

RICHTLIJNEN:

**OPMAAK VAN EEN GEMEENTELIJK ROOILIJNPLAN
I.K.V. DE AANLEG, WIJZIGING OF VERPLAATSING VAN
EEN GEMEENTEWEG**

**OPMAAK VAN EEN GRAFISCH PLAN VAN OPHEFFING
VAN EEN GEMEENTEWEG**

GOEDGEKEURD IN DE GEMEENTERAADSZITTING VAN 28 APRIL 2022

1. Inleiding

Het decreet houdende de gemeentewegen geeft de volgende definities:

art. 2 5° gemeentelijk rooilijnplan: grafisch verordenend plan waarbij de huidige en de toekomstige grenzen van een of meerdere gemeentewegen worden bepaald. Het gemeentelijk rooilijnplan geeft een openbare bestemming aan de gronden die in de gemeenteweg opgenomen zijn of opgenomen zullen worden.

art. 2 9° rooilijn: de huidige of toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen, vastgelegd in een rooilijnplan. Als een rooilijnplan ontbreekt, is de rooilijn de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen.

N.B. Ook de rooilijn van een weg over privédomein geeft de rand van de weg of de scheiding tussen de openbare weg en de aangelande gronden aan, ook al is er geen onderscheid naar eigendom. Evenzo kan er een rooilijn over openbaar domein liggen.

2. Opmaak plannen

A. Algemeen

De plannen moeten duidelijk leesbaar opgemaakt zijn (geen opmaak riolerings- of wegenisplan), door een erkend landmeter-expert met LAN-nr. of een bedrijf met RPLAN-nr., gebaseerd op een actuele digitaal bestand (niet het GRB).

Op de plannen mag slechts één scenario van aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing voorgesteld worden.

De richtlijnen die verplicht zijn door het decreet worden in **blauw** beschreven. De overige richtlijnen (zwart) worden opgelegd door het gemeentebestuur, om tot uniforme en duidelijkere rooilijnplannen te komen.

De volgende plannen moeten verplicht opgesteld worden volgens het decreet:

- Gemeentelijk rooilijnplan: bij aanleg, wijziging of verplaatsing van een gemeenteweg.
- Grafisch plan voor de opheffing van gemeenteweg: bij opheffen van een gemeenteweg.

De plannen moeten voorzien zijn van volgende zaken:

- Titelblad
- Schaal
- Noordpijl
- Volledige legende die het gebruik van symbolen, lijnen en kleuren toelicht
- Uittreksel uit de Atlas der Buurtwegen (schaal en noordpijl) indien van toepassing
- Situeringsplan (schaal en noordpijl)
- Kadasterplan (schaal en noordpijl)

- Achteruitbouwstrook (indien van toepassing)
- Foto's

Opgelet: Wanneer een nieuwe weg aansluit op een bestaande weg met goedgekeurd rooilijnplan, moet de gemeenteraad een aparte beslissing te nemen over de opheffing van dat stuk rooilijn ter hoogte van de aansluitpunten. De aanvrager maakt voor deze opheffing een apart rooilijnplan op (per straat indien de nieuwe weg aansluit op verschillende rooilijnplannen) omdat dit deel uit maakt van die aparte beslissing die afzonderlijk aanvechtbaar is.

B. Titelblad

Het titelblad bevat volgende elementen:

- Provincie
- Gemeente
- Ligging
- Titel rooilijnplan, atlasgemeente en buurtwegnummers
- Dossiernummer gemeente (indien van toepassing)
- Plandatum
- Hoofdschaal
- Gegevens studiebureel en/of erkend landmeter
 - Contactinfo studiebureel/landmeter
 - Handtekening en registratienummer landmeter
- Procedurevakken (datums procedure, ondertekening)
 - Datum van voorlopige vaststelling gemeenteraad
 - Data van het openbaar onderzoek door college van burgemeester en schepenen
 - Datum van definitieve vaststelling gemeenteraad

C. Rooilijnplan met grondinnameplan (met tabel der innemingen)

Verplicht bij te voegen bij een verzoekschrift tot aanleg, wijziging of verplaatsing van een gemeenteweg.

Het rooilijnplan bevat volgende elementen:

- Schaal: bij voorkeur 1/500.
- [De actuele en toekomstige rooilijn van de gemeenteweg](#). Het gebruik van coördinaten om begin-, eind- en knikpunten aan te duiden is hierbij noodzakelijk (met coördinatenlijst). De lengte van de rooilijn wordt in de coördinatentabel opgenomen. Geef op regelmatige afstand de breedte weer tussen de rooilijnen. Geef ook de breedte aan van de wegen die de gewenste rooilijn(en) kruisen.

- Aanduiding van alle perceelsgrenzen tot op een afstand van minimaal 10 meter achter de gewenste rooilijn, inclusief de perceelsgrenzen die de betreffende rooilijn snijden. Verder dan 10 meter waar nodig.
- Lijnen (complexe lijntypes waar nodig zoals afsluitingen, hagen) en symbolen bestaande toestand in zwarte kleur, ook perceelsgrenzen.
- Herkomst van de actuele rooilijn (rooilijnplan, Atlas der Buurtwegen, ...).
- Herkomst perceelsgrenzen waar nodig.
- Straatnamen, huisnummers en perceelnummers.
- De bestaande gebouwen arceren op de getekende percelen. Zelfs wanneer de gebouwen niet aan het openbaar domein palen. Andere constructies (i.e. tuinhuisen, afdaken, stallingen, ...) gekruist aanduiden. De staat van de gebouwen door volgende codes aan te brengen: O (oud), N (nieuw), GS (in goede staat), SS (in slechte staat).
- Bij nieuwe wegen (vb. groepswoningbouw of verkaveling): enerzijds de te verlaten toestand in grijze tinten (omdat het terrein bv. wordt heraangelegd of omdat gebouwen worden gesloopt), anderzijds een ontworpen toestand zodat duidelijk is hoe deze nieuwe rooilijn zich zal verhouden tot de oude toestand. Aangeven op het plan of het om de oude dan wel de ontworpen toestand gaat.
- Eigendomstoestand van de getroffen en aanpalende percelen.
- Tabel der innemingen.
- Kleurgebruik:



blanco of witgeel gearceerd: al door de gemeente verworven gronden



in te nemen gronden



naar gemeente over te dragen gronden met ondergrondse erfdiensbaarheid



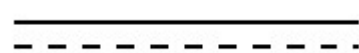
te desaffecteren gronden, wederafstand



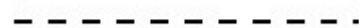
in te nemen naarmate bouwen of verkavelen









te regulariseren zones met openbaar karakter



volle lijn = perceelsgrens



stippellijn = publieke erfdiensbaarheid van doorgang

	actuele af te schaffen rooilijn
	af te schaffen publieke erfdienstbaarheid van doorgang
	nieuwe rooilijn
	nieuwe publieke erfdienstbaarheid van doorgang
	te behouden rooilijn
	te behouden publieke erfdienstbaarheid van doorgang

D. Grafisch plan van opheffing

Verplicht bij te voegen bij een verzoekschrift tot opheffing van een gemeenteweg.

Het grafisch plan van opheffing bevat volgende elementen:

- Schaal: bij voorkeur 1/500.
- [De op te heffen rooilijn, het op te heffen rooilijnplan of het desbetreffende deel daarvan.](#)
- Aanduiding van alle perceelsgrenzen tot op een afstand van minimaal 10 meter achter de gewenste rooilijn, inclusief de perceelsgrenzen die de betreffende rooilijn snijden. Verder dan 10 meter waar nodig.
- Lijnen (complexe lijntypes waar nodig zoals afsluitingen, hagen) en symbolen bestaande toestand in zwarte kleur, ook perceelsgrenzen.
- Herkomst van de actuele rooilijn (rooilijnplan, Atlas der Buurtwegen, ...).
- Herkomst perceelsgrenzen waar nodig.
- Straatnamen, huisnummers en perceelnummers.
- De bestaande gebouwen arceren op de getekende percelen. Zelfs wanneer de gebouwen niet aan het openbaar domein palen. Andere constructies (i.e. tuinhuizen, afdaken, stallingen, ...) gekruist aanduiden. De staat van de gebouwen aan door volgende codes aan te brengen: O (oud), N (nieuw), GS (in goede staat), SS (in slechte staat).
- Zie ook punt H indien van toepassing.

E. Uittreksel uit de Atlas der buurtwegen (indien van toepassing)

[Dit uittreksel moet enkel toegevoegd worden als de actuele rooilijn zijn oorsprong vindt in de Atlas der Buurtwegen.](#)

Het uittreksel bevat volgende elementen:

- Schaal: bij voorkeur 1/2.500.
- Noordpijl.
- Atlasgemeente en nummer van het detailplan.
- Breedte en oppervlakte van de te wijzigen gemeenteweg.

- Duidelijke aanduiding van de gevraagde aanpassing, met volgend kleurgebruik:



bestaand of te behouden deel van de weg



op te heffen deel van de weg



nieuwe ligging deel van de weg



Reeds afgeschaft deel van de weg (+ datum)



De rand van de inkleuring is een zwarte lijn: vol indien het om een perceelsgrens gaat, stippellijn indien het om een publieke erfdienstbaarheid van doorgang gaat



F. Situeringsplan

Dit plan kadert de gevraagde wijziging in de ruimere omgeving.

Het situeringsplan bevat volgende elementen:

- Schaal: bij voorkeur 1/10.000.
- Noordpijl.
- Duidelijke aanduiding van de gevraagde aanpassing, met gebruik van de correcte kleuren (zie uittreksel Atlas der Buurtwegen).
- Aanduiding van de straatnamen.
- De contouren van het BPA, RUP of verkaveling, indien van toepassing. Een eventuele herziening of wijziging van de voorschriften dient met vermelding van datum van goedkeuring en van de gewijzigde voorschriften opgenomen te worden.

G. Kadasterplan

Voorzie de kadastrale vermelding van de afdeling, de sectie, de nummers en de oppervlakte van de getroffen percelen en onroerende goederen.

Het kadasterplan bevat verder volgende elementen

- Schaal: bij voorkeur 1/2.500.
- Noordpijl.
- Aanduiding van de wijziging met gebruik van de correcte kleuren (zie uittreksel Atlas der Buurtwegen).
- Aanduiding van de straatnamen, huisnummers en [de naam van de eigenaars van de getroffen kadastrale percelen en onroerende goederen.](#)

Opgelet: gegevens van eigenaars moeten in een aparte tabel worden opgenomen, die makkelijk van het plan kan losgekoppeld worden, omwille van de wet op de privacy. Deze gegevens mogen immers niet opgenomen worden in het voor het publiek raadpleegbare gemeentelijk wegenregister.

H. Achteruitbouwstrook

Het gemeentelijk rooilijnplan kan ook een achteruitbouwstrook vastleggen. In dat geval moeten volgende aanvullende elementen op het rooilijnplan worden aangeduid:

- De berekening van een eventuele waardevermindering of -vermeerdering van de gronden als gevolg van de aanleg, wijziging of verplaatsing van de gemeenteweg.
- De nutsleidingen die door de wijziging of verlegging van de gemeenteweg op privaat eigendom zullen liggen.

In het geval van de opmaak van een grafisch plan voor opheffing van een gemeenteweg moeten de op te heffen achteruitbouwstroken vermeld worden op het grafisch plan. In dat geval moeten volgende aanvullende elementen op het grafisch plan van opheffing worden aangeduid:

- De berekening van een eventuele waardevermeerdering van de gronden als gevolg van de afschaffing van de gemeenteweg.
- De nutsleidingen die door de afschaffing van de gemeenteweg op privaat eigendom zullen liggen.

I. Foto's

Voeg een reportage van minimum 6 foto's toe die een duidelijk beeld van de bestaande situatie tonen. Duid de locatie van de genomen foto's aan op het plan.