



## **gemeenteraad**

### **uittreksel uit de notulen**

Zitting van                   maandag 24 november 2025 om 20:00 uur  
raadzaal, Verhoevenlei 11, 2930 Brasschaat

Aanwezig :                 Robert Geysen - voorzitter  
Adinda Van Gerven - waarnemend burgemeester  
Bruno Heirman, Bart Brughmans, Inez Ven, Carla Pantens, Karina Hans, Joris  
Van Cauwelaert, Kelly D'Haen - schepenen  
Luc Van der Schoepen, Rudi Pauwels, Karin Beyers, Erwin Callens, Hedwig van  
Baarle, Ingeborg Hermans, Jef Konings, Goele Fonteyn, Sven Simons, Matthias  
Gulickx, An-Sofie Dewinter, Sylvia Lathouwers, Lore Fonteyn, Bryan Verhoeven,  
Elke De Maeyer, Herman Van Mieghem, Kato Broos, Wouter Covens, Tim  
Willekens - raadsleden  
Ward Schevernels - algemeen directeur

Verontschuldigd :       Dimitri Hoegaerts, Philip Cools, Jan Jambon, Linsey De Vooght, Lynn De Vocht  
- raadsleden

#### **OPENBARE ZITTING**

##### **25.     Claesstraat: rooilijnplan. Voorlopige vaststelling.**

##### **Feiten en motivering**

Op 9 en 15 februari 2021 werden twee verzoekschriften ingediend tot erkenning van de Claesstraat (vanaf Bevrijdingslei tot aan het domein 'de Inslag' – met inbegrip van het brugje over de Heislagbeek) als gemeenteweg op grond van 30-jarig openbaar gebruik.

In zitting van 27 september 2021 heeft de gemeenteraad het bestaan van een publieke erfdienstbaarheid van doorgang bevestigd, overeenkomstig art. 13 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019. Het college van burgemeester werd in deze gemeenteraadsbeslissing eveneens belast met de opmaak van een gemeentelijk rooilijnplan.

Op 3 december 2021 werd een verzoekschrift ingediend tot nietigverklaring van het gemeenteraadsbesluit bij de Raad van State.

Op 1 december 2023 heeft de Raad van State het beroep tot nietigverklaring verworpen met motivering dat de beoordeling van het al dan niet bestaan van een erfdienstbaarheid toekomt aan de burgerlijke rechtbank en niet aan de Raad van State.

Op 12 april 2023 werd dagvaarding uitgebracht om te verschijnen voor de Vrederechter teneinde te horen zeggen voor recht dat er geen sprake zou zijn van een onafgebroken en voortdurend 30-jarig publiek gebruik.

Bij vonnis van 28 september 2023 heeft de Vrederechter geoordeeld dat de getuigenverklaringen de aanwezigheid van de weg en het voortdurend gebruik gedurende meer dan 30 jaar bevestigen.

Op 4 januari 2024 werd beroep aangetekend tegen dit vonnis.

Bij vonnis van 21 november 2024 heeft de rechtbank van eerste aanleg dit hoger beroep ongegrond verklaard.

Overeenkomstig art. 13§2 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 wordt het college van burgemeester en schepenen belast met de opmaak van een rooilijnplan en met de vrijwaring en beheer van de weg.

#### **Rooilijnen Claesstraat:**

Op het BPA nr 45 Maria-ter-Heide 4, goedgekeurd op 2 februari 1989, wordt de zone ter hoogte van de doorgang ingekleurd als openbaar domein met regime woonerf in Claesstraat. Ter hoogte van Bevrijdingslei zijn er twee knikken opgetekend, waarbij het openbaar domein Claesstraat vanaf Bevrijdingslei richting Heislagbeek smaller wordt. Op het bijgevoegde rooilijnplan werd de rooilijn van het BPA nr 45 Maria-ter-Heide 4 opgetekend met een breedte van 13m in het vak Claesstraat 100-Bevrijdingslei en met een breedte van 10m in het vak Bevrijdingslei – Heislagbeek. Het openbaar domein van Claesstraat vak nr 100-Heislagbeek werd echter niet overgedragen naar de gemeente. Naar aanleiding van de ingediende verzoekschriften heeft de gemeenteraad op 27 september 2021 het publieke erfdienstbaarheid van doorgang bevestigd en het college van burgemeester en schepenen belast met de opmaak van een rooilijnplan. De rooilijnen van het BPA nr 45 Maria-ter-Heide 4 worden nu afgetoetst aan dit recht van doorgang.

#### **Vastlegging rooilijn zijde Bevrijdingslei:**

De bestaande rooilijn, zoals vermeld op het BPA nr 45 Maria-ter-Heide 4, wordt aan de zijde van Bevrijdingslei behouden.

De bestaande rooilijn van Claesstraat valt hier samen met de bestaande eigendomsstructuur van Bevrijdingslei 66 en 77 en Claesstraat 100-106. Door het behoud van de rooilijn wordt vermeden dat er een repel grond van de eigenaars van Claesstraat 100-106 aan de zijde van Bevrijdingslei behouden blijft.

Naast Bevrijdingslei 66 ligt er nog een strook grond met een breedte van 3,50m in eigendom van de gemeente. Tegen het kruispunt met Bevrijdingslei verbreedt deze strook grond in functie van een hoekafschuining tot een breedte van 6,94m. Deze strook wordt vermeld als lot 5 op het rooilijnplan van 3 oktober 2025. Dit gemeentelijk perceel wordt eveneens overgedragen naar het openbaar domein.

Door de rooilijn op de perceelsgrenzen van Bevrijdingslei 66 en 77 te voorzien, zien we een knik in de rooilijn ter hoogte van het kruispunt met Bevrijdingslei. Dit komt overeen met de voorziene verspringing van de zone openbaar domein met regime woonerf, vermeld op het BPA nr 45 Maria-ter-Heide 4.

#### **Vastlegging rooilijn zijde Claesstraat 100-106:**

De rooilijn van het BPA nr 45 Maria-ter-Heide 4 werd goedgekeurd door het ministerieel besluit van 2 februari 1989.

Echter is de opmaak van het rooilijnplan een gevolg van het gemeenteraadsbesluit van 27 september 2021, waarbij op basis van het beschreven bewijsmateriaal een publieke erfdienstbaarheid van doorgang wordt gevestigd, overeenkomstig art. 13§2 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019.

In het straatbeeld van Claesstraat zien we rond de perceelsgrens van Wipstraat 133 en Claesstraat 104 een ondoordringbare beukenhaag, die dwars op het wegprofiel staat. De haag maakt vervolgens een knik en volgt nadien de afsluiting van de achtertuin van Wipstraat 133. Tussen de wegverharding en de haag bevinden zich een aantal buxusbollen.

Ter hoogte van de dwarse haag en de buxusbollen zit een boordsteen, die de afboording weergeeft van de wegbaan. Vanaf deze boordsteen is de weg toegankelijk voor het publiek.

Ter hoogte van Claesstraat 100 zien we eveneens een aantal groenstructuren, die achter de lijn van de vermelde boordsteen ligt.

Ter hoogte van Claesstraat 104 en 106 wordt de dolomietverharding breder en sluit deze aan op de bestaande verhardingen op privaat terrein, een poort en groenscherm. Echter bevindt zich in deze bijkomende zone van dolomietverharding een brievenbus en aanplant van drie bomen. Er is een merkbaar verschil tussen de zone van doorgang, die meer gecompriëerd is door een veelvuldig gebruik en de bijkomende zone, waarbij de dolomietverharding lossier ligt.

Er wordt eveneens gestreefd naar een rechte lijn, waarbij de doorgang van de gebruikers van de weg primeert.

Er wordt dan ook voorgesteld om de bestaande rooilijn te behouden op de perceelgrenzen van Bevrijdingslei 66 en 77 met Claesstraat. De rooilijn aan de zijde van Claesstraat nr 100-106 wordt afgeschaft en een nieuwe rooilijn wordt gevestigd juist naast de zichtbare boordsteen ter hoogte van de achtertuin van Wipstraat 133, waarbij de volledige breedte van de boordsteen eveneens behoort tot de publieke erfdienstbaarheid van doorgang. Deze lijn wordt doorgetrokken tot Claesstraat 100 en tot Claesstraat 106. Hierbij wordt een breedte van de publieke erfdienstbaarheid van doorgang van 6,40m gevestigd in het vak Bevrijdingslei - Heislagbeek.

In het vak Bevrijdingslei – Claesstraat 100 wordt de breedte van de publieke erfdienstbaarheid van doorgang 9,90m. Hier wordt het gemeentelijke perceel, afgebeeld als lot 5 eveneens toegevoegd tot de publieke erfdienstbaarheid van doorgang, zoals voorzien op het BPA nr 45 Maria-ter-Heide 4.

Ter hoogte van de waterloop, categorie 2 Heislagbeek bevindt zich een bruggetje, dat enkel toegankelijk is voor de actieve weggebruiker. Het bruggetje vormt de verbinding tussen Claesstraat en het achterliggende, openbaar toegankelijk groendomein De Inslag. Deze verbinding was jarenlang discussie tot en met de vaststelling van de publieke erfdienstbaarheid van doorgang door de gemeenteraad op 27 september 2021, gevolgd door arrest van de Raad van State, een uitspraak van de vrederechter en een vonnis van de rechtbank van eerste aanleg. Het bruggetje wordt mee opgenomen in het openbaar domein. De nieuwe rooilijn wordt doorgetrokken over deze verbinding en wordt voorzien aan weerszijden van de brug met een breedte van 1.98m.

#### **Rooilijnplan:**

Op 3 oktober 2025 werd volgens bovenstaande principes het rooilijnplan 22003-004 opgesteld door landmeter De Cleer, waarbij de rooilijnen een breedte van 6.40m openbaar domein voorzien in het vak Bevrijdingslei – Heislagbeek en een breedte van 9,90m openbaar domein in het vak Bevrijdingslei – Claesstraat 100.

De wegbreedte van 6,40m en 9,90m staat ten dienste van het algemeen belang en komt tegemoet aan de twee verzoekschriften, aangevuld met 32 getuigenverklaringen.

Claesstraat vak nr 100 – Heislagbeek is een trage weg met enkel gemotoriseerd bestemmingsverkeer. De toevoeging van de wegenis tot het openbaar domein verzekert zowel de aangelanden als de gebruikers van de weg dat deze weg gevrijwaard wordt en onderhouden wordt door de gemeente. Het bruggetje voorziet de blijvende toegang tot het achterliggende publiek toegankelijk groendomein De Inslag. Deze toegang draagt bij tot de levenskwaliteit van de bewoners van de groene gemeente Brasschaat.

Om de veiligheid van zowel het gemotoriseerd bestemmingsverkeer als de actieve weggebruiker te verhogen, wordt voorgesteld om een afsluiting te voorzien op openbaar domein, indien mogelijk in levende materialen op het toekomstig openbaar domein van Claesstraat naast en evenwijdig met Heislagbeek. Zo is er een visuele en tastbare afscherming van deze waterloop. Eveneens wordt er voorgesteld om leuningen aan weerszijden van de brug te bevestigen.

#### **Kosteloze grondafstand:**

Op 7 oktober 2025 werd het schattingsverslag 25046 opgemaakt door landmeter De Cleer.

In het schattingsverslag wordt verwezen naar de aankoopaktes van de verschillende eigenaars van de wegbedding.

In elke aankoopakte van loten 1 en 2 wordt vermeld:

*De grond vallende in de wegenis zal op eerste aanvraag kosteloos aan de gemeente afgestaan worden.*

In elke aankoopakte van loten 3 en 4 wordt vermeld:

*[...] de lijninrichting en waterpas moeten volgen, die hun door de bevoegde overheden willen worden aangeduid, zonder voor verlies van grond of oudernis enige schadevergoeding van de mede-deelgenoten te kunnen eischen. [...]*

Er werden voor het indienen van de verzoekschriften reeds meerdere gesprekken met de eigenaars gevoerd met hierin de vraag van de gemeente om de grond in de wegbedding af te staan.

Er wordt hierdoor voor de overdracht van de grond in de wegbedding Claesstraat, zoals vermeld op het rooilijnplan van 3 oktober 2025 opgesteld door landmeter De Cleer, geen vergoeding voorzien.

### **Juridisch kader**

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

Artikel 3 van het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, betreffende de doelstelling van het decreet.

Artikel 4 van het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, betreffende de 5 principes van het referentiekader.

Artikel 8 van het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, betreffende bevoegdheid van de gemeenteraad over de gemeentewegen.

### **Adviezen**

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 3 november 2025 kennis genomen van het rooilijnplan.

### **Ondernemerstoets**

n.v.t.

### **Financiële gevolgen**

Er zijn geen onmiddellijke financiële gevolgen.

### **BESLUIT eenparig:**

**Art.1.-** Het rooilijnplan 22003-004 van Claesstraat vak Claesstraat 100 tem het brugje over de waterloop Heislagebeek, opgesteld door landmeter De Cleer op 3 oktober 2025, wordt voorlopig vastgesteld.

**Art.2.-** Overeenkomstig art 17§2 van het gemeentewegendecreet wordt er opdracht gegeven aan het college van burgemeester en schepenen om een openbaar onderzoek te organiseren.

Gedaan in zitting datum als boven.

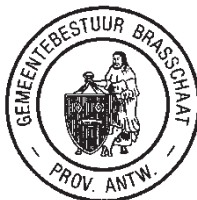
de algemeen directeur,  
(w.g.) Ward Schevernels

de voorzitter,  
(w.g.) Robert Geysen

### **VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL**

de algemeen directeur,

de voorzitter gemeenteraad,



Ward Schevernels

Robert Geysen

---

Claesstraat: rooilijnplan. Voorlopige vaststelling.

Dossierverantwoordelijke: Cathy Jambon

Politiek verantwoordelijke: Bart Brughmans