AANVRAAG TOT GEDEELTELIJKE OPHEFFING VAN SENTIER 29

geregistreerd in de Atlas der Buurtwegen d.d. 1841

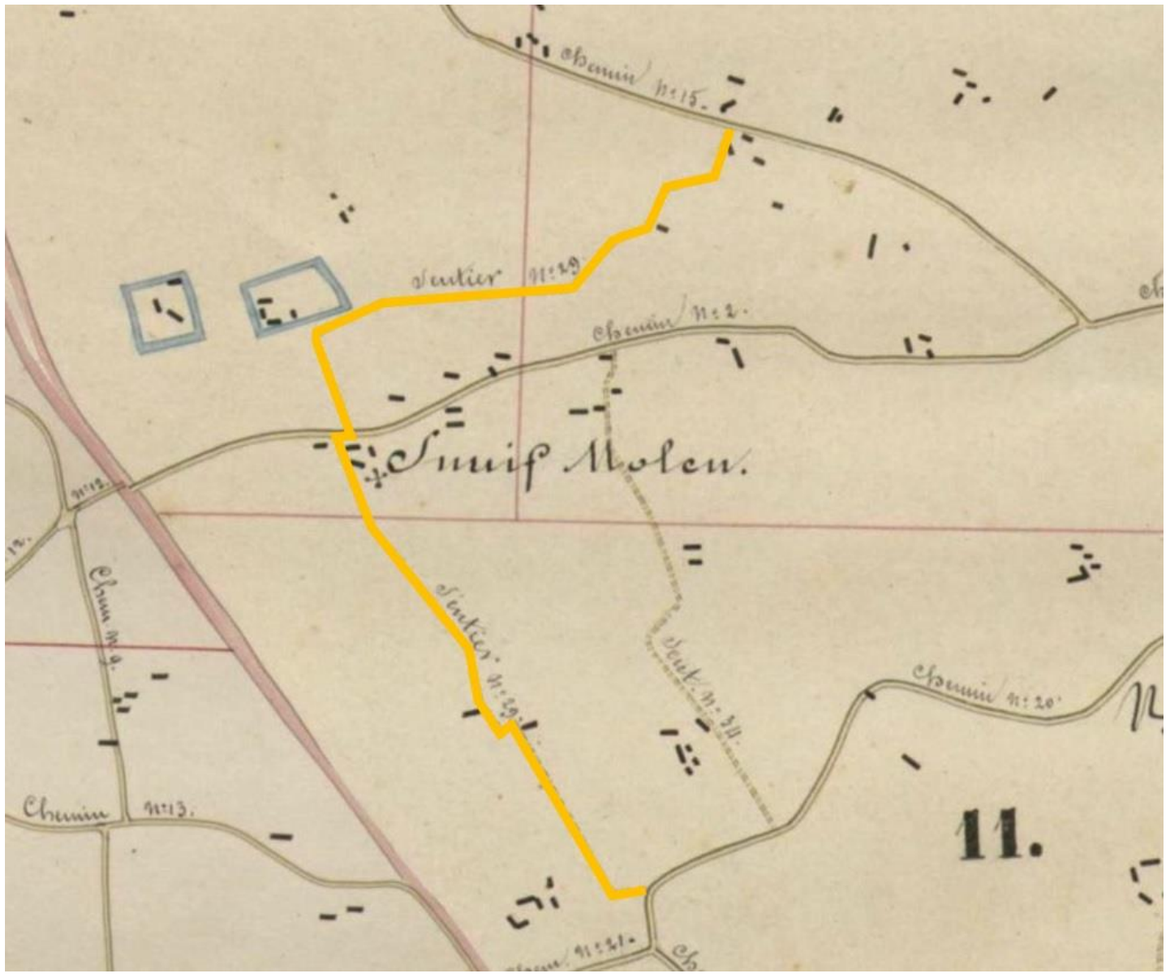
Inhoudsopgave

SENTIER 29

Algemeen

Omschrijving Sentier 29	Pagina	1
Omschrijving gedeeltelijke opheffing	Pagina	2
Historiek	Pagina	3
Nieuwe verbinding als alternatief	Pagina	5
Procedure tot gedeeltelijke opheffing		7
Motivatie cfr art 4 van het gemeentewegendecreet	Pagina	9
Motivatie o.b.v. het principe van Lansink	Pagina	11
Algemene conclusie	Pagina	12
Opmetingsplan	pagina	13
Visualisatie gedeeltelijke opheffing		
GRB: tracé vs nieuwe toestand	Pagina	14
Luchtfoto bestaande en nieuwe toestand	Pagina	15
Planologie	Pagina	16
Kadaster : plan + eigenaars	Pagina	17

Opgelet! Dit is een digitaal leesdocument; om de leesbaarheid te vergemakkelijken zijn de genummerde blanco pagina's die bij het afdrukexemplaar horen hierin niet opgenomen.



Omschrijving Sentier 29

Sentier 29 is volgens de Atlas de Buurtwegen uit 1841 een tracé dat aan de westkant van de gemeente Lendelede als een omgekeerde L het landbouwgebied doorsnijdt. Het zuidelijke punt takt aan bij de gemeentelijke weg Sint-Antoniusstraat en loopt in noordnoordwestelijke richting door naar de Winkelsestraat die de verbindingsas is tussen Lendelede en buurgemeente Ledegem. Voorbij de Winkelsestraat volgt de weg nog zo'n 120 m dezelfde koers om ter hoogte van de hoeve 't Ravennesthof (zie Inventaris Onroerend Erfgoed) oostwaarts af te buigen en door de velden aan te sluiten bij de Sneppestraat. In totaal heeft de sentier een lengte van +/- 1500 m.

Gedeeltelijke opheffing

Het dossier tot gedeeltelijke opheffing omvat het stuk van Sentier 29 dat van zuid naar noord gelegen is tussen de Sint-Antoniusstraat en de Winkelsestraat.

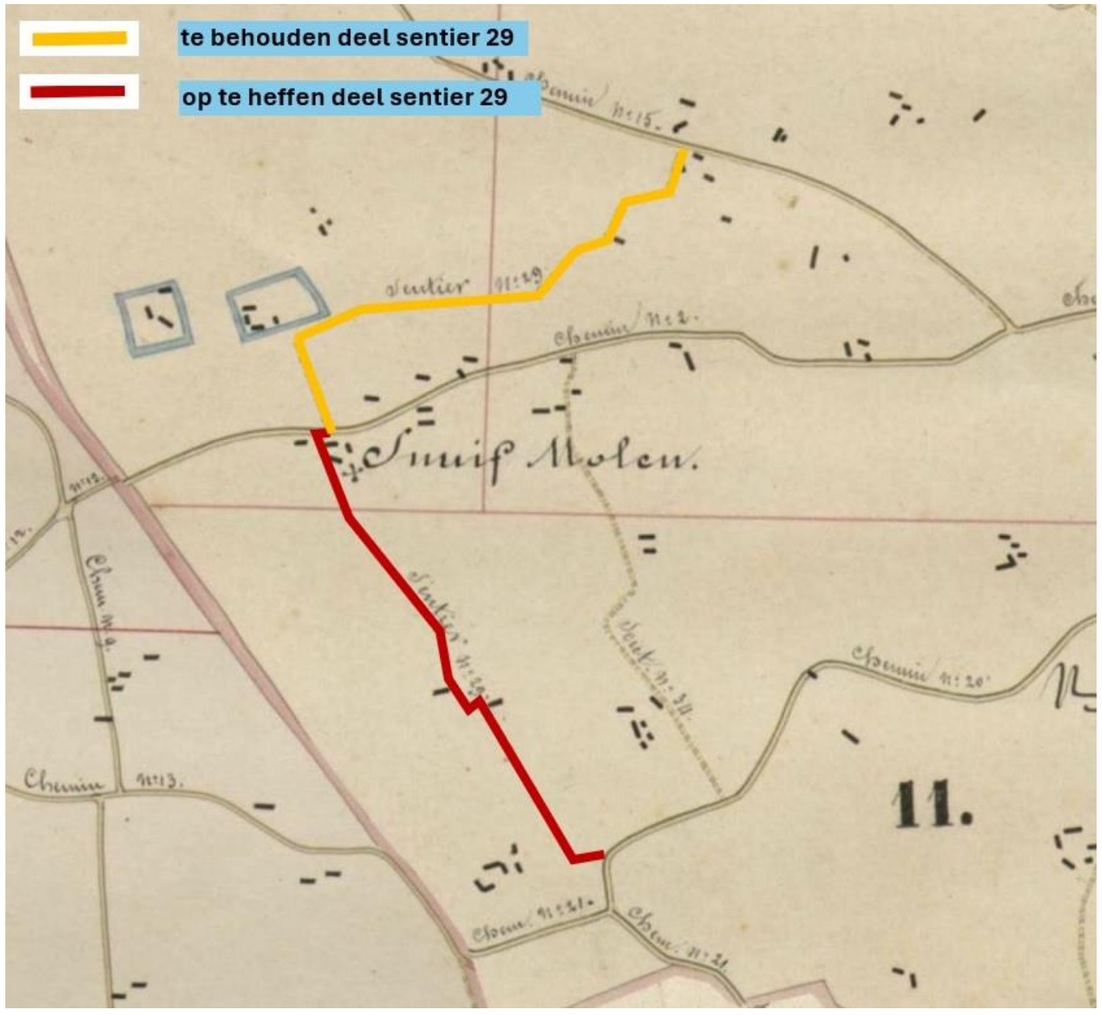
Dit deel zet in het zuiden aan ter hoogte van de Sint-Antoniuskapel, waar de Sint-Antoniusstraat overgaat in de geasfalteerde oprit naar het gemengd landbouwbedrijf aan de Sint-Antoniusstraat 17. Na amper 25 m gaat het tracé noordwaarts en scheert daarmee o.a. rakelings langsheen de melkveestallen van de landbouwsite. Vanaf dat punt gaat het tracé van de sentier zo goed als rechtdoor verder door akkers en hooiland om uiteindelijk aan te takken bij de Winkelsestraat, westelijk van de woning met huisnummer 127.

Ongeveer halverwege het aangehaalde wegdeel zit een knik. Afgaande op de visuele voorstelling van de Atlas komt deze kronkel voort uit de aanwezigheid van enkele woninkjes die destijds langsheen Sentier 29 stonden. Het lijkt erop dat de toenmalig gebruikte sentier ook de perceelsgrenzen heeft bepaald die op vandaag nog altijd van toepassing zijn. Op het kadasterplan komt o.m. dezelfde knik ook nog steeds voor.

Het eerste deel van de op te heffen sentier (tot aan de knik) is ondertussen verdwenen in het agrarische landschap.

Van de tegenoverliggende zijde zijn er ter plaatse wel nog sporen terug te vinden, zij het slechts gedeeltelijk: daar wordt de 'slag' naast huisnummer 127 gebruikt om met landbouwvoertuigen doorgang te nemen naar de achterliggende akkers. Een echte verbinding tot aan de knik is er niet meer.

De vraag tot opheffing van een deel van Sentier 29 komt er op vraag van de betrokken landbouwer voor wie de opname van de weg in de Atlas der Buurtwegen een verzwarende omstandigheid is voor zijn eigendom. De gedeeltelijke opheffing van de sentier en de simultaan lopende procedure tot gedeeltelijke opheffing van Chemin 21 gaan gepaard met de aanleg van een nieuwe doorsteek tussen de Sint-Katherinestraat (Ledegem) en de Sint-Arnoldusstraat (Lendelede).



Gemeente Lendelede - Omgevingsloket
Dorpsplein 1 / 8860 Lendelede

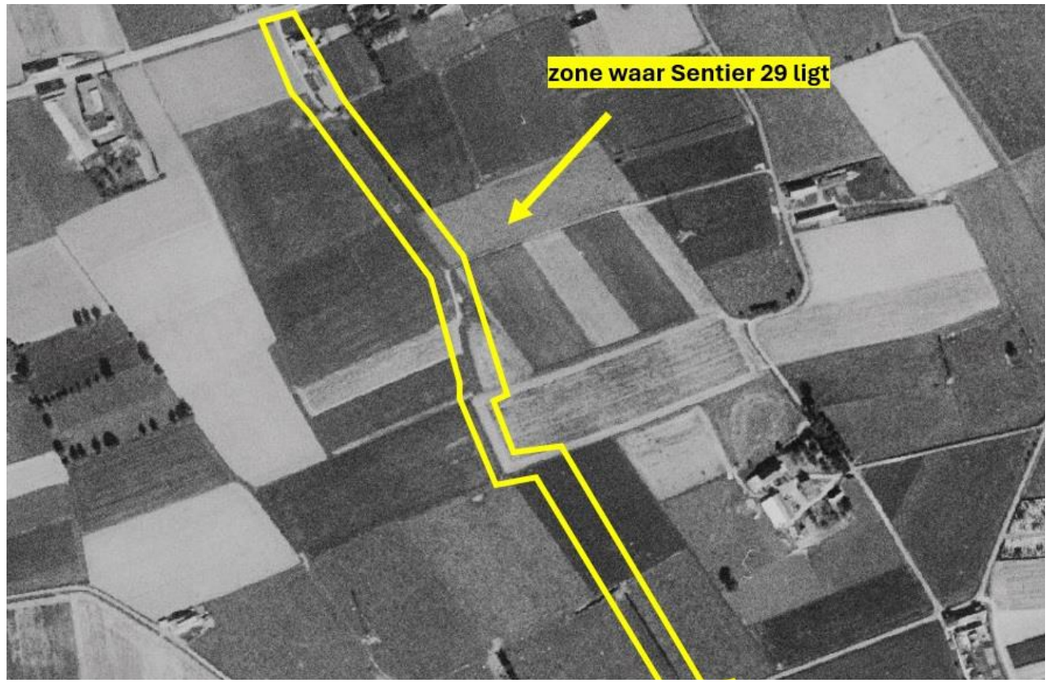
Historiek van het op te heffen deel

Zoals hierboven beschreven ('Gedeeltelijke opheffing') gaat het onderhavige dossier over het gedeelte van Sentier 29 dat ten zuiden van de Winkelsestraat is gelegen.

Het noordelijk gedeelte boven de Winkelsestraat behoudt zijn redenen van bestaan, o.m. doordat het actieve gebruik ervan wordt bestendigd in de gemeentelijke wandelkaart die in 2018 werd gefinaliseerd.

Van de zuidelijke arm zijn zo goed als geen restanten over: enkel waar de weg aantakt bij de Winkelsestraat ligt een verharde oprit die vnl. dienstig is / was voor het huisnummer 127. Deze oprit gaat na goed 15 m over in een onverhard karrenspoor dat in functie van een professionele landbouwbouwactiviteit voor de bereikbaarheid van achterliggende akkers wordt gebruikt.

De historiek van het wegdeel in kwestie moet hoofdzakelijk komen uit de analyse van luchtfoto's, waarvan de oudste teruggaan naar 1971 (bron: Geopunt). Op basis daarvan kan enkel geconcludeerd worden dat het zuidelijk deel van Sentier 29 in die periode al onbestaande was en één geworden met het agrarische landschap dat het doorsneed.



Vanaf de Sint-Antoniusstraat is op hetzelfde tracé van de sentier een lange gracht herkenbaar die zich noordwaarts in het open gebied boort maar dan, op zo'n 105 m, bruusk westwaarts afbuigt. Vanaf de Winkelsestraat een zelfde scenario: op +/- 100 m vanaf de wegkant is de sentier al decennia terug vervangen door een binnengracht die als afbakening geldt tussen twee akkers.

Het is niet gekend wanneer de gebouwtjes die staan ingetekend op de Atlas en de Popp-kaarten zijn verdwenen, maar het is alleszins duidelijk dat deze sinds tijden geen enkele rol van betekenis meer hebben gespeeld aangezien ook deze footprints plaats hebben moeten ruimen voor akkerland.

Er kan op basis van de historiek en het fysieke bewijsmateriaal dan ook geconcludeerd worden dat Sentier 29 voor wat betreft het zuidelijk gedeelte al minstens 50 jaar in onbruik is geraakt als trage weg voor derden (niet-landbouwers of personen die geen affiniteit hebben met de betrokken akkers / gronden).

Stedenbouwkundige aanvraag

Op 01.07.2014 werd door het landbouwbedrijf aan de Sint-Antoniusstraat 17 een stedenbouwkundige aanvraag ingediend voor het bouwen van een melkveestal en pluimveestal met aanhorigheden, het verlengen van een melkveestal en het aanleggen van een betonverharding (ref. gem. 2014/3908).

Bij de gemeentelijke evaluatie van dit dossier werd vastgesteld dat de inplanting van de pluimveestal een deel van Sentier 29 overlapte. Als gevolg daarvan werd, bij de afgifte van de vergunning voor de andere elementen van de aanvraag, de pluimveestal uitgesloten uit de vergunning d.d. 10.09.2014.
Dit gebeurde onder de expliciete voorwaarde dat '*een beslissing over de pluimveestal wordt uitgesteld tot de ontvangst van een aanvraag met een aangepast inplantingsplan waaruit blijkt dat de voetweg nr. 29 niet onderbroken wordt*'.

Er werd door het landbouwbedrijf afgezien van de intentie om een pluimveestal te bouwen. Op 06.07.2018 werd een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor het bouwen van een melkveestal op die locatie (OMV_2018079323), weliswaar met een aangepaste footprint zodat er geen overlapping met Sentier 29 dreigde. De melkveestal werd op 08.11.2018 vergund door de provincie en is ondertussen ook al een feit.

In de nasleep van de beperkende voorwaarde die in de vergunning van 2014 werd opgelegd, werd door de landbouwer op 08.06.2015 een vraag tot opheffing van de sentier ingediend.

Die vraag werd ook overgemaakt aan de provinciale commissie trage wegen die zich op 08.07.2015 principieel akkoord verklaarden met een gedeeltelijke opheffing, op voorwaarde dat '*de verbinding tussen de Sint-Antoniusstraat en de Sint-Katherinestraat in Ledegem terug wordt hersteld voor traag verkeer'.*
De procedure werd echter door de initiatiefnemer later dat jaar zelf terug stopgezet.
De gemeente werd hieromtrent gedagvaard op 18.03.2016 voor het Vredegerecht Kanton Izegem waarbij volgens de eigenaars dit deel van de Sentier 29 in onbruik zou zijn geraakt.

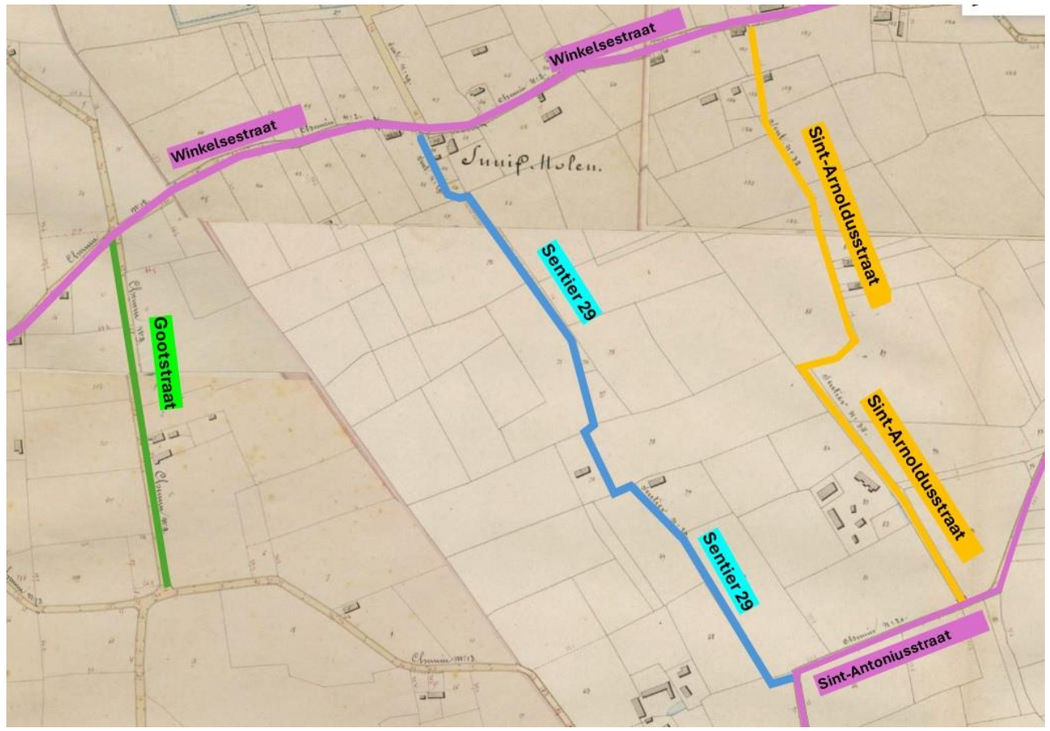
Op 23.11.2022 bezorgde vzw Natuurpunt De Vlasbek een vraag aan het gemeentebestuur Lendelede met de vraag tot het heropenen van de sentier zoals aangeduid in de Atlas. Naar aanleiding van deze vraag kwam de uitwerking van bovenstaande premisse van de provincie in een stroomversnelling. Er werd tussen de belanghebbende gemeentes (Lendelede en Ledegem) overleg gepleegd met de landbouwer van het bedrijf aan de Sint-Antoniusstraat 17, waarbij ook de vzw Natuurpunt De Vlasbek betrokken was.

Dit resulteerde uiteindelijk in een overeenkomst tussen de partijen om de gedeeltelijke opheffing van de Sentier 29 en de gedeeltelijke verplaatsing van Chemin 21 te combineren met de aanleg van een nieuwe trage weg. Dit laatste draagt ertoe bij dat het bestaan van het wegdeel van Chemin 21 ook administratief ongedaan zou kunnen gemaakt worden, uiteraard mits het volgen van de geëigende procedure. Deze overeenkomst maakt deel uit van een overeenkomst gesloten tussen de eigenaars en de betrokken gemeenten.

Nieuwe verbinding als alternatief

In de voorafgaande beschrijvingen van dit bundel wordt aangehaald en bewezen dat er op het moment van de vraag tot opheffing van het zuidelijk deel van Sentier 29 er nagenoeg geen gebruikssporen meer zijn van de weg die staat ingetekend op de Atlas der Buurtwegen van 1841.

Men kan zich de vraag stellen in hoeverre er na de historische verdwijning van Sentier 29 nood is aan een bijkomend alternatief dat dezelfde noord-zuid beweging mogelijk maakt. Die fysieke verdwijning heeft vanzelf het gebruik van twee bestaande parallelwegen gestimuleerd, nl. enerzijds de Sint-Arnoldusstraat (Sentier 34) op grondgebied Lendelede en anderzijds de Gootstraat (Sentier 9) op grondgebied Ledegem

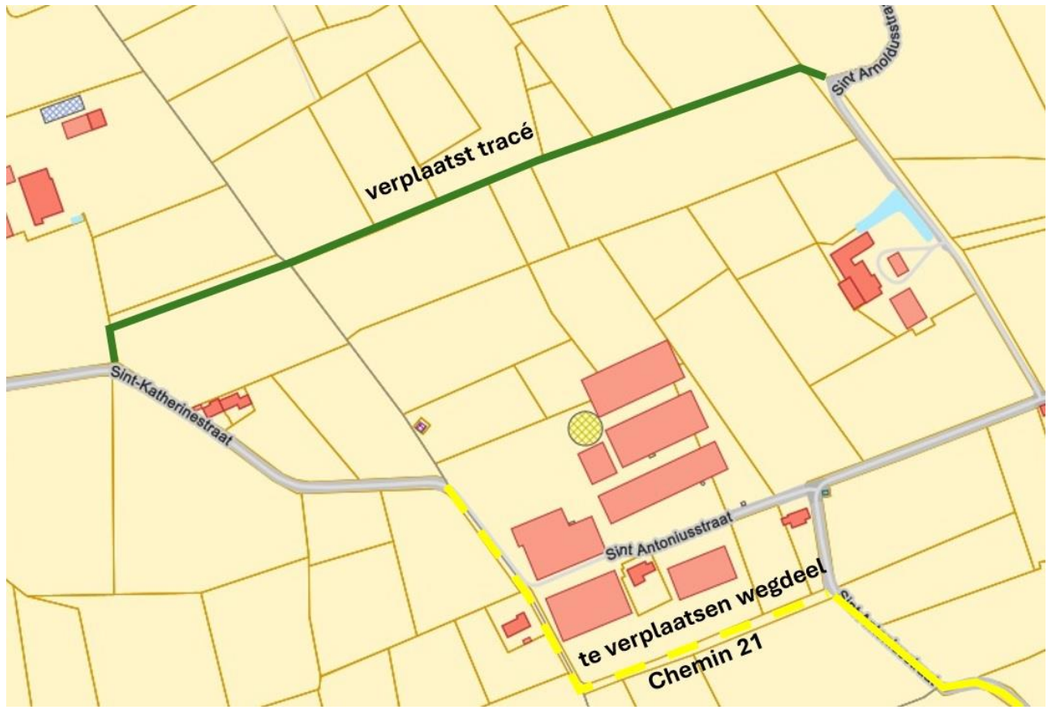


Net omwille van haar verkeersluw karakter werd de Sint-Arnoldusstraat overigens mee opgenomen in de gemeentelijke wandelkaart. De rechten van de zwakke weggebruiker werden hiermee dan ook gevrijwaard.

De opheffing van Sentier 29 gaat echter gepaard met een gelijktijdig lopend dossier waarbij de verplaatsing wordt gevraagd van Chemin 21. Dit is een -eveneens in onbruik geraakte- oost-west doorsteek van Lendelede naar buurgemeente Ledegem.

Deze verplaatsing brengt een nieuwe verbinding teweeg tussen de Sint-Arnoldusstraat en Sint-Katherinestraat / Gootstraat, waarbij het tracé van Sentier 29 ter hoogte van de knik gekruist wordt. Zwakke weggebruikers kunnen daardoor de drukke Winkelsestraat mijden om intergemeentelijke verplaatsingen te doen.

De aanleg van deze weg wordt uitgebreider toegelicht in het dossier over de Chemin 21, maar in het kort komt het er op neer dat voor de nieuwe doorsteek een rooilijnplan zal worden opgemaakt zodat het bestaan ervan zowel op papier als in praktijk gegarandeerd blijft.



Naar aanleiding van de administratieve ingrepen die rondom het landbouwbedrijf zullen worden gedaan krijgen de betreffende perceelsdelen ook een andere bestemming: de gemeenteweg die beschreven wordt in de Atlas verliest zijn officiële openbare functie en wordt landbouwgebied. Anderzijds wordt door de aanleg van de nieuwe weg een stuk landbouwgebied omgezet naar openbaar gebruik. Dit gebeurt met een eeuwigdurende erfdienstbaarheid en een engagement van de gemeente om de weg te onderhouden.

Conform de bepalingen van artikel 28 § 2, derde lid van het decreet houdende de gemeentewegen bevat dit rooilijnplan geen berekening van de waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is. De waardevermeerdering wordt geacht nihil te zijn als de gemeenteweg in de feiten verdwenen wat voor Sentier 29 van toepassing is.

Procedure tot gedeeltelijk opheffen Sentier 29

De door het decreet vereiste stukken voor de aanvraag tot gedeeltelijke opheffing van een voetweg zijn bij dit bundel gevoegd.

Op de volgende pagina's wordt de gedeeltelijke opheffing eveneens afgetoetst aan de wettelijke vereisten en de opportuniteitsoverwegingen, nl:

1) Motivatie conform artikel 4 van het decreet op gemeentewegen d.d. 03.05.2019
2) Motivatie op basis van het principe 'Ladder van Lansink'

Motivatie conform artikel 4 van het decreet op gemeentewegen d.d. 03.05.2019

De motivatie slaat enkel op het op te heffen gedeelte dat in dit dossier behandeld wordt

1° wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;

In het geval van Sentier 29 is er in praktijk geen wijziging aan het gemeentelijk wegennet; zelfs mocht hypothetisch een realisatie van het reeds lang verdwenen en dus louter op papier bestaande wegdeel overwogen worden, dan nog zou het voordeel voor het algemeen belang heel gering zijn. Zowel ten oosten als ten westen van de sentier in kwestie ligt er immers een bestaande, gebruikte en in het openbaar domein opgenomen parallelweg die het besproken wegdeel overbodig maakt. Ten westen is dit in Ledegem de Gootstraat, uitlopend in de Sint-Katharinestraat (resp. Chemin nr. 9 en Chemin nr. 13) en ten oosten, op grondgebied Lendelede, is dit de Sint-Arnoldusstraat (Sentier 34). De rechten van gebruikers worden niet in het gedrang gebracht. Gekoppeld aan het dossier van de verplaatsing van Chemin 21, waarvan de procedure tegelijkertijd met deze aanvraag wordt gehouden, komt er overigens een verbindingsweg tussen de twee genoemde parallelstraten.

2° een wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;

De uitzonderingsmaatregel wordt in de memorie van toelichting gespecifieerd als 'behoud en herwaardering staan voorop en nagaan of er alternatieve verbindingen mogelijk zijn'.

In voorliggend bundel wordt nader toegelicht dat Sentier 29 haar nut als voetweg wellicht heeft verloren met het teloorgaan van de woninkjes waarvan enkel nog een suggestie te zien is op de kaarten uit de Atlas der Buurtwegen en de Popp-kaarten. Nadien werd zo goed als het volledige tracé opgeslokt in functie van de sterk aanwezig zijnde en blijvende agrarische activiteit, hetzij als nuttige oppervlakte, hetzij als binnengracht.

Behoud an sich is dan ook niet langer aan de orde – hypothetische heraanleg zou betekenen dat er drastische ingrepen zouden moeten gebeuren in het landschap dat zich ondertussen heeft gevormd naar historisch gegroeide wijzigingen, bvb het dempen van grachten of doorsnijden van akkers.

Er zijn -zoals al eerder aangehaald in dit bundel- voldoende alternatieven voorhanden om de opheffing van de papieren sentier te motiveren. De twee parallelle straten die de noord-zuid verbinding mogelijk maken, zowel op Ledegems als op Lendeleeds grondgebied en, en surplus, een nieuwe oost-west verbinding die als trage weg de beide parallelstraten bij elkaar laat aansluiten.

3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;

De gedeeltelijke opheffing van de Sentier 29 is een 'regularisatie' van de bestaande toestand: het officiële tracé van de sentier, opgenomen in de Atlas van de Buurtwegen van 1841, is reeds decennialang niet meer in gebruik als voetweg. De sentier werd langzaamaan geïncorporeerd in de landbouwfunctie, hetzij als landbouwgrond, hetzij als binnengracht, waardoor de bestaansreden op vandaag nihil is. Een andere functie is hier niet aanwezig en er wordt ter plaatse enkel mobiliteit verwacht door landbouwvoertuigen. Het overgrote deel van de gronden waarop de sentier loopt is eigendom van hetzelfde landbouwbedrijf (Sint-Antoniusstraat 17) waardoor er geen nood is aan een aparte ontsluiting van delen uit deze perceelsgroep. De rest van de landbouwkavels, in eigendom van en in gebruik door een andere landbouwer, heeft een aparte en directe ontsluiting via de Winkelsestraat. Door de aanwezigheid van twee bestaande alternatieven bestaat er een verkeersveilige noord-zuidverbinding vanaf de Winkelsestraat.

De nieuwe doorsteek (zie hierboven) zorgt ook voor een vervangende doorkruising van het gebied voor voetgangers en/of fietsers. Deze is beperkt in breedte zodat die enkel als trage weg zal kunnen worden gebruikt.

4° wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;

Het gaat hier om een gedeeltelijke opheffing van een tracé dat zich volledig op Lendeleeds grondgebied bevindt waardoor er strikt genomen geen invloed is op de gemeentegrenzen en/of gemeentegrensoverschrijdende wegenis. Toch wordt buurgemeente Ledegem in het project betrokken. Zoals blijkt uit het zusterdossier over de verplaatsing van Chemin 21, komt de nieuwe oost-westverbinding deels op hun grondgebied. De nieuwe trage weg maakt tussen de twee gemeentes ook een rechtstreekse zachte doorgang mogelijk die de kans geeft de drukke Winkelsestraat te vermijden.

5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

Sentier 29 heeft bij de start van de procedure tot gedeeltelijke opheffing geen actuele functie; de rol als nuttige verbinding met de Sint-Antoniusstraat werd decennia terug overgenomen door de twee parallelwegen Chemin 9 / 13 en Chemin 34.

Er bestond / bestaat daardoor geen nood aan een derde weg die dezelfde beweging maakt. Chemin 9 / Chemin 13 (Gootstraat / Sint-Katharinestraat) en Chemin 34 (Sint-Arnoldusstraat) zijn verkeersluwe straten die voornamelijk bedoeld zijn voor plaatselijk verkeer, nl. het landbouwbedrijf aan de Sint-Antoniusstraat en de wooncluster aan de kruising met de Sint-Arnoldusstraat. Gezien de evoluties in het gewestelijk ruimtelijk beleid, met name over de beperkingen met betrekking tot (ver)bouwen in het landbouwgebied, kan met grote zekerheid gesteld worden dat er in de toekomst weinig verandering zal komen in deze lage mobiliteitsdruk.

Ook daarom werd de Sint-Arnoldusstraat in de gemeentelijke wandelkaart mee geselecteerd als verkeersveilige passage naar de noordelijke helft van Sentier 29. Halverwege de Sint-Arnoldusstraat komt er naar aanleiding van de gedeeltelijke opheffing van Sentier 29 en de gedeeltelijke verplaatsing van Chemin 21 ook een nieuwe parallelverbinding met de Winkelsestraat. Deze wordt aangelegd als een trage weg en zorgt voor een zachte doorgang tussen Lendelede en Ledegem. Gelet op de afspraken die hiervoor werden gemaakt met de betrokken partijen (landbouwbedrijf en gemeentes) en het feit dat deze nieuwe doorsteek als rooilijnplan zal worden opgenomen in het gemeentewegenregister, blijft zowel de aanleg als het voortbestaan ervan gegarandeerd.

Conclusie na aftoetsing aan het artikel 4 van het gemeentewegendecreet

Bij de overweging om over te gaan tot een gedeeltelijke opheffing van Sentier 29 wordt rekening gehouden met de wettelijke bepalingen uit het gemeentewegendecreet. De gedeeltelijke opheffing heeft geen nefaste gevolgen: er bestaan vlakbij het op te heffen wegdeel al twee alternatieven die dezelfde noord-zuidverbinding maken, zowel op grondgebied Lendelede als op Ledegem. Daarbovenop worden deze twee parallelwegen ook onderling verbonden met de aanleg van een nieuwe trage weg waarvan het bestaan met de opmaak van een rooilijnplan voor de toekomst verzekerd blijft.

Het principe ‘Ladder van Lansink’

In de memorie van toelichting horende bij het gemeentewegendecreet wordt op pagina 22 verwezen naar de Ladder van Lansink dat als principe moet worden gehanteerd bij de overweging om tot opheffing van een voetweg te komen.

De Ladder van Lansink was in oorsprong een beleidsvisie geïntroduceerd in 1976 door de Nederlandse politicus Ad Lansink om een voorkeursrangorde te definiëren bij afvalverwerking. In het kort betekent dit concreet dat afval het beste wordt vermeden, zoniet hergebruikt en dat er pas daarna wordt nagegaan wat de volgende stap kan zijn (recyclage, verbranding met energierecuperatie of als laatste middel storten).

Tegenwoordig wordt de term ‘Ladder van Lansink’ algemeen gebruikt als verwijzing naar een valorisatiehiërarchie waarbij de behandeling van diverse onderwerpen wordt gerangschikt naargelang de wenselijkheid.

Op vlak van (opheffing van) gemeentewegen is deze cascade het onderzoek naar volgende pistes:

1) Is behoud mogelijk?

2) Kan de weg worden verplaatst?

3) Is de opheffing geoorloofd?

Motivatie op basis van het principe van Lansink

1) Is behoud mogelijk?

Het antwoord op de vraag tot mogelijk behoud van het zuidelijk wegdeel van Sentier 29 is duidelijk: zoals blijkt uit de luchtfoto's is dit gedeelte van het tracé al decennialang geïmmaterialiseerd en opgegaan in het landbouwgebied waar het ooit doorheen trok. Enkel ter hoogte van de aansluiting met de Winkelsestraat is er een restant merkbaar, als toegangsweg naar enkele akkers en over een lengte van +/- 15 meter als oprit naar huisnummer 127. Dit geldt evenwel niet als nuttige aanzet, aangezien ter hoogte van de eerste akker geen enkel verder spoor is terug te vinden.
Het gaat hier om een zgn. papieren tracé: dit bestaat enkel nog als historische aanduiding in de Atlas van de Buurtwegen uit 1841, zonder fysieke aanwezigheid op het terrein.
Het behoud van het ingetekende tracé als gemeenteweg is hier dan ook niet aan de orde.

2) Kan de weg worden verplaatst?

De term 'verplaatsing' wordt beschreven in artikel 9 van het gemeentewegendecreet en overstijgt daarmee de algemene betekenis ervan uit het Nederlands taalgebruik.

'Bij verplaatsing van een gemeenteweg geldt dat het bestaande tracé een gemeenteweg blijft totdat het nieuwe tracé openstaat voor het publiek' De verplaatsing impliceert in het decreet dat het gaat om het vervangen van het op te heffen wegdeel door een nieuwe gemeenteweg of een nieuw wegdeel.

Uit artikel 9 valt af te leiden dat een bestaande weg van toepassing kan blijven tot een waardig alternatief werd uitgewerkt, niet alleen op papier, maar ook in effectieve uitvoering.

Zoals gesteld onder punt 1 (behoud) is er echter geen sprake meer van een blijvend gebruik van het ingetekende tracé van Sentier 29, aangezien dit al gedurende decennia is opgegaan als nuttige ruimte voor de landbouw. De doorsteek vanaf de Winkelsestraat naar de Sint-Antoniusstraat gebeurt al even lang via hetzij de Sint-Arnoldusstraat, hetzij (op grondgebied Ledegem) de Gootstraat / Sint-Katherinestraat., hier naar verluidt in het verleden aangevuld met een informele passage via het landbouwbedrijf daar.

Op het moment van deze procedure bestaat er dus al fysieke wegenis die openstaat voor het publiek, waardoor theoretisch aan het principe van artikel 9 is voldaan.

Door het verplaatsen van de Chemin 21 tussen Lendelede en Ledegem, komt er ter compensatie wel een nieuwe trage weg die met een rooilijnplan zal worden verankerd in het gemeentewegenregister. Dit wordt een verbinding tussen de Sint-Arnoldusstraat en de Sint-Katharinestraat, parallel met de Winkelsestraat. Deze trage weg kan zowel recreatief als voor woon/werk (/school) verkeer een nuttige rol spelen.

3) Is de opheffing geoorloofd?

De afweging of de opheffing (hier: gedeeltelijke opheffing) is geoorloofd wordt, zoals voorzien in de memorie van toelichting van het gemeentewegendecreet, bekeken op basis van het aspect ruimtelijke ordening.

'Er moet worden onderzocht of een andere ordening of inplanting van de gebouwen mogelijk is om de bestemming te realiseren of een publieke doorgang doorheen het project te voorzien waarbij de bestaande verbindingen alsnog behouden blijven.'

Aan de bestemming van het gebied en de bijhorende invulling valt niet te tornen. De planologische bestemming (gewestplan) is 'agrarisch gebied'. De mogelijkheden zijn beperkt en moeten in eerste instantie worden bekeken in het licht van de professionele landbouw. In dit geval zal dit dan enkel gaan over mogelijke uitbreidingen van het landbouwbedrijf aan de Sint-Antoniusstraat 17.

Het papieren tracé werd intussen geïntegreerd in de akkerbouw van de landbouwbestemming. Dit terug proberen oprakelen zou net een aantasting van het gebied kunnen veroorzaken (dempen van grachten, verdelen van percelen…).

De trage weg die als parallelverbinding met de Winkelsestraat tussen de Sint-Arnoldusstraat en de Sint-Katharinestraat wordt aangelegd is een afzoming van de akkers van de landbouwer in kwestie. Voor de aanleg van die weg bestaat een akkoord met deze landbouwer en er zal ook een rooilijnplan worden opgemaakt om op te nemen in het gemeentewegenregister, zodat de blijvende publieke doorgang door het gebied gegarandeerd is.

Voor de zonevreemde gebouwen, zoals bvb. de wooncluster aan de kruising van de Sint-Arnoldus- en Sint-Antoniusstraat of de meer solitaire woningen, bestaat er voor het grondgebied Lendelede het gemeentelijk Ruimtelijk UitvoeringsPlan (RUP) 2-1 Zonevreemde Woningen d.d. 25.10.2007. Het RUP volgt dezelfde limieten die worden uitgestippeld op gewestelijk niveau. Dit houdt o.m. in dat particuliere nieuwbouw sowieso is uitgesloten.

Ook de aanleg van verhardingen / opritten wordt bij voorkeur beperkt tot het strikt noodzakelijke. De aanwezigheid van de twee parallelwegen (Sint-Arnoldusstraat / Gootstraat) en de aanleg van de nieuwe trage weg maakt een eventueel behoud van de papieren weg dan ook overbodig.

Conclusie na aftoetsing aan het principe ‘Ladder van Lansink’

Er is geen sprake van behoud van een aanwezige sentier; het tracé van het zuidelijke deel bestaat hoofdzakelijk nog enkel als weergave in de Atlas van de Buurtwegen van 1841. Het nut ervan is verloren gegaan door de effectieve aanwezigheid van twee waardige alternatieven die dezelfde noord-zuidas maken vanaf de Winkelsestraat.

Het behoud van een louter theoretische passage tussen de Winkelsestraat en de Sint-Antoniusstraat wordt daarmee overbodig gemaakt. De planologische context (landbouw) geeft het gebied een eenduidige bestemming – de gronden waar het tracé op getekend is zijn ook als dusdanig gebruikt. Een aanleg van de weg zoals die is opgenomen in de Atlas zou niet alleen een impact hebben op het landschap en de professionele activiteiten daar, maar zou ook geen nuttige bijdrage leveren aan de situatie ter plaatse.

Dat laatste komt er wel door de nieuwe trage weg die wordt aangelegd als rechtstreekse verbinding tussen Lendelede en Ledegem.

Algemene conclusie

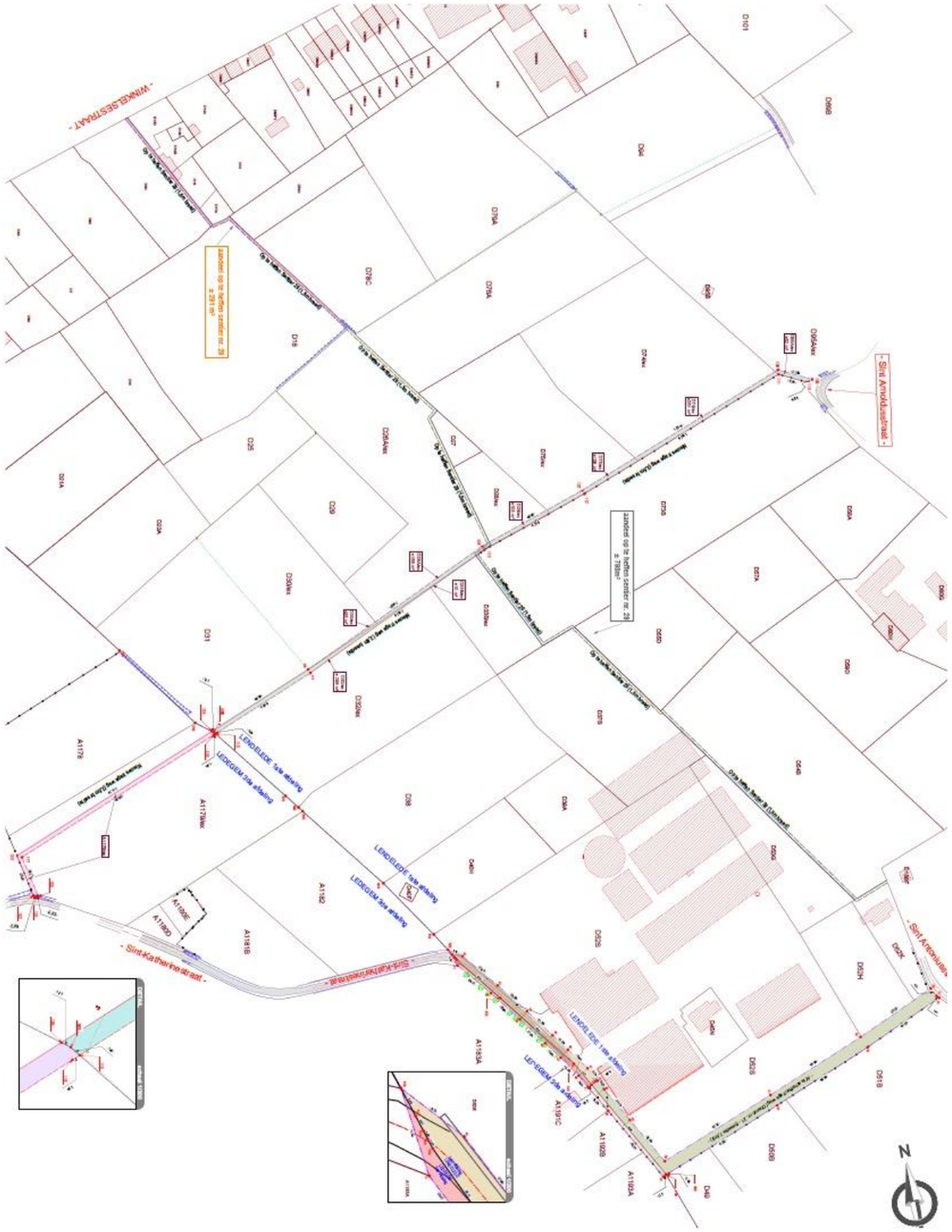
Na aftoetsing aan artikel 4 van het gemeentewegendecreet en aan het principe van de Ladder van Lansink wordt het volgende geconcludeerd:

De gedeeltelijke opheffing van Sentier 29, zoals voorgesteld in dit dossier, kan op wettelijke basis en omwille van diverse opportuniteitsoverwegingen gemotiveerd worden zonder dat dit op eender welke manier een negatief gevolg zou kunnen hebben voor hetzij particulier, hetzij openbaar domein.

Voor de gedeeltelijke opheffing bestaan er op het moment van de lopende procedure al waardige alternatieven, die op de koop toe worden aangevuld met een nieuwe trage weg. Die zal het mogelijk maken om als zwakke weggebruiker, recreatief of als woon-werk/schoolverkeer, een verkeersveilige verbinding te maken tussen Lendelede en Ledegem.

Het dossier kwam o.a. tot stand met de medewerking van de betrokken landbouwer over wiens percelen de nieuwe trage weg wordt aangelegd. De trage weg zal worden opgenomen in het gemeentewegenregister zodat het voortbestaan ervan wordt gegarandeerd.

Opmetingsplan



Het originele metingsplan is ook als aparte bijlage te raadplegen (digitaal en analoog)

Visualisatie gedeeltelijke opheffing sentier 29 met nieuwe toestand

Weergave op GRB

op te heffen deel Sentier 29

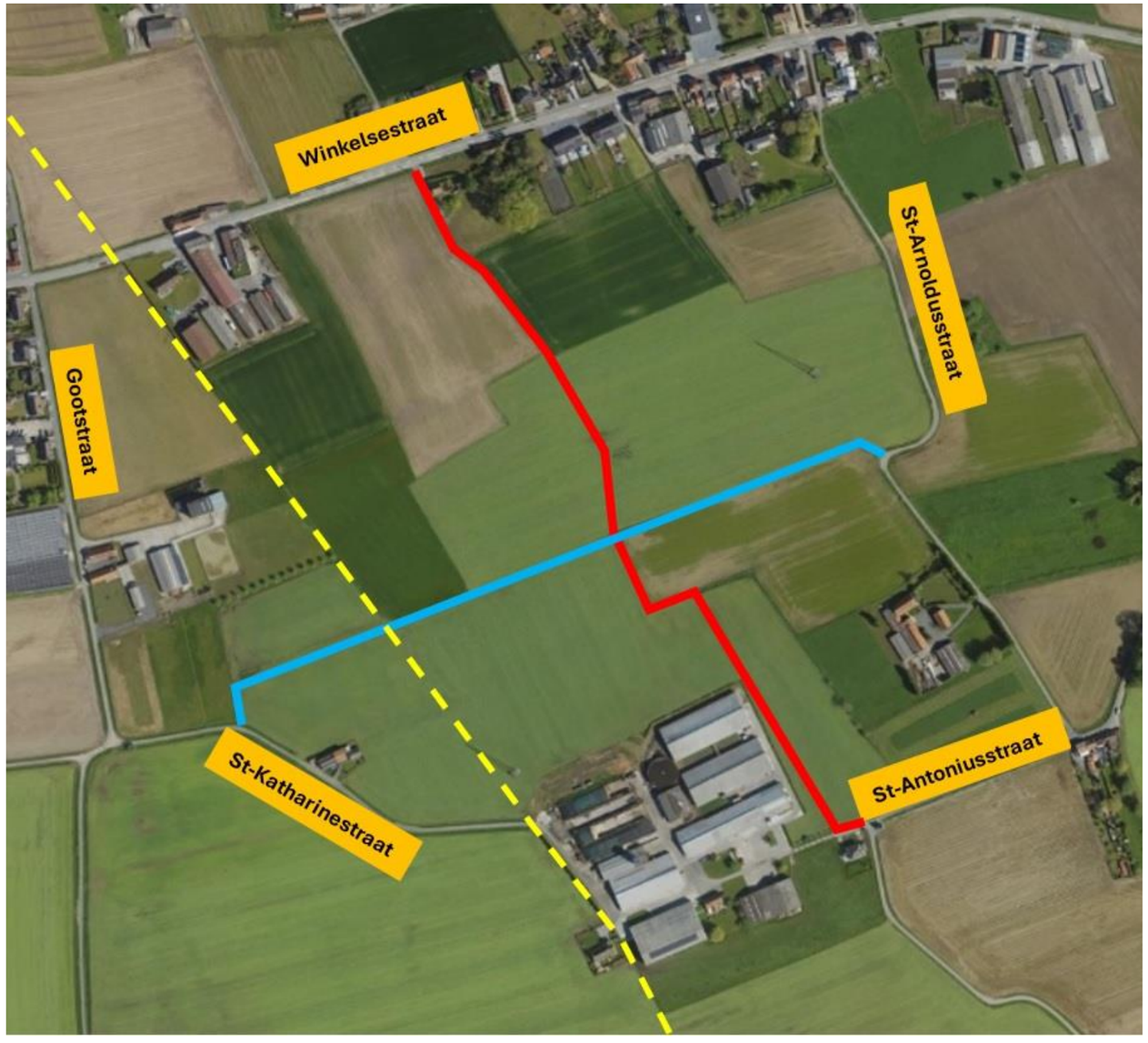
nieuw aan te leggen trage weg

gemeentegrens

Gemeente Lendelede - Omgevingsloket
Dorpsplein 1 / 8860 Lendelede

Visualisatie gedeeltelijke opheffing sentier 29 met nieuwe toestand

Weergave op luchtfoto



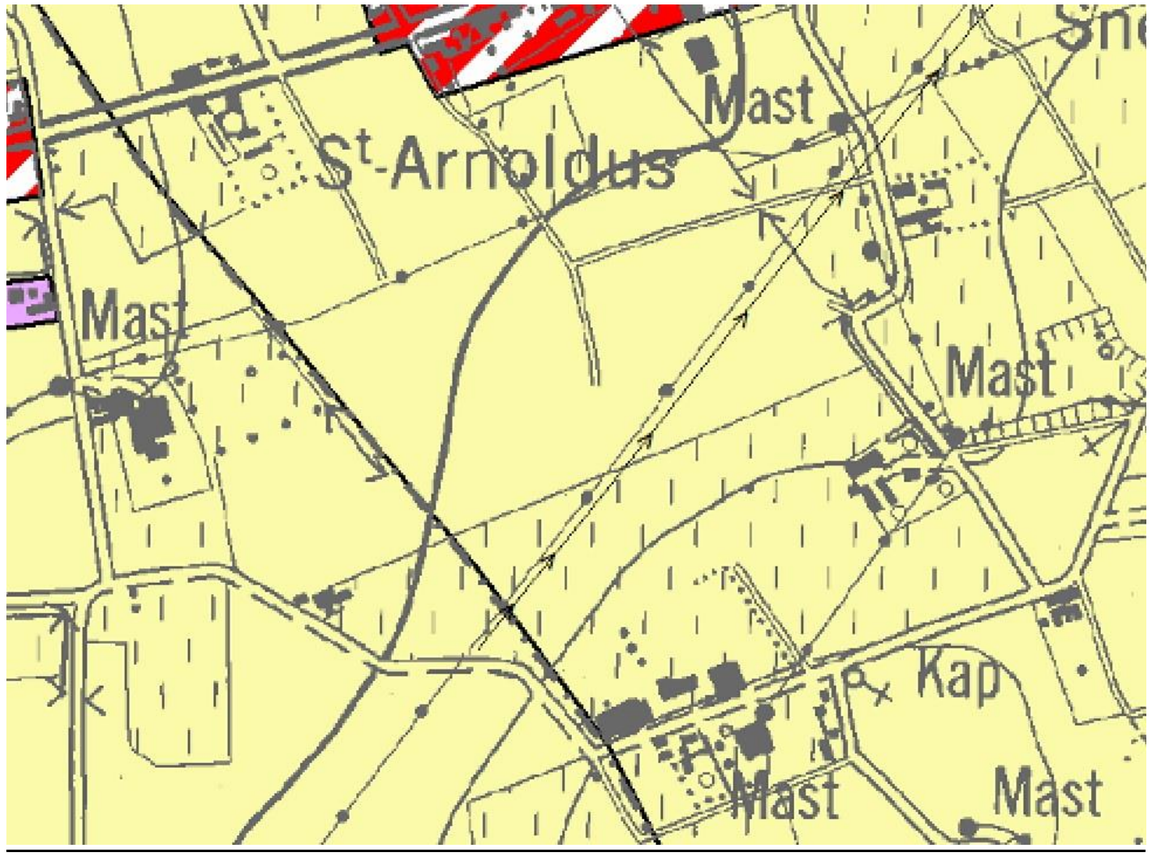
op te heffen deel Sentier 29

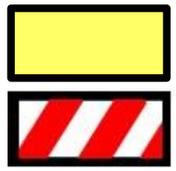
nieuw aan te leggen trage weg

gemeentegrens

Planologie

Gewestplan Kortrijk
04.11.1977



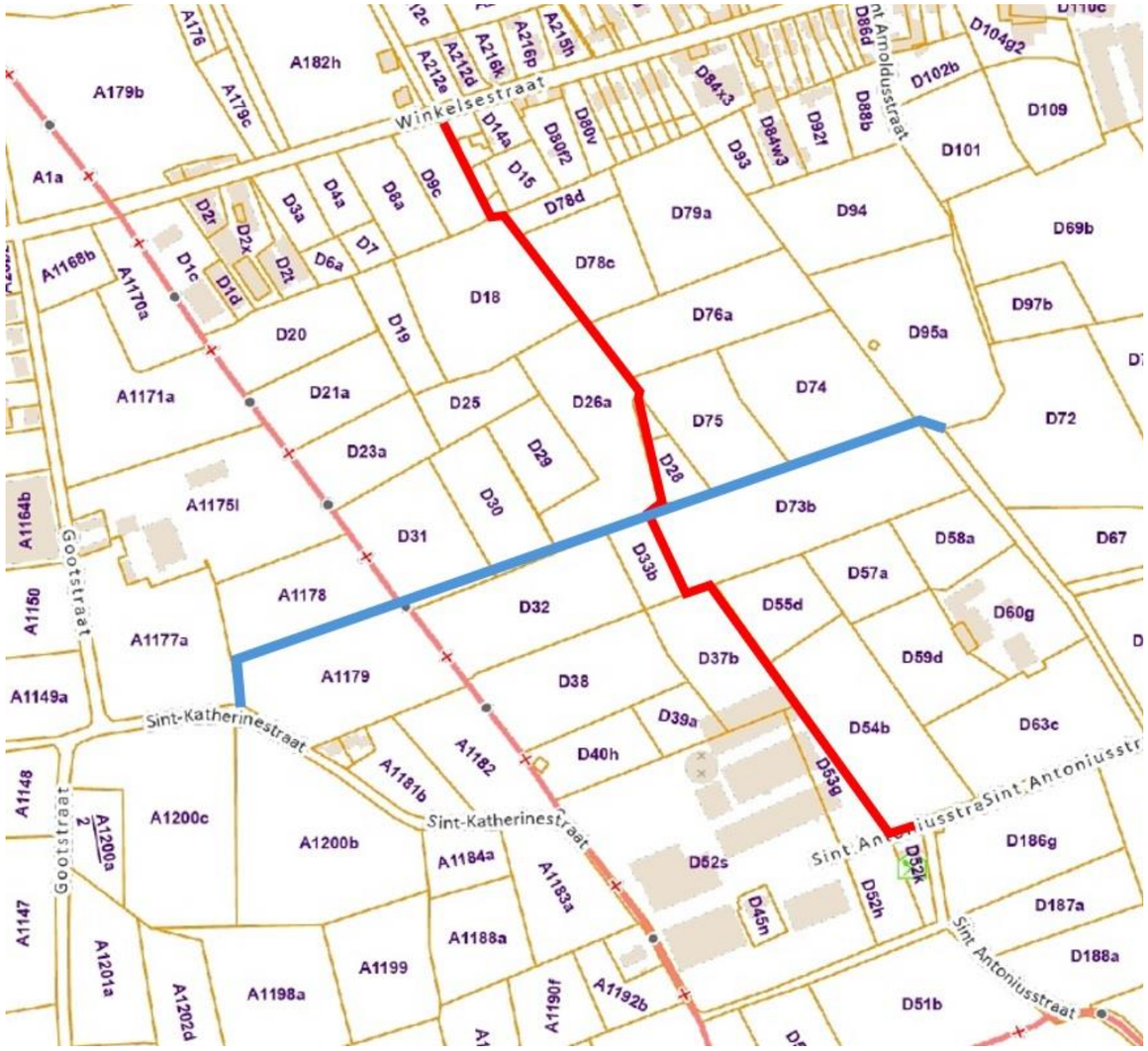


Agrarisch gebied

Woongebied met landelijk karakter

Kadaster

Kadastraal plan



Gegevens van eigenaars gelegen langs op te heffen Sentier 29

Perceelsnummer	Gegevens eigenaars
D 9C	[redacted] – Winkelsestraat 230, 8860 Lendelede
D 12D, 13G, 16, 17A, 78C, 78D	[redacted] - Winkelsestraat 123, 8860 Lendelede
D 18	[redacted] – Sint-Eloois-Winkelstraat 23, 8880 Ledegem [redacted] – Roeselaarsestraat 62, 8501 Kortrijk [redacted] – Winkelsestraat 234, 8860 Lendelede
D 26A, 27, 28, 75, 76A	[redacted] - Sint Antoniusstraat 15, 8860 Lendelede [redacted] – Sint-Katherinestraat 4, 8880 Ledegem
D 33B, 37B, 52H,52K, 53G, 54B, 55D	[redacted] – Sint Antoniusstraat 15, 8860 Lendelede [redacted] - Sint Antoniusstraat 17, 8860 Lendelede
D 73B	[redacted] – Budastraat 27, 8500 Kortrijk

Gegevens van eigenaars gelegen langs nieuwe weg (verplaatsing Chemin 21)

Perceelsnummer	Gegevens eigenaars
1177A	[redacted] - Lendeleedestraat 32A, 8800 Ledegem [redacted] - Lendeleedestraat 32A, 8880 Ledegem [redacted] - Lendeleedestraat 32A, 8880 Ledegem [redacted] - Lendeledestraat 32A, 8880 Ledegem
A 1179	[redacted] – Sint Antoniusstraat 17, 8860 Lendelede [redacted] – Sint Antoniusstraat 15, 8860 Lendelede
D 26A, 28, 30, 74, 75, 95A	[redacted] – Sint Antoniusstraat 15, 8860 Lendelede [redacted] - Sint-Katherinestraat 4, 8880 Ledegem
D 31	[redacted] – Rozestraat 139, 8770 Ingelmunster
D 32, 33B	[redacted] – Sint Antoniusstraat 17, 8860 Lendelede [redacted] – Sint Antoniusstraat 15, 8860 Lendelede
D 73B	[redacted] Budastraat 27, 8500 Kortrijk