



UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD ZITTING VAN 23 JUNI 2026

Aanwezig: Geert Bovyn, Voorzitter

Davy Suffeleers, Burgemeester - waarnemend

Gilberte Muls, Walter Vangoidsenhoven, Pascale Alaerts, An Wouters, Schepenen

Ivan Vanderzeypen, Hugo Simoens, Ellen Lammens, Liesbeth Smeyers, Pieter Verheyden, Jeroen Verbinnen, Hilke Verheyden, Rina Robben, Ylana Van Aerschot, Tom Harding, Silvana Valente, Kristof Vanheukelom, Anneleen Devos, Pieter Willems, Arnout Coel, Leden

Klaas Gutschoven, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Tania Roskams, Tweede schepen

Theo Francken, Martine Dierickx, Reinhard Wollants, Leden

Rooiijnplan Bollenberg (buurtweg 3) en Lubbeekstraat (buurtweg 1) - Voorlopige vaststelling

Classificatiecode: 575.04 Politie. Rooiplannen en rooiijnen

Feiten en context

De aanleiding voor de opmaak van een rooiijnplan zijn de geplande heraanleg met fietspad en rioleringswerken over de volledige lengte van de Bollenberg en Lubbeekstraat.

Huidige situatie

De Lubbeekstraat en de Bollenberg zijn twee straten die achter elkaar liggen en die (samen met Kapelstraat) de belangrijkste verbinding tussen de dorpskernen van Lubbeek en Pelleberg vormen.

De straat bestaat uit een dubbel baanvak zonder fiets- of voetpaden.

Verschillende handelaars en enkele horeca zaken zijn gelegen langs de straat, alsook de gemeentelijke begraafplaats, het recyclagepark Lubbeek van Ecowerf en de technische loods en enkele diensten van de gemeente Lubbeek.

Zowel dichte bebouwing, vrijstaande bebouwing, los verspreide bebouwing, bos als landbouwgronden zijn gelegen langs deze lange glooiende weg.

Grenzend aan het huidige tracé van de weg zijn 235 percelen betrokken, en 128 loten vallen binnen de nieuwe rooiijn.

Procedurele geschiedenis

Een landmeter-expert van het studiebureau Sweco op deze werken, Ben Jansen, vestiging Hasselt - Herkenrodesingel 8B, bus 3.01 - 3500 Hasselt heeft deze rooiijn opgesteld conform de geplande wegenis- en rioleringswerken. Het

troeven in rustig groen

rooilijnplan werd voorlopig vastgesteld op de Gemeenteraad van 23 december 2025.

In de zitting van 19 januari 2026 werd door het college van burgemeester en schepenen een landmeter-expert aangeduid voor de opmaak van de individuele schattingsverslagen, namelijk Geowijzer, Sint-Jorislaan 139, 3540 Herk-de-Stad. De schattingsverslagen werden opgemaakt op 4 februari 2026 en afgeleverd aan de dienst Patrimonium.

Op 26 januari 2026 werd door het college van burgemeester en schepenen beslist om het lopende openbaar onderzoek, en daarmee ook de rooilijnprocedure, stop te zetten.

In tussentijd werden de plannen aangepast. Zo doende kan de rooilijnprocedure opnieuw opgestart worden.

Op vraag van de gemeente werden 8 juni 2026 de volgende allerlaatste details aan de rooilijnplannen aangepast (dus ook aan de schattingsverslagen):

- Lot 9 (118E) : extra inneming voor cabine (plan 1)
- Lot 16 (285B5) : minder inneming (plan 1)
- Lot 17 (285A5) : minder inneming (plan 1)
- Lot 65 (195P) : minder inneming (plan 3)
- Lot 68 (201C) : inneming weggevalen (plan 3) -> vanaf hier hernummering !!!!
- Lot 68 (vroeger 69) (206S3) : inneming kleiner (plan 3)
- Lot 74 (vroeger 75) (4A2) : inneming groter voor aansluiting op gracht (plan 3)
- Lot 79 (vroeger 80)(6F2 : inneming verwaarloosbaar groter (plan 3)
- Lot 80 (vroeger 81)(6E2 : inneming verwaarloosbaar kleiner (plan 3)
- Lot 111 (237B2) : inneming weggevalen (plan 4) -> vanaf hier hernummering !!!!

Juridische gronden

Het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 56, dat de bevoegdheden van het College van burgemeester en schepenen vastlegt;

De wet op de buurtwegen van 10 april 1841, gewijzigd bij de wet van 20 mei 1863 en 9 augustus 1948. Deze wet is afgeschaft, maar de Atlassen der Buurtwegen werden als juridische basis behouden via artikel 85 van het decreet houdende de gemeentewegen;

Het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 van kracht sinds 1 september 2019. De procedure voor de wijziging van gemeentewegen wordt beschreven in afdeling 2 "procedurele bepalingen over gemeentelijke rooilijnplannen - de artikels 16 tot 19. De procedure voor afschaffing van gemeentewegen wordt beschreven in afdeling 2, artikels 20 tot 23. Het toetsingskader of de algemene doelstellingen ter beoordeling van het voornemen om gemeentewegen te wijzigen is opgenomen in artikels 3 en 4 van het decreet gemeentewegen;

troeven in rustig groen 

Het gemeenteraadsbesluit van 23 december 2025 i.v.m het rooilijnplan verbreding deel Bollenberg (buurtweg 3) en verbreding deel Lubbeekstraat (buurtweg 1) - voorlopige vaststelling.

Het collegebesluit van 19 januari 2026 i.v.m. het rooilijnplan verbreding deel Bollenberg (buurtweg 3) en verbreding deel Lubbeekstraat (buurtweg 1) - openbaar onderzoek van 20 januari 2026 tot en met 20 februari 2026.

Dit openbaar onderzoek, en daarmee ook de rooilijnprocedure, werd stopgezet door het college van burgemeester en schepenen op 26 januari 2026.

Argumentatie

De wijziging van de rooilijn houdt rekening met de principes opgenomen in artikels 3 en 4 van het gemeentewegendecreet

Toetsing aan artikel 3 van het Decreet Gemeentewegen

Het project beoogt de verbetering en het vrijwaren van de structuur, samenhang, veiligheid en toegankelijkheid van het gemeentelijk wegennet, in het bijzonder voor zwakke weggebruikers. De betrokken weg vormt een belangrijke verbindingsweg tussen de dorpskernen van Lubbeek en Pellenberg en wordt intensief gebruikt door zowel gemotoriseerd verkeer als fietsers en voetgangers.

De huidige inrichting van de weg biedt onvoldoende veilige infrastructuur voor fietsverkeer. Momenteel geldt op delen van het traject een tijdelijke snelheidsbeperking van 50 km/u om de verkeersveiligheid voor fietsers tijdelijk te verhogen. Deze tijdelijke maatregel biedt echter geen duurzame oplossing voor de structurele veiligheidsproblemen op het traject.

Gelet op de functie van de weg als doorgaande verbindingsweg blijft een snelheidsregime van 70 km/u op langere termijn aangewezen. Overeenkomstig het toepasselijke fietsvademecum vereist een weg met dergelijke verkeersfunctie en snelheidsregime de aanleg van niet-aanliggende fietspaden om de veiligheid van fietsers voldoende te kunnen waarborgen.

Bij de uitwerking van het ontwerp werd rekening gehouden met het Fietsvademecum. Om de noodzakelijke grondinnames zoveel mogelijk te beperken, werd in overleg met de provincie toegestaan om het ontwerp te baseren op een eerdere versie van het Fietsvademecum, waarin beperktere breedtes voor fietsinfrastructuur mogelijk zijn. Hierdoor kon het ruimtebeslag van het project worden gereduceerd zonder afbreuk te doen aan de noodzakelijke verkeersveiligheid.

Het ontwerp vormt bijgevolg een evenwichtige afweging tussen:

- de noodzakelijke verkeersveiligheid voor zwakke weggebruikers;
- de functie van de weg binnen het lokale wegennet;
- de technische uitvoerbaarheid van het project;
- en het beperken van de impact op aanpalende private eigendommen.

Toetsing aan artikel 4 van het Decreet Gemeentewegen

Het gewijzigde tracé wordt vastgesteld in functie van de hedendaagse vereisten inzake verkeersveiligheid, duurzame mobiliteit, waterhuishouding, klimaatadaptatie en rioleringsinfrastructuur, en dit in het algemeen belang.

De aanpassingen aan het openbaar domein zijn noodzakelijk om:

troeven in rustig groen 

- veilige en afgescheiden fietsinfrastructuur te realiseren;
- de weg op een duurzame wijze in te richten;
- en te voldoen aan de geldende normen inzake hemelwaterbeheer.

Bij de uitwerking van het ontwerp werd onderzocht in welke mate de benodigde infrastructuur binnen het bestaande openbaar domein kon worden gerealiseerd. Hierbij werd vastgesteld dat de bestaande rooilijn onvoldoende ruimte biedt voor:

- een veilige scheiding tussen gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer;
- de noodzakelijke infiltratie- en bufferingsvoorzieningen;
- en een toekomstgerichte inrichting van het openbaar domein.

De gekozen inrichting is het resultaat van een afweging tussen enerzijds het algemeen belang en anderzijds de impact op de aanpalende eigenaars. Daarbij werd steeds gestreefd naar een minimale en proportionele grondinname. Waar mogelijk werd het ontwerp afgestemd op de bestaande toestand en het actuele gebruik van de aanpalende gronden.

In functie van het beperken van de impact op private eigendommen werd onderzocht waar grachten konden worden beperkt of gesupprimeerd. Op locaties waar slechts zeer beperkte grachten noodzakelijk waren, werd ervoor gekozen deze niet aan te leggen of te beperken. Op de overige delen van het traject blijven open grachten echter noodzakelijk om te voldoen aan de principes van de hemelwaterverordening inzake buffering en infiltratie van hemelwater.

De open grachten vervullen een belangrijke functie binnen het waterbeheer van het project. Zij dragen bij tot:

- het bufferen van piekdebieten bij intense neerslag;
- het bevorderen van infiltratie in de bodem;
- het beperken van de belasting van de rioleringsinfrastructuur;
- en het voorkomen van wateroverlast op het openbaar domein en aanpalende percelen.

Alternatieven waarbij geen bijkomende grondinnames noodzakelijk zouden zijn, zoals het behoud van de bestaande wegbreedte of het voorzien van niet-afgescheiden fietsinfrastructuur, werden onderzocht maar onvoldoende bevonden op vlak van verkeersveiligheid, duurzame inrichting en conformiteit met de toepasselijke richtlijnen voor fietsinfrastructuur en hemelwaterbeheer.

De voorgestelde rooilijnwijziging wordt dan ook noodzakelijk en proportioneel geacht in functie van een veilige, duurzame en toekomstgerichte inrichting van het openbaar domein.

Door de recente ontvangst van de laatste wijzigingen (voor enkele percelen) van de rooilijnplannen van de opmetende landmeter bij Sweco, wordt nog een kleine wijziging in schattingswaarde verwacht (landmeter-expert van Geowijzer is gevraagd om deze kleine aanpassing te doen). Bijkomend worden voor de voorlopige vaststelling op de gemeenteraad nog de volgende kleine aanpassing aan het rooilijnplan gevraagd aan de landmeter-expert bij Sweco:

- de wijziging van de geschatte waarde van de ingenomen voor de gewijzigde percelen

troeven in rustig groen 

- de toevoeging van een schattingstabel voor de loten (getroffen deel van percelen)

Na het doorlopen van de rooilijnprocedure zal voor de nodige grondinnames onderhandeld worden met de eigenaars. De rooilijnprocedure is een publiekrechtelijke bestemmingsbeslissing en wijzigt geen eigendom. De vaststelling van een gemeentelijk rooilijnplan bepaalt de grenzen van de gemeenteweg en geeft aan de betrokken stroken een openbare bestemming. Na vastlegging van de rooilijn van de gemeenteweg wordt met de betrokken eigenaars onderhandeld over de in te nemen delen. De gemeente heeft de intentie om eigenaar te worden van het volledige tracé dat gevat is door de rooilijn.

Financiën

De financiële impact van de procedurele aspecten van dit rooilijn dossier voor de gemeente Lubbeek omvatten: opmaak van planmateriaal (via de aangestelde landmeter-expert van Sweco), de opmaak van schattingsverslagen (via de aangestelde landmeter-expert van Geowijzer), de kosten van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad.

Landmeter-expert en beëdigd schatter Bart Severi voor landmeterskantoor Geowijzer, maakte zijn schattingsverslag per innamedossier op op 4 februari 2026. Ter voorbereiding van de voorlopige vaststelling door de gemeenteraad wordt nu gevraagd om een beperkte wijziging door te voeren voor 3 loten (de in te nemen grond verlaagd in oppervlakte). Onder voorbehoud van enkele kleine wijzigingen die momenteel verwerkt worden wordt de kost voor de aankoop van alle gronden binnen de rooilijn van de Bollenberg en de Lubbeekstraat geschat op 632316,- €.

Inname	Totale grondwaarde	Wederbelegging en wachtintrest
1	4 110,00 €	1 104,56 €
2	2 080,00 €	559,00 €
3	985,00 €	264,72 €
4	2 555,00 €	686,66 €
5	280,00 €	75,25 €
6	100,00 €	26,88 €
7	1 075,00 €	288,91 €
8	725,00 €	194,84 €
9	230,00 €	61,81 €
10	1 680,00 €	451,50 €
11	3 360,00 €	903,00 €
12	3 600,00 €	967,50 €
13	3 360,00 €	903,00 €
14	3 840,00 €	1 032,00 €
15	3 840,00 €	1 032,00 €

trouwen in rustig groen 

16	17 520,00 €	4 077,78 €
17	18 720,00 €	4 357,08 €
18	25 680,00 €	5 668,86 €
19	1 200,00 €	322,50 €
20	8 160,00 €	2 037,96 €
21	11 760,00 €	2 937,06 €
22	11 040,00 €	2 757,24 €
23	58 320,00 €	11 007,90 €
24	22 230,00 €	5 174,03 €
25	2 370,00 €	636,94 €
26	255,00 €	68,53 €
27	530,00 €	142,44 €
28	705,00 €	189,47 €
29	5 220,00 €	1 402,88 €
30	1 350,00 €	362,81 €
31	5 850,00 €	1 572,19 €
32	2 790,00 €	749,81 €
33	3 420,00 €	919,13 €
34	2 430,00 €	653,06 €
35	2 610,00 €	701,44 €
36	2 880,00 €	774,00 €
37	20,00 €	5,38 €
38	22 860,00 €	5 320,67 €
39	4 680,00 €	1 257,75 €
40	3 240,00 €	870,75 €
41	700,00 €	188,13 €
42	630,00 €	169,31 €
43	245,00 €	65,84 €
44	1 290,00 €	346,69 €
45	755,00 €	202,91 €
46	375,00 €	100,78 €
47	1 670,00 €	448,81 €
48	680,00 €	182,75 €
49	520,00 €	139,75 €
50	1 080,00 €	290,25 €
51	1 080,00 €	290,25 €
52	1 375,00 €	369,53 €
53	790,00 €	212,31 €

trouwen in rustig groen 

54	745,00 €	200,22 €
55	505,00 €	135,72 €
56	2 070,00 €	556,31 €
57	2 520,00 €	677,25 €
58	1 380,00 €	370,88 €
59	640,00 €	172,00 €
60	360,00 €	96,75 €
61	15,00 €	4,03 €
62	90,00 €	24,19 €
63	1 620,00 €	435,38 €
64	1 305,00 €	350,72 €
65	13 860,00 €	3 461,54 €
66	75,00 €	20,16 €
67	650,00 €	174,69 €
68	90,00 €	24,19 €
69	630,00 €	169,31 €
70	1 080,00 €	290,25 €
71	1 170,00 €	314,44 €
72	720,00 €	193,50 €
73	5,00 €	1,34 €
74	85,00 €	22,84 €
75	2 010,00 €	540,19 €
76	1 170,00 €	314,44 €
77	4 410,00 €	1 185,19 €
78	495,00 €	133,03 €
79	785,00 €	210,97 €
80	9 450,00 €	2 360,14 €
81	3 510,00 €	943,31 €
82a	540,00 €	145,13 €
82b	59,00 €	15,86 €
83	140,00 €	37,63 €
84	24,00 €	6,45 €
85	276,00 €	74,18 €
86	344,00 €	92,45 €
87	52,00 €	13,98 €
88	52,00 €	13,98 €
89	48,00 €	12,90 €
90	40,00 €	10,75 €

troeven in rustig groen 

91	24,00 €	6,45 €
92	28,00 €	7,53 €
93	32,00 €	8,60 €
94	112,00 €	30,10 €
95	36,00 €	9,68 €
96	44,00 €	11,83 €
97	2 880,00 €	774,00 €
98	2 400,00 €	645,00 €
99	960,00 €	258,00 €
100	960,00 €	258,00 €
101	7 680,00 €	1 918,08 €
102	240,00 €	64,50 €
103	7 680,00 €	1 918,08 €
104	445,00 €	119,59 €
105	350,00 €	94,06 €
106	600,00 €	161,25 €
107	2 250,00 €	604,69 €
108	710,00 €	190,81 €
109	155,00 €	41,66 €
110	155,00 €	41,66 €
111	115,00 €	30,91 €
112	10 560,00 €	2 637,36 €
113	9 360,00 €	2 337,66 €
114	9 120,00 €	2 277,72 €
115	9 120,00 €	2 277,72 €
116	9 360,00 €	2 337,66 €
117	12 240,00 €	3 056,94 €
118	312,00 €	83,85 €
119	668,00 €	179,53 €
120	372,00 €	99,98 €
121	15 464,00 €	3 862,13 €
122	2 640,00 €	709,50 €
123	47 520,00 €	9 967,32 €
124	1 440,00 €	387,00 €
125	11 280,00 €	2 817,18 €
126	6 300,00 €	1 693,13 €
127	4 400,00 €	1 182,50 €
Totaal	509 882,00 €	122 434,44 €

troeven in rustig groen 

Alg
Totaal

632316,4415

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. Het gemeenteraadsbesluit van 23 december 2025 voorlopige vaststelling van het rooilijnplan verbreding deel Bollenberg (buurtweg 3) en verbreding deel Lubbeekstraat (buurtweg 1), wordt ingetrokken.

Art. 2. Het rooilijnplan Bollenberg (buurtweg 3) en Lubbeekstraat (buurtweg 1), opgesteld door landmeter Ben Jansen voor Sweco vestiging Hasselt Herkenrodesingel 8B, bus 3.01, 3500 Hasselt, wordt voorlopig vastgesteld. De gemeenteraad gaat principieel akkoord met de rooilijn zoals ingetekend op het plan.

Art. 3. De individuele schattingsverslagen, opgesteld door de landmeter-expert Bart Severi voor Geowijzer, Sint-Jorislaan 139, 3540 Herk-de-Stad, ter bepaling van de geschatte waarde van de in te nemen gronden naar aanleiding van de heraanleg van Bollenberg (buurtweg 3) en Lubbeekstraat (buurtweg 1), worden voorlopig vastgesteld. De gemeenteraad gaat akkoord met de voorgestelde geschatte waarden.

Art. 4. Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de verdere afhandeling van de procedure overeenkomstig artikel 17§2 van het decreet houdende de gemeentewegen.

Bijlage(n):

- 16870002_RLP-1_6_E.pdf
- 16870002_RLP-2_6_E.pdf
- 16870002_RLP-3_6_E.pdf
- 16870002_RLP-4_6_E.pdf
- 16870002_RLP-5_6_E.pdf
- 16870002_RLP-6_6_E.pdf
- 16870002_RLP_eigendomsgegevens.xlsx
- innames 1 tot en met 50.zip
- innames 101 tot en met 126.zip
- innames 51 tot en met 75.zip
- innames 76 tot en met 100.zip

troeven in rustig groen 

De Algemeen directeur,
Klaas Gutschoven

Namens de gemeenteraad:

De Voorzitter,
Geert Bovyn

Voor éénsluidend afschrift,
Lubbeek, 25 juni 2026

De Algemeen directeur,
Klaas Gutschoven

De Voorzitter,
Geert Bovyn

troeven in rustig groen 