

**De deputatie
van de provincie Limburg**

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van Wellen d.d. 31 oktober 2014 houdende het voorstel tot de verlegging en de goedkeuring van het bijbehorende rooilijnplan van een gedeelte van voetweg 124 in de atlas van de buurtwegen van Wellen;

Gelet op de wet op de buurtwegen van 10 april 1841, gewijzigd bij de wet van 20 mei 1863, bij de wet van 9 augustus 1948 en bij het decreet van 2 april 2014, inzonderheid artikels 27 t.e.m. 29;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de organisatie van het openbaar onderzoek inzake buurtwegen van 20 juni 2014;

Overwegende dat de aanvrager de aanpassing aan de atlas van de buurtwegen vraagt omdat de aanvrager een verkavelingsvergunning wil bekomen;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek van 30 november 2014 tot en met 29 december 2014 bezwaren of opmerkingen werden ingediend;

Overwegende dat dit bezwaar als volgt besproken wordt:

- Bezwaar 1, ingediend op 23 december 2014:
 - Gebruik van de buurtweg sinds mensenheugnis als voetweg vanuit de Overbroekstraat en aansluitende wandelroutes.
 - Afbraak huis om nieuw verkeerspunt te creëren lijkt onlogische als het enkel moet dienen om bestaande verbindingspad voor voetgangers te ontsluiten voor autoverkeer. Einde van de rust omwille van autoverkeer. - Vrees voor scheuren aan de woning omwille van de aanleg van de weg op 1 tot 1,5 meter van de woning.
 - Bezwaar tegen de aanleg van een open riool over de ganse lengte van het perceel.
 - Vrees voor wateroverlast gezien de woning 0,80 m lager ligt dan de riool.
 - Vrees voor reukoverlast gezien de ligging van slaapkamer- en keukenvenster op 4 meter van de riool en vrees voor vliegen, muggen en ander ongedierte.
 - Betrokkene dient te allen tijde een autoverbinding te hebben met weg 124.

Het ingediende bezwaar 1 wordt als volgt weerlegd:

- De verbinding tussen de Broekstraat en de Overbroekstraat en de verdere wandelwegen kan blijven bestaan, wel gedeeltelijk via de nieuwe verkavelingsweg i.p.v. een voetweg.
- De opmerkingen m.b.t. de afbraak van de woning, de vrees voor scheuren aan de woning, de aanleg van de 'riool' (het wachtbekken) en eventuele wateroverlast, hebben geen betrekking op het verleggen van de buurtweg en zijn dus ongegrond. Voor zover ze relevant zijn, kunnen ze verder behandeld worden in de verkavelingsvergunning.
- De voetweg 124 is 1 meter breed en dus niet voldoende breed voor autoverkeer. Het is dus niet zinvol om een autoverbinding te maken met voetweg 124.

- Bezwaar 2, ingediend op 29 december 2014:
 - Betrokkenen wensen niet in hun privacy en rustig woongenot gestoord te worden door de aanleg van een toegangsweg vlak voor hun woning.
 - Vrees voor ernstig verkeer en hinder.
 - Vrees voor gebruik van deze weg door niet-plaatselijk verkeer als sluikgeweg van en naar de industriezone van Herten.
 - De aanleg van een wachtbekken dat ernstige geurhinder en ongedierte zal meebrengen in een woongebied dat gekend staat als Broek.
 - Vrees voor lawaai- en verkeershinder tijdens de werken en er wordt nu reeds voorbehoud gemaakt voor eventuele schade aan de woning omwille van het zware vrachtverkeer.

Het ingediende bezwaar 2 wordt als volgt weerlegd:

- Tijdens de aanleg van de wegenis en bouwfases van de verkaveling kan er tijdelijk hinder ontstaan eigen aan deze werken maar daarna zal de weg enkel gebruikt worden als erftoegangsweg voor de bewoners. Ernstige hinder door verkeer kan dus niet verwacht worden.
 - De huidige buurtwegen in het gebied die aansluiten op de verkavelingsweg zijn momenteel in gebruik als trage weg en niet bestemd voor het autoverkeer waardoor er geen sluiptverkeer te verwachten valt vanuit de Overbroekstraat. Dit kan bijkomend vermeden worden door het plaatsen van een hindernis aan het einde van de pijpenkop.
 - De opmerkingen m.b.t. de aanleg van het wachtbekken en eventuele wateroverlast hebben geen betrekking op het verleggen van de buurtweg en zijn dus ongegrond. Voor zover ze relevant zijn, kunnen ze verder behandeld worden in de verkavelingsvergunning.
- Bezwaar 3, ingediend op 24 december 2014:
 - Betrokkenen wensen niet in hun privacy en rustig woongenot gestoord te worden door de aanleg van een verkaveling achter hun woning
 - De vestiging van 9 nieuwe gezinnen op een beperkte oppervlakte zal ernstig verkeer en hinder met zich meebrengen.
 - Vrees voor sluiptverkeer van Berlingen, Hoepertingen via de verkaveling van de Broekstraat.
 - Lawaaihinder door de bouwwerken en voorbehoud voor schade ingevolge het zware vrachtverkeer.
 - Aanleg wachtbekken brengt geurhinder mee gezien stilstaand water reikt.
 - Vrees voor ongedierte en andere lasten.
 - Kans op wateroverlast gezien de locatie als broek gekend is en dus zeer nat en moerassig van aard.
 - Indien er beton in de grond wordt gepompt zal het water zich elders een weg dienen te zoeken. Dit kan aanleiding geven tot ernstige hinder, zowel bouwtechnisch als met betrekking op het milieu.
 - De aanwezigheid van veel bronnen.
 - Behoud van rechten om bezwaren en standpunten verder uit te breiden in de loop van de procedure.

Het ingediende bezwaar 3 wordt als volgt weerlegd:

- De opmerkingen m.b.t. de aanleg van de verkaveling zelf en de aanleg van het wachtbekken en eventuele wateroverlast hebben geen betrekking op het verleggen van de buurtweg en zijn dus ongegrond. Voor zover ze relevant zijn, kunnen ze verder behandeld worden in de verkavelingsvergunning.
- De huidige buurtwegen in het gebied die aansluiten op de verkavelingsweg zijn momenteel in gebruik als trage weg en niet bestemd voor het autoverkeer waardoor er geen sluiptverkeer te verwachten valt vanuit de Overbroekstraat. Dit kan bijkomend vermeden worden door het plaatsen van een hindernis aan het einde van de pijpenkop.
- Tijdens de aanleg van de wegenis en bouwfases van de verkaveling kan er tijdelijk hinder ontstaan eigen aan deze werken maar daarna zal de weg enkel gebruikt worden als erftoegangsweg voor de bewoners. Ernstige hinder door verkeer kan dus niet verwacht worden.

- Bezwaar 4, ingediend op 24 december 2014:
 - De betrokkene is enkel akkoord met de voorliggende plannen op voorwaarde dat de verkaveling op termijn kan uitgebreid worden naar het achterliggende gebied Overbroek-Hofakker. De wegenis kan doorgetrokken worden vanaf de pijpenkop om de achterliggende percelen te ontsluiten. Betrokkene is eigenaar van enkele achterliggende percelen. De nodige nutsvoorzieningen dienen hiervoor voorzien te worden.
 - Door het bebouwen van de kavels langs de Broekstraat en de Overbroekstraat wordt het in de toekomst steeds moeilijker om dit binnengebied te ontsluiten.
 - Er dient een overeenkomst afgesloten te worden met de verkavelaar inzake het gebruik van de nutsvoorzieningen en wegenis bij een mogelijke uitbreiding. Dit dient opgenomen te worden in de verkavelingsvergunning.
 - Er wordt verwezen naar de visie in het RUP Woonbeleid inzake het deelgebied Overbroek-Hofakker en dat deze voorschriften dienen doorgetrokken naar de te verkavelen percelen. Het voorschrift "kleine landschapselementen en buurtwegen blijven behouden" van het aangrenzend RUP dient in principe ook te gelden voor de aangrenzende percelen.
 - De beoordeling van de verkaveling dient beoordeeld in een ruimer ruimtelijk kader met oog op de toekomstige ontwikkeling.
 - Inzake de buurtweg kunnen betrokkenen akkoord gaan op voorwaarde dat de achterliggende grond bereikbaar blijft. De nieuwe gebruikers van de verkavelingsweg mogen deze niet achteraan aan de pijpenkop afsluiten zodat het perceel van betrokkene niet meer bereikbaar is langs deze weg.

Het ingediende bezwaar 4 wordt als volgt weerlegd:

- Uit het ontwerp van de verkavelaar blijkt dat er rekening gehouden werd met de latere ontwikkeling van het gebied Overbroek-Hofakker, met name door het voorzien van twee mogelijke verbindingen waar latere wegenis en nutsvoorzieningen verder op kunnen aansluiten aan de zuidwestelijke rand van de verkaveling.
 - De voorschriften uit het RUP Woonbeleid zijn enkel van toepassing op percelen die opgenomen werden in het RUP en niet op aangrenzende percelen. De opmerkingen hierover zijn bijgevolg ongegrond.
 - De nieuwe ligging van buurtweg 124 zal toegankelijk zijn voor iedereen. Elke eigenaar die grenst aan de buurtweg heeft het recht om deze te gebruiken voor de toegang tot zijn perce(e)l(en).
- Bezwaar 5 (via advocaat), ingediend op 23 december 2014:
 - Betrokkenen beweren dat de buurtweg 124 geen buurtweg is, doch een doorgang die volledig op eigendom van de betrokken ligt. Er wordt verwezen naar de notariële akte en een landmetersplan. Volgens betrokkenen geldt hier het volle eigendomsrecht dat onaantastbaar is en dat er geen sprake kan zijn van een zakelijk recht op het perceel.

Het ingediende bezwaar 5 wordt als volgt weerlegd:

- Voetweg 124 is opgenomen in de atlas van de buurtwegen van Wellen en is dus niet louter een doorgang. Het gaat om een publieke erfdienstbaarheid van doorgang, dus de wegzate is eigendom van de betrokken eigenaar. Die heeft echter de verplichting om iedereen toe te laten de weg te gebruiken. Dit wordt duidelijk beschreven in de wet op de buurtwegen van 10 april 1841.

Overwegende dat de aanvraag gunstig wordt geadviseerd omdat de trage verbinding tussen de Broekstraat en de Overbroekstraat, die voetweg 124 verzorgt, in stand gehouden wordt over wegen met weinig gemotoriseerd verkeer en (gedeeltelijk) wegen enkel voor trage weggebruikers;

Gelet op de voorgelegde plannen, opgesteld door Anteagroup op 9 oktober 2014:

- een uittreksel uit de atlas van de buurtwegen
- een uittreksel uit het kadaster
- een rooilijnplan
- een wijzigingsplan;

Gehoord het verslag van Jean-Paul Peuskens, lid van het college;

BESLUIT

Artikel 1 Het gedeelte van voetweg 124 in de atlas van de buurtwegen van Wellen wordt verlegd, namelijk het deel 1-2-3-4-5-6-1 aangeduid in rode kleur op de bijgevoegde plannen wordt afgeschaft en het nieuwe tracé wordt het deel 7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-7 aangeduid in gele kleur op het bijgevoegde wijzigings- en rooilijnenplan.

Artikel 2 Het bijgevoegde rooilijnplan van een gedeelte van voetweg 124 in de atlas van de buurtwegen van Wellen is goedgekeurd.

Artikel 3 Overeenkomstig artikel 29 van de wet op de buurtwegen van 10 april 1841 kan de gemeenteraad, na schatting door een deskundige, beslissen tot verkoop van de aan het openbaar domein onttrokken gronden, of tot het vorderen, vanwege de eigenaars van de gronden, van de meerwaarde die voor hen ontstaat door deze aanpassing aan de atlas van de buurtwegen.

Artikel 4 Overeenkomstig artikel 28, vierde lid van de bovenvermelde wet over de buurtwegen is het college van burgemeester en schepenen belast met de bekendmaking van dit besluit, en dit gedurende acht dagen vanaf de zondag na de ontvangst ervan.

De gemeente en de belanghebbende derden kunnen, binnen 15 dagen te rekenen vanaf de eerste dag na de bekendmaking, een beroep instellen tegen dit besluit. Het beroep moet worden gericht aan de gouverneur van de provincie Limburg, die het beroepschrift en het volledige dossier voor verdere afhandeling zal doorzenden naar Vlaanderen, Departement R.W.O., Agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed, Koning Albert II-laan 19 bus 3, 1210 Brussel. Door het indienen van een beroep wordt dit besluit opgeschort.

Artikel 5 Het uittreksel uit de atlas van de buurtwegen, het uittreksel uit het kadaster, het rooilijnplan en het wijzigingsplan worden als een integrerend deel gehecht aan dit besluit.

Artikel 6 Deze beslissing tot verlegging van bovenvermelde buurtweg ontheft de aanvrager niet tot het verkrijgen van alle andere vereiste toelatingen en vergunningen, inzonderheid de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 7 Dit besluit wordt ter kennisneming gestuurd aan het college van burgemeester en schepenen van Wellen.

Aanwezig: Herman Reynders, gouverneur-voorzitter; Marc Vandeput, Ludwig Vandenhove, Igor Philtjens, Frank Smeets, Jean-Paul Peuskens, Inge Moors, leden;
Renata Camps, provinciegriffier

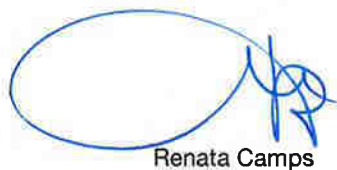
Hasselt d.d. 2015-05-20

De verslaggever,
(1)



Jean-Paul Peuskens

De provinciegriffier,



Renata Camps

De gouverneur-voorzitter,



Herman Reynders

Nota: 1
Minuten: 3
Expedities: 1
Afschriften: 2x3



Kenmerk
124.02.30/S2015N024760
Dossier
2015N004980
Bijlagen



**De deputatie
van de provincie Limburg**

De plannen, opgesteld door Anteagroup op 9 oktober 2014, bestaande uit:

- een uittreksel uit de atlas van de buurtwegen
- een uittreksel uit het kadaster
- een rooilijnplan
- een wijzigingsplan;

gezien om gehecht te worden aan het besluit van de deputatie na verslag van Jean-Paul Peuskens, lid van het College.

Aanwezig: Herman Reynders, gouverneur-voorzitter; Marc Vandeput, Ludwig Vandenhove, Igor Philtjens, Frank Smeets, Jean-Paul Peuskens, Inge Moors, leden;
Renata Camps, provinciegriffier

Hasselt d.d. 2015-05-20

De verslaggever,
(1)

Jean-Paul Peuskens

De provinciegriffier,

De gouverneur-voorzitter,

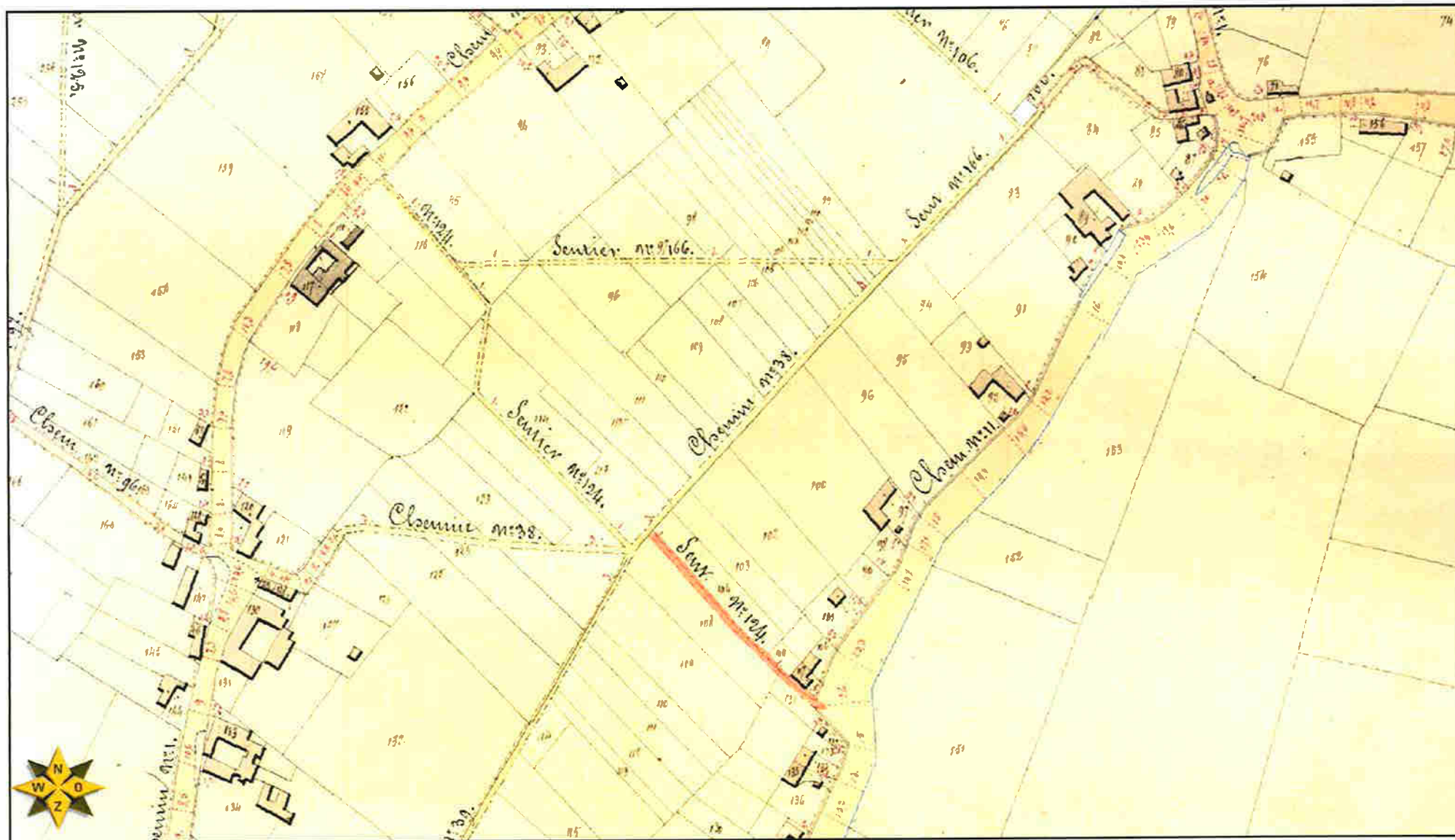
Renata Camps

Herman Reynders

Nota: 1
Minuut: 3
Expedities: 1
Afschriften: 2x3

Kenmerk
124.02.30/S2015N024804
Dossier
2015N004980
Bijlage
/

Wellen, afdeling 1 sectie D - buurtweg nr. 124



 80

Date 16.10.2014

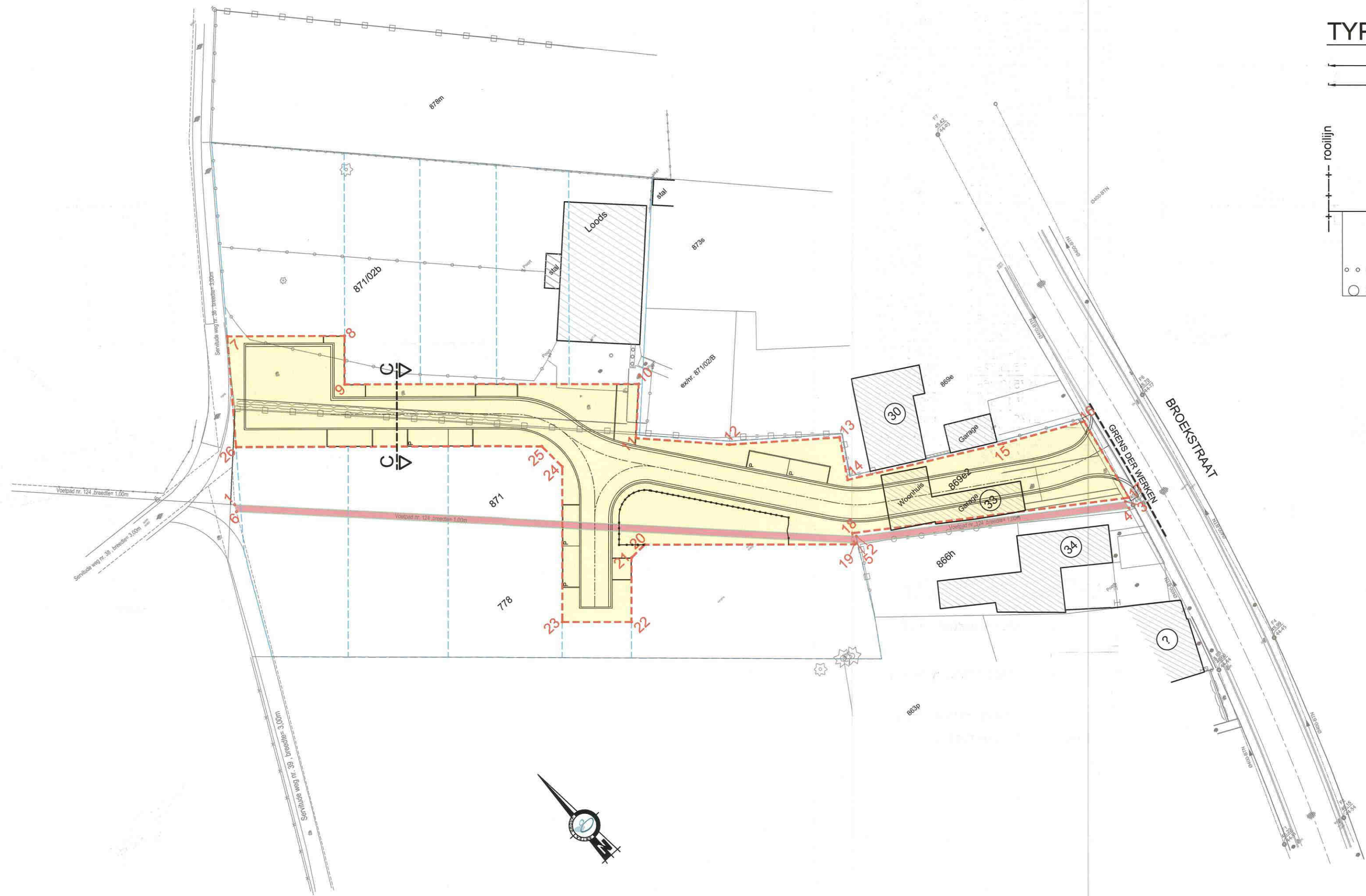
Scale 1/2500

Wellen, afdeling 1 sectie D - buurtweg nr. 124

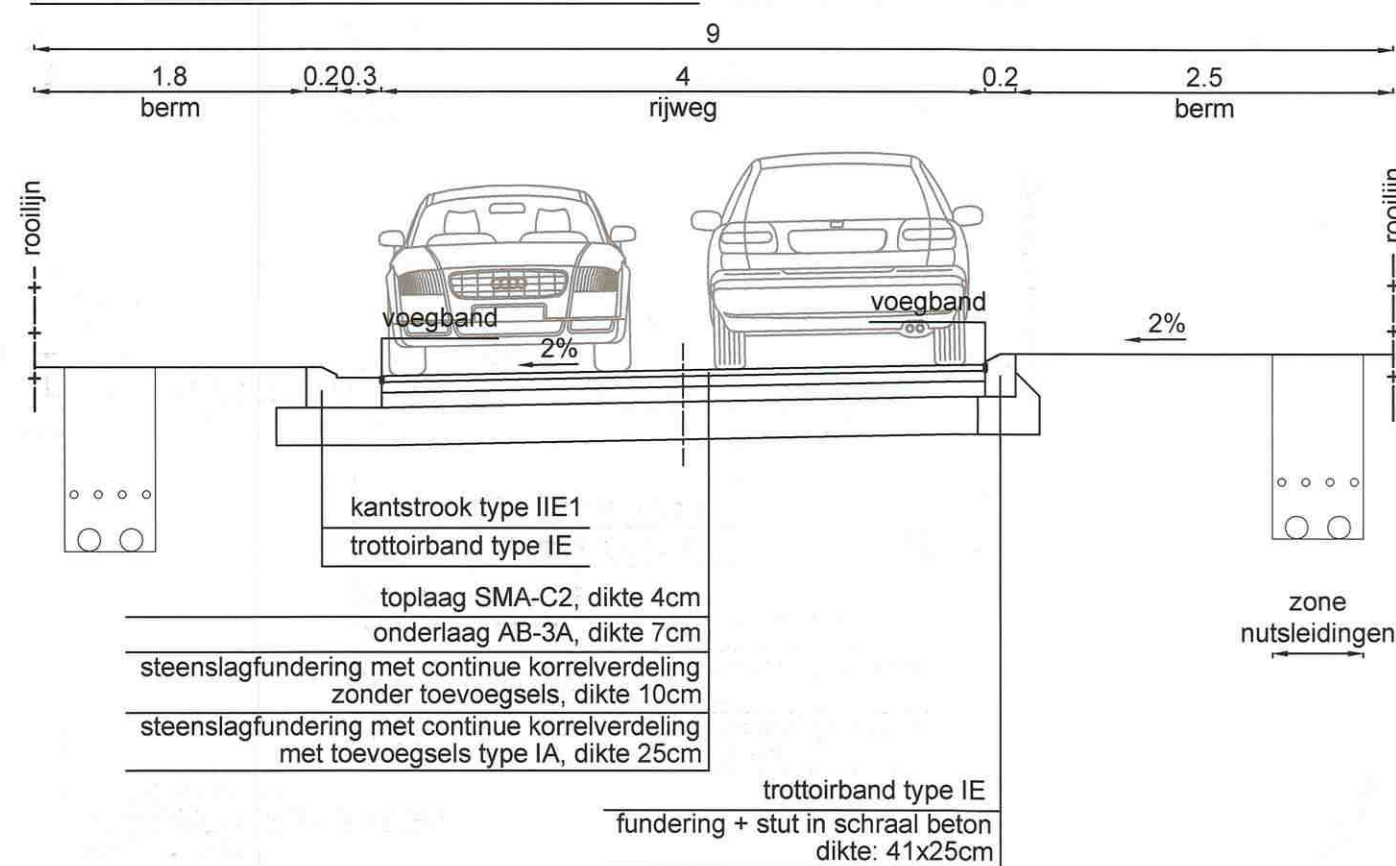


Date 16.10.2014

Scale 1/2500



TYPEDWARSPROFIEL C-C



LEGENDA BUURTWEG

- Nieuwe voetweg nr. 124
- Af te schaffen voetweg nr. 124
- Nieuwe grens voetweg nr. 124
- 871 Perceelsnummer

Schaal: 1/500

0 2.5 5 10 15 20 Meters

Coördinatentabel		
NR	X	Y
1	217488.465	170276.463
2	217551.578	170212.226
3	217583.615	170189.623
4	217583.368	170188.574
5	217550.928	170211.461
6	217487.971	170275.538
7	217504.140	170295.083
8	217516.620	170283.641
9	217511.890	170278.482
10	217543.258	170249.723
11	217537.671	170244.242
12	217547.022	170234.391
13	217559.412	170224.404
14	217556.106	170219.081
15	217576.267	170207.746
16	217587.063	170202.191
17	217584.373	170189.700
18	217551.416	170212.953
19	217550.605	170211.523
20	217528.207	170232.058
21	217525.523	170231.941
22	217519.258	170225.108
23	217511.887	170231.866
24	217527.047	170248.402
25	217526.867	170252.540
26	217494.240	170282.453

VESTIGING GENK
Jaarbeurslaan 25, 3600 Genk
tel: 089/74 11 00
fax: 089/74 11 01
e-mail: info.be@anteagroup.com
www.anteagroup.be



Opdrachtgever: **Liburni Projects n.v.**
Industrieweg 39
3583 Beringen-Paal

GEMEENTE WELLEN

Gezien en definitief goedgekeurd door de gemeenteraad
in vergadering van 25 februari 2015

de secretaris
Mia Cuppens

de burgemeester
Els Robeyns
JOHAN CABERYS

gekeurd door Liburni Projects n.v.

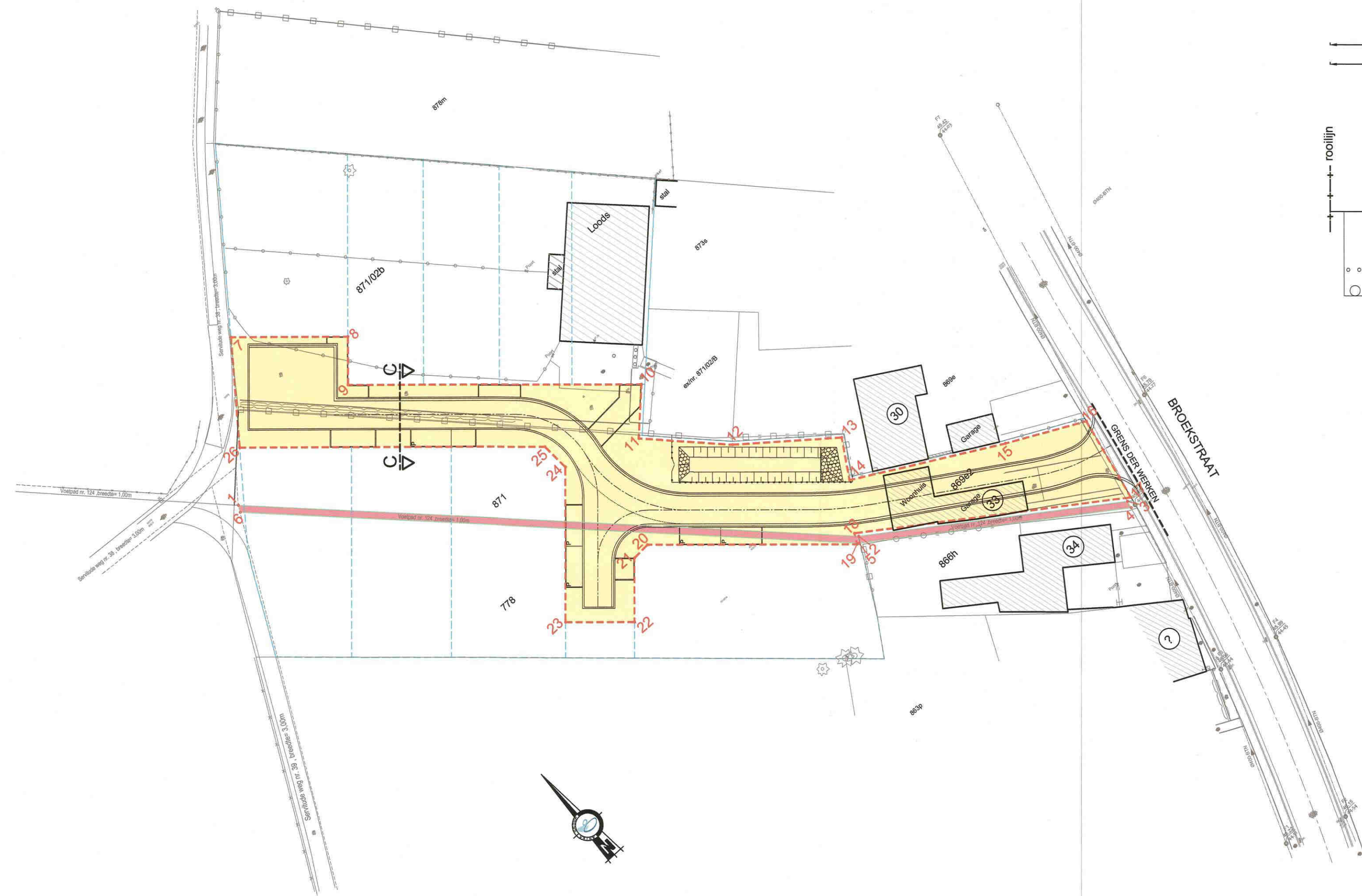
ROOILIJNENPLAN

Opgesteld door Antea Group
M. Gorissen
Projectleider

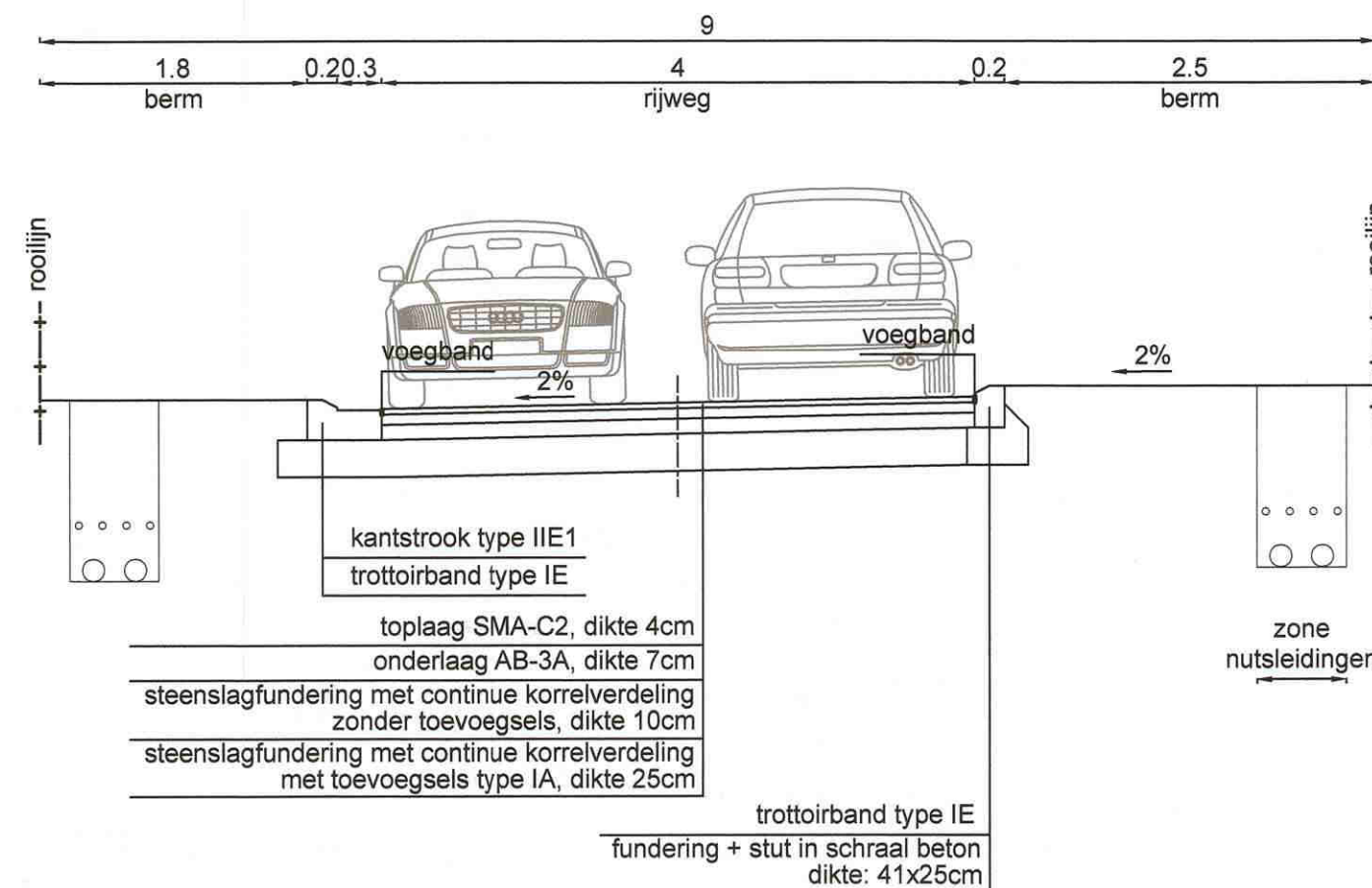
P. Kinnart
Account Manager

dhr. Angelo Liburni
Gedelegeerd bestuurder

AANGEBRACHTE WIJZIGINGEN				Dos. nr. Antea Group: 226995
INDEX	GET.	AARD	DATUM	Bestand: 226995 - 2020.dwg
A	FCA	Opgemaakt	19.09.2014	
B	FCA	Aanpassingen na overleg met opdrachtgever dd. 08.10.2014	09.10.2014	
C	FCA	Aanpassingen naar aanleiding van Openbaar Onderzoek	29.01.2015	
D				
E				
F				Planopp. 0.90x0.30=0.27m²
G				Gemeten: PVR
H				Plan nr: 2020
I				Schaal: 1/500
J				



TYPEDWARSPROFIEL C-C



Coördinatentabel		
NR	X	Y
1	217488.465	170276.463
2	217551.578	170212.226
3	217583.615	170189.623
4	217583.368	170188.574
5	217550.928	170211.461
6	217487.971	170275.538
7	217504.140	170295.083
8	217516.620	170283.641
9	217511.890	170278.482
10	217543.258	170249.723
11	217537.671	170244.242
12	217547.022	170234.391
13	217559.412	170224.404
14	217556.106	170219.081
15	217576.267	170207.746
16	217587.063	170202.191
17	217584.373	170189.700
18	217551.416	170212.953
19	217550.605	170211.523
20	217528.207	170232.058
21	217525.523	170231.941
22	217519.258	170225.108
23	217511.887	170231.866
24	217527.047	170248.402
25	217526.867	170252.540
26	217494.240	170282.453

LEGENDA BUURTWEG

- Nieuwe voetweg nr.124
- Af te schaffen voetweg nr.124
- Nieuwe grens voetweg nr.124
- 871 Perceelsnummer

Schaal: 1/500

0 2,5 5 10 15 20 Meters

VESTIGING GENK
Jaarbeurslaan 25, 3600 Genk
tel: 089/74 11 00
fax: 089/74 11 01
e-mail: info.be@anteagroup.com
www.anteagroup.be



Opdrachtgever: **Liburni Projects n.v.**
Industrieweg 39
3583 Beringen-Paal

GEMEENTE WELLEN

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad
in vergadering van 31 oktober 2014
de secretaris Mia Cuppens

de burgemeester **W.D. Els Robeyns**

Gezien en definitief goedgekeurd door de gemeenteraad
in vergadering van 25 februari 2015
de secretaris Mia Cuppens

de burgemeester **W.D. Els Robeyns**

rd door Liburni Projects n.v.

WIJZIGING TRACÉ VOETWEG NR. 124 BROEKSTRAAT

Opgesteld door Antea Group

M. Gorissen
Projectleider

P. Kinnart
Account Manager

dhr. Angelo Liburni
Gedelegeerd bestuurder

AANGEBRACHTE WIJZIGINGEN				Dos. nr. Antea Group: 226995
INDEX	GET.	AARD	DATUM	Bestand: 226995 - 2020.dwg
A	FCA	Opgemaakt	19.09.2014	
B	FCA	Aanpassingen na overleg met opdrachtgever dd. 08.10.2014	09.10.2014	
C				
D				
E				Planopp. 0.90x0.30=0.27m²
F				Gemeten: PVR
G				Plan nr: 2020
H				Schaal: 1/500
I				
J				