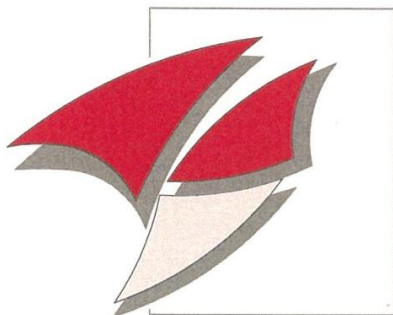


HOLSBEEK – ST. PIETERS RODE
SECTIE B, nrs. 361 L en R

Verleggen van een deel van pad nr. 46

MOTIVATIENOTA
ROOILIJNPLAN



**Studiekantoor
Kockaerts bvba**

Gebroeders Van Tiltstraat 35
3220 Holsbeek
Tel 016/44.57.73
Fax 016/44.45.36
E-mail : info@studiekantoorcockaerts.be
www.studiekantoorcockaerts.be

Landmeter/Ingenieur – Immobiliën – Veiligheidscoördinator

OPDRACHTGEVER:

- Dhr. Vounckx Dries wonende te Houwaartsebaan 85 – 3220 Holsbeek, zijnde eigenaar van de kadastrale percelen gelegen te Holsbeek – 4^oafdeling, sectie B nrs. 361 L en 361 R.

LIGGING VAN DE BUURTWEG EN HET PAD:

A. Algemeen

Het betreft een gedeeltelijke verlegging van het pad met nummer 46 in Sint-Pieters Rode (Holsbeek).

Volgens de atlas der buurtwegen loopt de bestaande publieke erfdienstbaarheid van pad nr. 46 met een breedte van 1,65m, langsheen de gebouwen en over de percelen nrs. B-361L en B-361R.

Het te verleggen gedeelte van het pad nr. 46 situeert zich meer bepaald tussen de punten 1-2, zoals aangeduid op het bijgevoegde uittreksel van de Atlas der Buurtwegen.

B. Kadastrale gegevens

Het te verleggen gedeelte van het pad nr. 46 situeert zich op de kadastrale percelen gelegen te Holsbeek – 4^oafdeling, sectie B nrs. 361 L en 361 R

C. Gewestplan en stedenbouwkundige gegevens

Dit gedeelte van dit pad is volgens het gewestplan Aarschot-Diest de dato 28 december 1972 volledig gelegen in landschappelijke waardevol agrarisch gebied.

BESCHRIJVING VAN DE BUURTWEG:

Het deel van het huidige pad nr. 46 (met een publieke erfdienstbaarheid van 1,65 meter breedte), loopt over de kadastraal percelen nrs. 361 L en 361R en sluit aan op de Houwaartsebaan (buurtweg nr. 5).

Door de voorgestelde gedeeltelijke verlegging van het pad nr. 46 wensen de eigenaars hun eigendommen optimaler te kunnen gebruiken zodat deze voetweg over hun oprit zou lopen en zonder dat hun voortuin wordt doorsneden door deze voetweg.

Na goedkeuring van deze gedeeltelijke verlegging dient er weinig aangepast om de nieuwe ligging van dit pad begaanbaar te maken gezien deze op hun bestaande oprit wordt verplaatst.

Vervolgens vindt u hierbij de schatting van de meer- en min- waarden welke voor deze gedeeltelijke verlegging van pad nr. 46 worden berekend.

De grond in de zone 1-2 (zie uittreksel Atlas) is belast met een publieke erfdienstbaarheid van pad nr. 46 over een breedte van 1,65 meter en zal dus na de goedkeuring van deze procedure, worden vrij gemaakt van deze erfdienstbaarheid en dus een bepaalde meerwaarde bekomen, doch de zate van het oude pad blijft eigendom van de huidige grondeigenaar.

De grond in de zone 2-3 (zie uittreksel Atlas) voor de inplanting van het nieuwe pad zal op zijn beurt belast worden met de publieke erfdienstbaarheid van pad nr. 46 volgens de aangeduide maatvoering van 1,00 m uit de rechter perceelsgrens met een breedte van 1,65m blijft de wegzate in eigendom van de aanvragers. Hier wordt deze strook van 1,00m voorzien omdat op de perceelsgrens een haag staat en hierdoor zal de bruikbare breedte van min. 1,65m vrij blijven voor het voetpad.

WAARDEBEPALING:

Voor deze schatting werd rekening gehouden met de normale verkoopwaarden van deze gronden volgens het gewestplan gelegen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Echter de percelen nrs. 361L en 361R zijn gedeeltelijk bebouwd met een vergunde woning met schuren en aanhorigheden, waardoor deze percelen in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen de waarde van bouwgrond hebben.

De gronden welke belast zijn of worden met de erfdienstbaarheid van publieke voetweg, zijn reeds eigendom van de aanvrager, dus dient enkel de meer- en minwaarde van de erfdienstbaarheid in rekening gebracht.

Kadastraal perceel nr. 361L:

De geschatte meerwaarde (gelegenheidswaarde) door het opheffen van de erfdienstbaarheid op het te verleggen deel van het pad nr. 46, namelijk in de zone 1-2 bedraagt :

$$- 3,11 \text{ m}^2 \times 125,00 \text{ €/m}^2 = + \mathbf{388,75 \text{ €}}.$$

Kadastraal perceel nr. 361 R:

De geschatte meerwaarde (gelegenheidswaarde) door het opheffen van de erfdienstbaarheid op het te verleggen deel van het pad nr. 46, in de zone 1-2 bedraagt :

$$- 21,36 \text{ m}^2 \times 125,00 \text{ €/m}^2 = + \mathbf{€2.670,00}.$$

De geschatte minwaarde door het innemen van het te verleggen deel van het pad nr. 46 op het bebouwd perceel 361 R, namelijk in de zone 2-3 aangeduid in de groene kleur op het rooilijnenplan en rekening houdend dat deze zone wordt belast met de erfdienstbaarheid van pad nr. 46, bedraagt :

$$- 18,71 \text{ m}^2 \times 125,00 \text{ €/m}^2 = - \mathbf{€2.338,75}.$$

Resultaat : + 388,75 + 2.670,00 - 2.338,75 => + €720,00 Meerwaarde.

Ik zweer dat ik in eer en geweten, nauwgezet en eerlijk mijn opdracht heb vervuld.

Verslag opgemaakt te Holsbeek, de 23 Augustus 2024.



KOCKAERTS K. als ingenieur-landmeter-expert,
bestuurder van Studiebureau KOCKAERTS BV.