



Gustaaf Carelshof: toepassing artikel 13 Decreet Gemeentewegen

Motiveringsnota bij het gemeenteraadsbesluit tot
erkenning van een gemeenteweg en de opname van de
weg in het gemeentelijk openbaar domein in toepassing
van artikel 13 Decreet Gemeentewegen

19 maart 2025

Entiteit Dienst Facility Management/Dienst Wegen Bruggen en Waterlopen

Contactpersoon Isabel Van Hulle/Evert Van Laere

Inhoud

1. Doelstelling	2
2. De erkenning van de openbare weg als gemeenteweg volgens het Decreet Gemeentewegen	3
3. Procedure	4
4. Onstaansgeschiedenis	5
5. Huidige situatie	6
5.1. Beschrijving van de weg	6
5.2. Kadastrale percelen	10
5.3. Bewijzen dertigjarig publiek gebruik van een grondstrook conform artikel 13 §1 Decreet Gemeentewegen	14
5.3.1. Aanwezigheid van de weg op historisch kaartmateriaal tot op heden	15
5.3.2. Aanwezigheid van de weg op luchtfoto's tot op heden	20
5.3.3. Getuigenverklaringen van inwoners en burgers die de weg de afgelopen 30 jaar hebben gebruikt	26
5.3.4. Opname van de weg in voor het publiek toegankelijke parcours: mountainbike, wandel- en fietsnetwerken, ...	26
3. Op de site www.komoot.com zijn verschillende wandelroutes te vinden die leiden naar het Kasteel Carelshof, dewelke bijgevolg door het Gustaaf Carelshof lopen.	29
5.3.5. Opname van de weg in administratieve documenten zoals plannen, vergunningen, aktes..,	29
6. Besluit	36

1. Doelstelling

Het Gustaaf Carelshof te Sint-Amandsberg is een openbare weg die onder het rechtstreeks en onmiddellijk beheer van de gemeente valt, waarvan de ondergrond nog niet ingelijfd is in het openbaar domein.

Stad Gent wenst openbare riolering aan te leggen in deze straat. Om dit rioleringsproject te kunnen uitvoeren, dient de stad Gent eigenaar te zijn van deze weg. Voor de realisatie van dit project is een breedte nodig van 6 meter, wat overeenkomt met de breedte van de bestaande rooilijn van het Bijzonder Plan van Aanleg SA-1B BPA Westveld van 13/08/1988.

Het Gustaaf Carelshof is op vandaag een openbare weg, die bestaat uit een gedeelte asfalt van 3 à 4 meter met bijhorende berm, waarvan de wegzate nog niet werd ingelijfd in het openbaar domein. Naast de breedte van de huidige openbare weg, is er een strook die thans een privaat karakter heeft, die de stad dient te verwerven om aan de nodige 6 meter breedte te komen zodat de riolering kan worden aangelegd.

Met heel wat eigenaars werd reeds een akkoord bekomen om de volledige breedte van 6 meter kosteloos in het openbaar domein te laten opnemen. Teneinde het rioleringsproject te kunnen uitvoeren, dient de stad echter eigenaar te zijn van de 6 meter breedte over het ganse Gustaaf Carelshof. De inname hiervan in het openbaar domein zal in 2 fasen verlopen. Na deze 2 fasen zal de bestaande rooilijn van 6 meter van het Bijzonder Plan van Aanleg SA-1B BPA Westveld van 13/08/1988 gerealiseerd zijn en de grens vormen tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen.

In fase 1 zal de bestaande openbare weg door de gemeenteraad formeel erkend worden als gemeenteweg en opgenomen worden in het openbaar domein conform artikel 13 van het gemeentewegendecreet.

Naast deze openbare weg is er, zoals vermeld, nog een strook, die niet kan beschouwd worden als deel van de openbare weg. Ook deze strook valt binnen de breedte van 6 meter en zal in een tweede fase dienen verworven te worden door de stad Gent om het rioleringsproject te kunnen realiseren. Bij gebrek aan minnelijk akkoord, zal hiervoor de onteigeningsprocedure moeten gevolgd worden.

Onderhavige nota heeft betrekking op de motivering van het gemeenteraadsbesluit voor fase 1.

2. De erkenning van de openbare weg als gemeenteweg volgens het Decreet Gemeentewegen

Een “gemeenteweg” wordt gedefinieerd als een openbare weg die onder het rechtstreekse en onmiddellijke beheer van de gemeente valt, ongeacht de eigenaar van de grond (art. 2.6° Decreet Gemeentewegen).

Het openbare karakter wordt bepaald door de bestemming, niet door de vraag wie eigenaar is.¹ Een openbare weg kan op verschillende wijzen ontstaan, zoals vermeld in de algemene toelichting bij het voorstel van decreet houdende de gemeentewegen: een expliciete beslissing van de overheid, het feitelijk dulden van een overgang door de eigenaar van een grond dan wel een uitdrukkelijke beslissing van een particulier, bijvoorbeeld omtrent een gratis grondafstand.² Deze ontstaanswijzen werden reeds aanvaard in rechtspraak en rechtsleer voor de inwerkingtreding van het Decreet Gemeentewegen.

Het Decreet Gemeentewegen voerde een specifieke regeling in voor de bevestiging van het bestaan van wegen die ontstaan zijn door gebruik, zoals het Gustaaf Carelshof, en die niet berusten op een titel. Het gaat om wegen die niet werden ingeschreven in de atlas der buurtwegen: een dergelijke inschrijving in de atlas vormt immers, mits inachtnaam van zekere voorwaarden, een titel.

Artikel 13 van het Decreet Gemeentewegen bepaalt:

“§ 1. Grondstroken waarvan met enig middel van recht bewezen wordt dat ze gedurende de voorbije dertig jaar door het publiek werden gebruikt, kunnen in aanmerking komen als gemeenteweg.

[...]

§ 2. De gemeenteraad die op eigen initiatief of op grond van een verzoekschrift vaststelt dat een grondstrook gedurende de voorbije dertig jaar door het publiek gebruikt werd, belast het college van burgemeester en schepenen met de opmaak van een rooilijnplan, en met de vrijwaring en het beheer van de weg overeenkomstig de in dit decreet opgenomen instrumenten en handhavingsbevoegdheden.

De vaststelling door de gemeenteraad van een dertigjarig gebruik door het publiek heeft van rechtswege de vestiging van een publiek recht van doorgang tot gevolg.

§ 3. Voor de toepassing van paragraaf 2 kan eenieder een verzoekschrift indienen bij de voorzitter van de gemeenteraad of het college van burgemeester en schepenen. Dat verzoekschrift wordt schriftelijk ingediend, en bevat een toelichting en de nodige bewijsmiddelen over het dertigjarige gebruik door het publiek.

[...]

¹ Parl.St. VI.Parl. 2018-2019, 1847, nr. 1, 15.

² Parl.St. VI.Parl. 2018-2019, 1847, nr. 1, 4.

§ 5. Als de gemeente met betrekking tot een grondstrook al dertig jaar bezitshandelingen heeft gesteld waaruit de wil van de gemeente om eigenaar te worden van de wegbedding duidelijk tot uiting komt, dan is de gemeenteraad ertoe gerechtigd om de grondstrook zonder financiële vergoeding op te nemen in het openbaar domein, zonder toepassing van artikel 28.”

Huidige nota zal aantonen waarom dit artikel van toepassing is op het Gustaaf Carelshof, zodat de gemeenteraad op eigen initiatief een besluit kan nemen tot de erkenning als gemeenteweg en waarbij deze gemeenteweg opgenomen wordt in het openbaar domein zonder financiële vergoeding.

3. Procedure

Het Decreet Gemeentewegen gaat uit van het principe dat gemeentewegen – voor de toekomst – alleen kunnen ontstaan ingevolge een overheidsinitiatief.³ Vandaar dat een autonome procedure wordt ingevoerd waarbij het bestaan van gemeentewegen ontstaan door gebruik, formeel wordt bevestigd door de opmaak van een rooilijnplan. Een dergelijk plan wordt immers vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit.

De procedure die gevolgd moet worden staat beschreven in het Decreet Gemeentewegen en werd uiteengezet in het arrest van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, nummer 257.874 van 14 november 2023:

Stap 1: De gemeenteraad neemt de grondstrook in aanmerking als gemeenteweg.

Stap 2: Het college van burgemeester en schepenen stelt een ontwerp van rooilijnplan op, dat door de gemeenteraad voorlopig wordt vastgesteld.

Stap 3: Er wordt een openbaar onderzoek georganiseerd.

Stap 4: De gemeenteraad beoordeelt de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften en gaat desgevallend over tot definitieve vaststelling van het rooilijnplan. Het is door deze definitieve vaststelling dat de grondstrook als gemeenteweg wordt erkend. Het definitief vastgestelde rooilijnplan creëert duidelijkheid over de precieze situering van de wegbedding en bijgevolg over de uitgestrektheid van de in het openbaar domein in te lijven grondstrook.

Deze procedure zal worden gevolgd zodat de in het rooilijnplan aan te duiden strook van de bestaande openbare weg kan worden ingelijfd in het openbaar domein.

De rooilijn die de gemeenteraad nu zal vaststellen is de huidige feitelijke grens tussen de door verjaring ontstane openbare weg en de aangrenzende eigendommen

³ Parl.St. VI.Parl. 2018-2019, 1847, nr. 1, 23.

conform artikel 2,9° Decreet Gemeentewegen, en dit in toepassing van artikel 13 van het gemeentewegendecreet.

In het Gustaaf Carelshof is er reeds een (toekomstige) rooilijn vastgesteld, namelijk de rooilijn van het Bijzonder Plan van Aanleg SA-1B BPA Westveld van 13/08/1988.⁴ De (toekomstige) breedte van de openbare weg is ongeveer 6 meter. De strook die de stad Gent nu eerst wenst in te lijven in het openbaar domein is echter een smallere strook. Het betreft de huidige openbare weg, zijnde een gedeelte asfalt van 3 à 4 meter met bijhorende berm. Het is dan ook voor deze strook dat het bewijs van publiek gebruik en bezitsdaden kan worden aangetoond overeenkomstig artikel 13 van het Decreet Gemeentewegen. De strook buiten de openbare weg heeft een privaat karakter en zal verworven worden in fase 2 ter realisatie van de (toekomstige) BPA-rooilijn.

De procedure van artikel 13 Decreet Gemeentewegen dient gevolgd te worden zodat de gemeenteraad kan oordelen met in acht neming van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder met het zorgvuldigheidsbeginstel en de hoorplicht, zodat aangelanden hierover geïnformeerd worden en kunnen opkomen voor hun rechtmatige belangen. De finaliteit van deze procedure in dit dossier is dus enkel de erkenning van deze strook als gemeenteweg en de inlijving ervan in het openbaar domein. Het is geenszins de bedoeling dat hierdoor de (toekomstige) BPA-rooilijn wordt vervangen of geschrapt.

Voormelde procedure zal dus resulteren in een situatie waarbij de bestaande BPA-rooilijn van 6 meter bestaat naast de feitelijke rooilijn, welke laatste de grens vormt tussen de huidige openbare weg (zijnde de thans in te lijven strook) en de aangelande eigendommen.

In een volgende fase (nadat voormelde strook van de openbare weg is ingelijfd in het openbaar domein) zal de onteigeningsprocedure worden opgestart voor de strook tussen de feitelijke rooilijn en de BPA-rooilijn (fase 2).

4. Onstaansgeschiedenis

Volgens het agentschap Onroerend Erfgoed werd deze straat reeds in 1893 vermeld als openbare veldweg van de Antwerpsesteenweg naar de Heiveldstraat en de

⁴ Deze rooilijn werd behouden in het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan nr. 153A Victor Braeckmanlaan – Nieuwelaan – Antwerpsesteenweg, definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2016, zie de toelichtingsnota bij dit RUP, 28.

Schuurstraat tot het zogenaamde kasteel Dupont waarvan enkel het park behouden is aan de Heiveldstraat.⁵

Kasteel Carelshof, of ook Silford, ligt aan de straat Gustaaf Carelshof, en werd gebouwd in 1911. Deze bouwwerken gingen gepaard met de aanleg van een uitgestrekte tuin. Het kasteel was gelegen op het Westveld (thans een wijk in Sint-Amandsberg). In het kasteel is vandaag het restaurant en de evenementenlocatie Villa Anamma te vinden. In 1930 werd het kasteelpark verkaveld en werden er een aantal straten aangelegd.

Hoewel deze straat reeds meer dan 30 jaar geldt als openbare weg waarbij de gemeente tevens de nodige bezitsdaden heeft gesteld, zoals hierna zal worden aangetoond, is deze weg nog niet via een uitdrukkelijke bestuurlijke beslissing van de bevoegde overheid opgenomen in het openbaar domein.

5. Huidige situatie

5.1. Beschrijving van de weg

Het Gustaaf Carelshof betreft een openbare weg, bestaande uit een gedeelte asfalt van 3 à 4 meter, met plaatselijk onverharde en (half)verharde bermen. De weg is uitgerust met openbare verlichting, verkeersborden en straatnaamgeving.

Een openbare weg bestaat niet enkel uit de rijbaan, maar houdt ook de wegaanhorigheden in volgens het Hof van Cassatie.⁶ Onder deze aanhorigheden valt alles om het beheer en het onderhoud van de wegen te verzekeren, zoals bermen, grachten, taluds, fietspaden, verlichting.⁷

Bijgevolg bestaat de strook, waarvoor onderhavige procedure van artikel 13 Decreet Gemeentewegen wordt aangewend, in principe uit de strook asfalt met naastgelegen bermen. In het rooilijnplan zou deze strook (asfalt met berm) dienen aangeduid te worden.

De grens van deze strook valt in dit specifieke dossier van het Gustaaf Carelshof echter niet overal even duidelijk af te lijnen. Er kan niet met zekerheid worden aangetoond dat de grens van de bermen reeds 30 jaar in huidige hoedanigheid en vorm bestaat. De verengde strook van het asfalt is daarentegen wel duidelijk en dit logischerwijze vanaf het tijdstip van de aanleg van de verharding. Het rioleringsproject in het Gustaaf Carelshof is een complex dossier, dat dringend dient

⁵ *Inventaris Onroerend Erfgoed 2025: Gustaaf Carelshof [online]*, <https://id.erfgoed.net/themas/3445> (geraadpleegd op 7 maart 2025).

⁶ *Cass. 20 april 1978, Pas. 1978n Un 938, concl. Adv. Gen. VELU*

⁷ *Cass. 19 april 1883, Pas. 1883, I, 177; Cass. 20 april 2001, RW 2002-03-982.*

gerealiseerd te worden, zodat een pragmatische aanpak de voorkeur geniet. De Stad zal deze voormelde algemene regel in dit dossier dan ook restrictief toepassen, om de discussie van de specifieke grens van de bermen te vermijden. Mede vanuit het zorgvuldigheidsprincipe en de rechtszekerheid wordt in dit dossier dan ook gekozen om de grondstrook waarvan sprake in artikel 13 Decreet Gemeentewegen te beperken tot het gedeelte van het asfalt.

Ten noorden van het Gustaaf Carelshof bevindt zich de Antwerpsesteenweg. Het Gustaaf Carelshof mondt ten zuiden uit op de Heiveldstraat. Ten westen ligt de Hippodroomlaan en ten oosten ligt de Schuurstraat. Hieronder volgen enkele actuele foto's van Google Street View waaruit de voor het publiek toegankelijke staat van de weg blijkt.



Foto google street view met zicht op Antwerpsesteenweg (consultatie 7/3/25)



Foto google street view met zicht op Villa Annama (consultatie 7/3/25)



Foto google street view met zicht op Hippodroomlaan (consultatie 7/3/25)



Foto google street view die uitmondt op de Schuurstraat(consultatie 7/3/25)



Foto google street view met zicht op de Schuurstraat (consultatie 7/3/25)



Foto google street view bekeken vanuit de Heiveldstraat (consultatie 7/3/25)

5.2. Kadastrale percelen

Het Gustaaf Carelshof loopt over deels over percelen. De exacte oppervlakte van deze percelen die zullen worden ingelijfd in het openbaar domein zal verduidelijkt worden door het rooilijnplan. Het betreft volgende oorspronkelijke percelen⁸:

1. Afdeling 19, sectie C, 296K8P0000
2. Afdeling 19, sectie C, 296B12P0000
3. Afdeling 19, sectie C, 296F12P0000
4. Afdeling 19, sectie C, 296B11P0000
5. Afdeling 19, sectie C, 296A11P0000
6. Afdeling 19, sectie C, 296G12P0000
7. Afdeling 19, sectie C, 296L12P0000
8. Afdeling 19, sectie C, 296R12P0000
9. Afdeling 19, sectie C, 296D12P0000
10. Afdeling 19, sectie C, 296W11P0000

⁸ Zoals reeds vermeld werd reeds met heel wat eigenaars een akkoord bekomen om de volledige breedte van 6 meter kosteloos in het openbaar domein te laten opnemen. Aangezien dit telkens slechts een gedeelte van het oorspronkelijke perceel betreft, wijzigen de perceelnummers na de opsplitsing van dit oorspronkelijke perceel. Het oorspronkelijk perceel wordt dan deels een stuk die opgenomen is in het openbaar domein en deels een resterend privaat perceel.

11. Afdeling 19, sectie C, 298EP0000
12. Afdeling 19, sectie C, 296S9P0000
13. Afdeling 19, sectie C, 296Y11P0000
14. Afdeling 19, sectie C, 296W6P0000
15. Afdeling 19, sectie C, 296S11P0000
16. Afdeling 19, sectie C, 297KP0000
17. Afdeling 19, sectie C, 296C11P0000
18. Afdeling 19, sectie C, 295YP0000
19. Afdeling 19, sectie C, 295B2P0000
20. Afdeling 19, sectie C, 274N3P0000
21. Afdeling 19, sectie C, 274P3P0000
22. Afdeling 19, sectie C, 274F3P0000
23. Afdeling 19, sectie C, 274Z2P0000
24. Afdeling 19, sectie C, 274H3P0000
25. Afdeling 19, sectie C, 297LP0000
26. Afdeling 19, sectie C, 296T13P0000
27. Afdeling 19, sectie C, 275E3P0000
28. Afdeling 19, sectie C, 275H3P0000
29. Afdeling 19, sectie C, 275X2P0000
30. Afdeling 19, sectie C, 274C3P0000
31. Afdeling 19, sectie C, 274F2P0000
32. Afdeling 19, sectie C, 274B3P0000
33. Afdeling 19, sectie C, 274Y2P0000
34. Afdeling 19, sectie C, 274R3P0000
35. Afdeling 19, sectie C, 274S3P0000
36. Afdeling 19, sectie C, 274T3P0000
37. Afdeling 19, sectie C, 277HP0000
38. Afdeling 19, sectie C, 275B3P0000
39. Afdeling 19, sectie C, 275C3P0000
40. Afdeling 19, sectie C, 275D3P0000
41. Afdeling 19, sectie C, 275A3P0000
42. Afdeling 19, sectie C, 278RP0000
43. Afdeling 19, sectie C, 310D2P0000
44. Afdeling 19, sectie C, 310K2P0000
45. Afdeling 19, sectie C, 310L2P0000
46. Afdeling 19, sectie C, 310C2P0000
47. Afdeling 19, sectie C, 310M2P0000
48. Afdeling 19, sectie C, 296A3P0000
49. Afdeling 19, sectie C, 296P12P0000
50. Afdeling 19, sectie C, 296T12P0000
51. Afdeling 19, sectie C, 296Y6P0000

5.3. Bewijzen dertigjarig publiek gebruik van een grondstrook conform artikel 13 §1 Decreet Gemeentewegen

Grondstroken kunnen in aanmerking komen als gemeenteweg indien wordt bewezen dat ze gedurende de voorbije 30 jaar door het publiek gebruikt werden. Onder het begrip ‘publiek gebruik’ wordt verstaan dat de grondstrook door de inwoners van de gemeente wordt gebruikt, en niet beperkt is tot privaat verkeer. Het publiek gebruik moet duidelijk en ondubbelzinnig zijn. Dit publieke gebruik kan worden aangetoond met alle middelen van recht.

Wanneer de gemeenteraad vaststelt dat de grondstrook gedurende de voorbije 30 jaar door het publiek gebruikt werd, ontstaat van rechtswege een publiek recht van doorgang en wordt het college belast met de opmaak van een rooilijnplan, en met de vrijwaring en het beheer van de weg. Door dit rooilijnplan wordt het bestaan van de weg geformaliseerd.

Hierna worden de bewijzen voorgelegd van dit publieke gebruik gedurende minstens de voorbije 30 jaar.

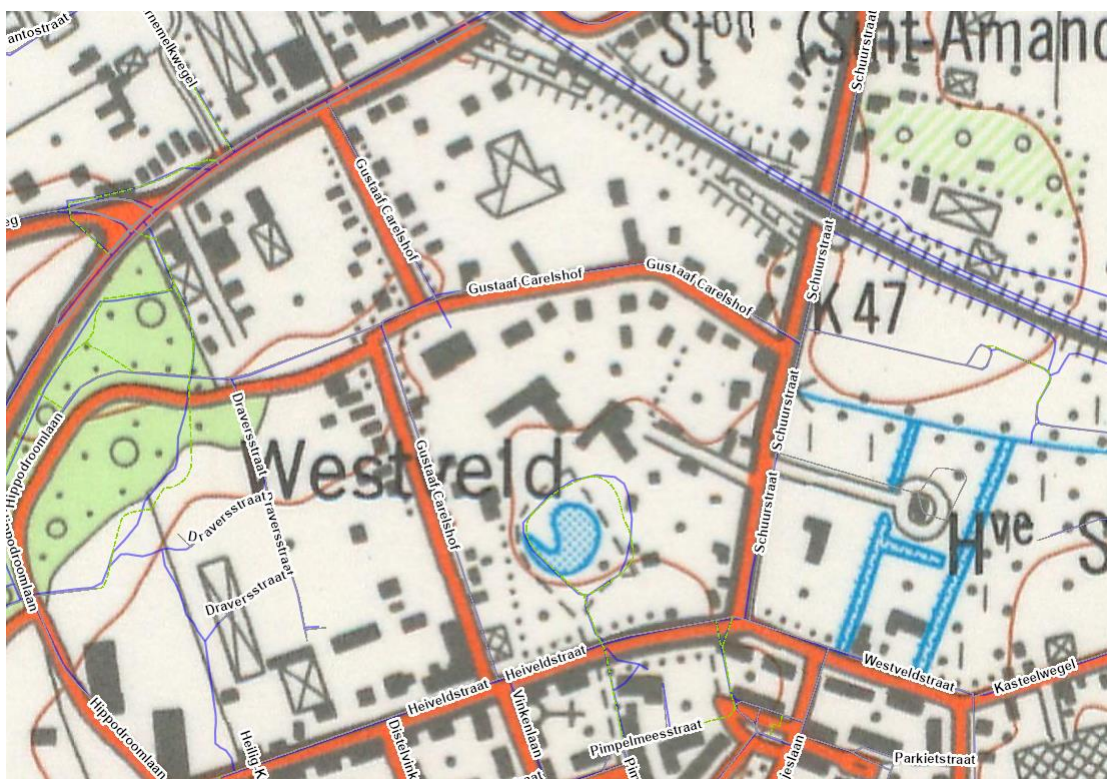
5.3.1. Aanwezigheid van de weg op historisch kaartmateriaal tot op heden



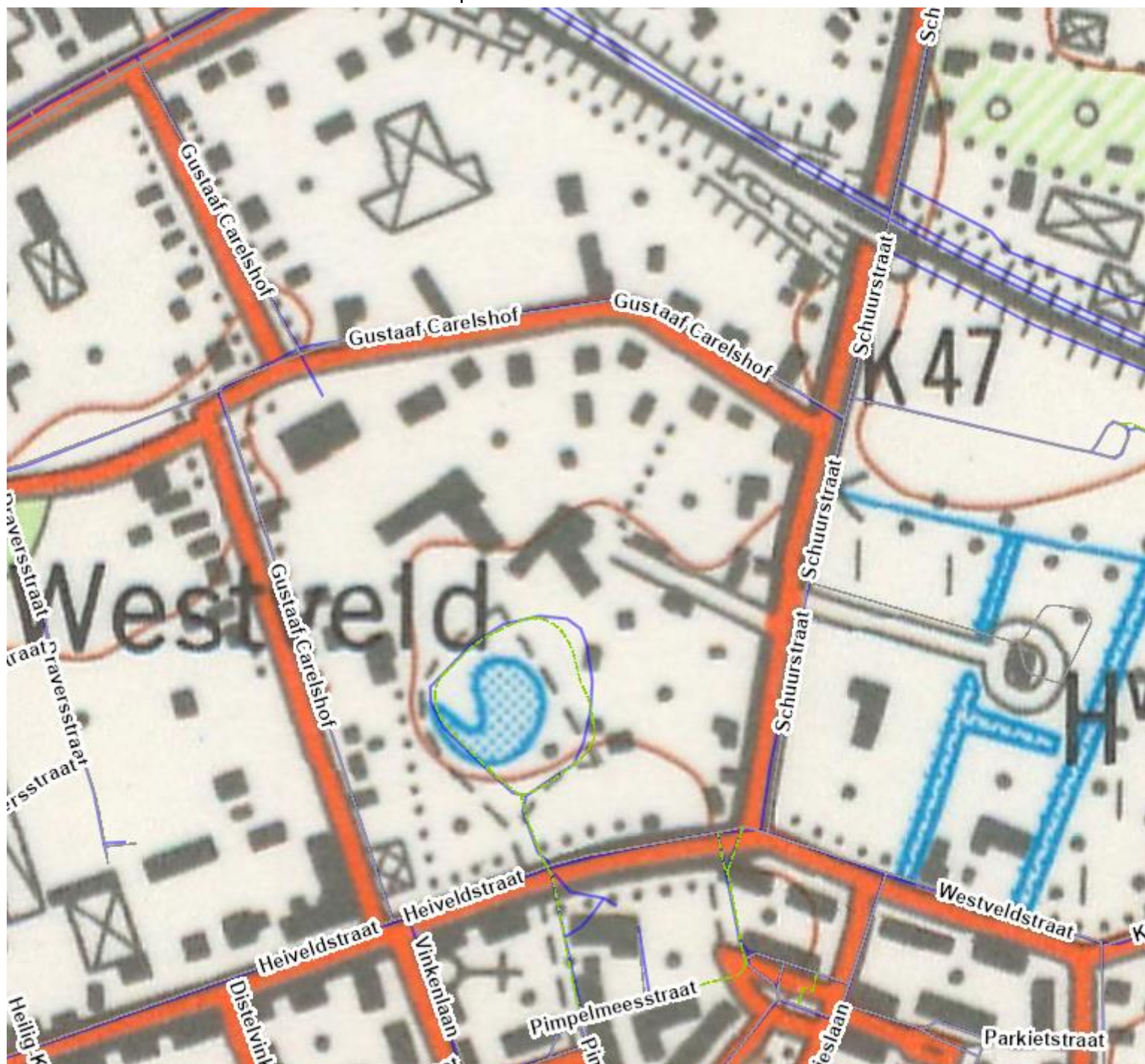
Bron: Topografische kaarten Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw, 1950-1970: Gent Gemapt



bron: NGI Basemap 1969



bron: NGI basemap 1981

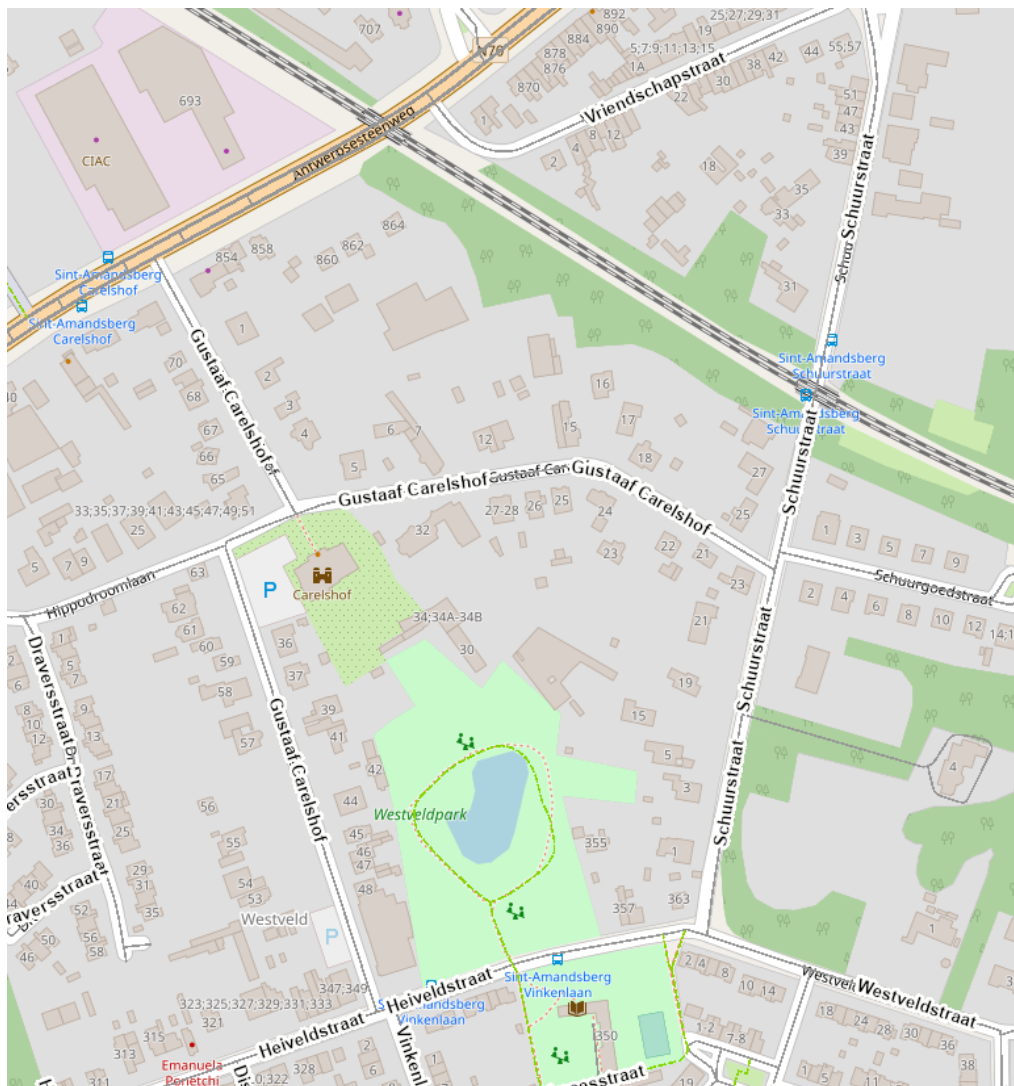


bron: NGI basemap 1989



- OSM Belgium Archive - January 2022
 - Most recent aerial imagery (FL)
 - GRB basemap (FL)
 - SPW Hillshade (WAL, 2021-2022)
 - AIV Hillshade (strong, FL, 2013-2015)
 - AIV Hillshade (soft, FL, 2013-2015)
 - NGI ortho 1947-1954
 - NGI ortho 1969-1979
 - NGI ortho 1995
 - Masse, Westhoek only (1729)
 - Frickx (1712, VL)
 - Villaret (1745, VL)
 - Ferraris (1777, WAL)
 - Ferraris (1777, WAL)
 - Forêt de Soignes (1661, WAL)
 - Atlas der Buurtwegen (1840, FL)
 - Atlas des voiries vicinales (1841, WAL)
 - Vandermaelen (1846-1854, FL)
 - Vandermaelen (1846-1854, WAL)
 - Popp (1842-1854, FL)
 - Carte du dépôt de la guerre (1865 - 1880, WAL)
 - NGI Basemap 1873
 - NGI Basemap 1904
 - NGI Basemap 1939
 - Ministerie Openbare Werken (1950-1970, FL)
 - Plans du Ministère des Travaux publics (1950-1973, WAL)
 - NGI Basemap 1969
 - NGI Basemap 1981
 - NGI Basemap 1989
 - Most recent NGI Basemap
-
- DV Hillshade (soft, FL, 2013-2015)
 - SPW Hillshade (WAL, 2021-2022)
 - Ferraris forest cover (FL)
 - OSM roads

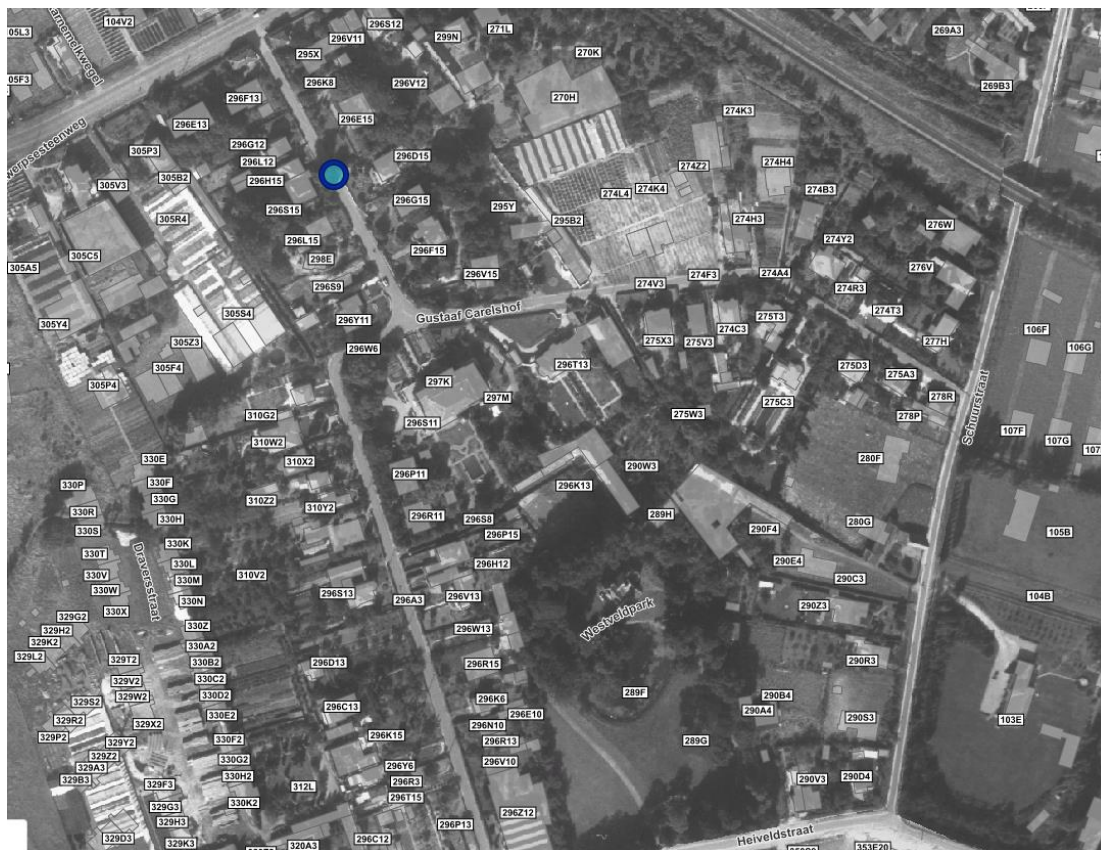
Bron: AIV Hillshade (2013-2015)



- OSM Belgium (FR)
 - OSM Belgium (NL)
 - OSM Belgium Archive - March 2019
 - OSM Belgium Archive - November 2020
 - OSM Belgium Archive - January 2022
 - Most recent aerial imagery (FL)
 - GRB basemap (FL)
 - SPW Hillshade (WAL, 2021-2022)
 - AIV Hillshade (strong, FL, 2013-2015)
 - AIV Hillshade (soft, FL, 2013-2015)
 - NGI ortho 1947-1954
 - NGI ortho 1969-1979
 - NGI ortho 1995
 - Masse, Westhoek only (1729)
 - Frickx (1712, VL)
 - Villaret (1745, VL)
 - Ferraris (1777, VL)
 - Ferraris (1777, WAL)
 - Forêt de Soignes (1661, WAL)
 - Atlas der Buurtwegen (1840, FL)
 - Atlas des voiries vicinales (1841, WAL)
 - Vandermaelen (1846-1854, FL)
 - Vandermaelen (1846-1854, WAL)
 - Popp (1842-1854, FL)
 - Carte du dépôt de la guerre (1865 - 1880, WAL)
 - NGI Basemap 1873
 - NGI Basemap 1904
 - NGI Basemap 1939
 - Ministerie Openbare Werken (1950-1970, FL)
 - Plans du Ministère des Travaux publics (1950-1973, WAL)
 - NGI Basemap 1969
 - NGI Basemap 1981
 - NGI Basemap 1989
 - Most recent NGI Basemap
-
- DV Hillshade (soft, FL, 2013-2015)
 - SPW Hillshade (WAL, 2021-2022)
 - Ferraris forest cover (FL)
 - OSM roads
 - OSM road surfaces
 - OSM buildings

Bron: OSM Belgium Archive – november 2020

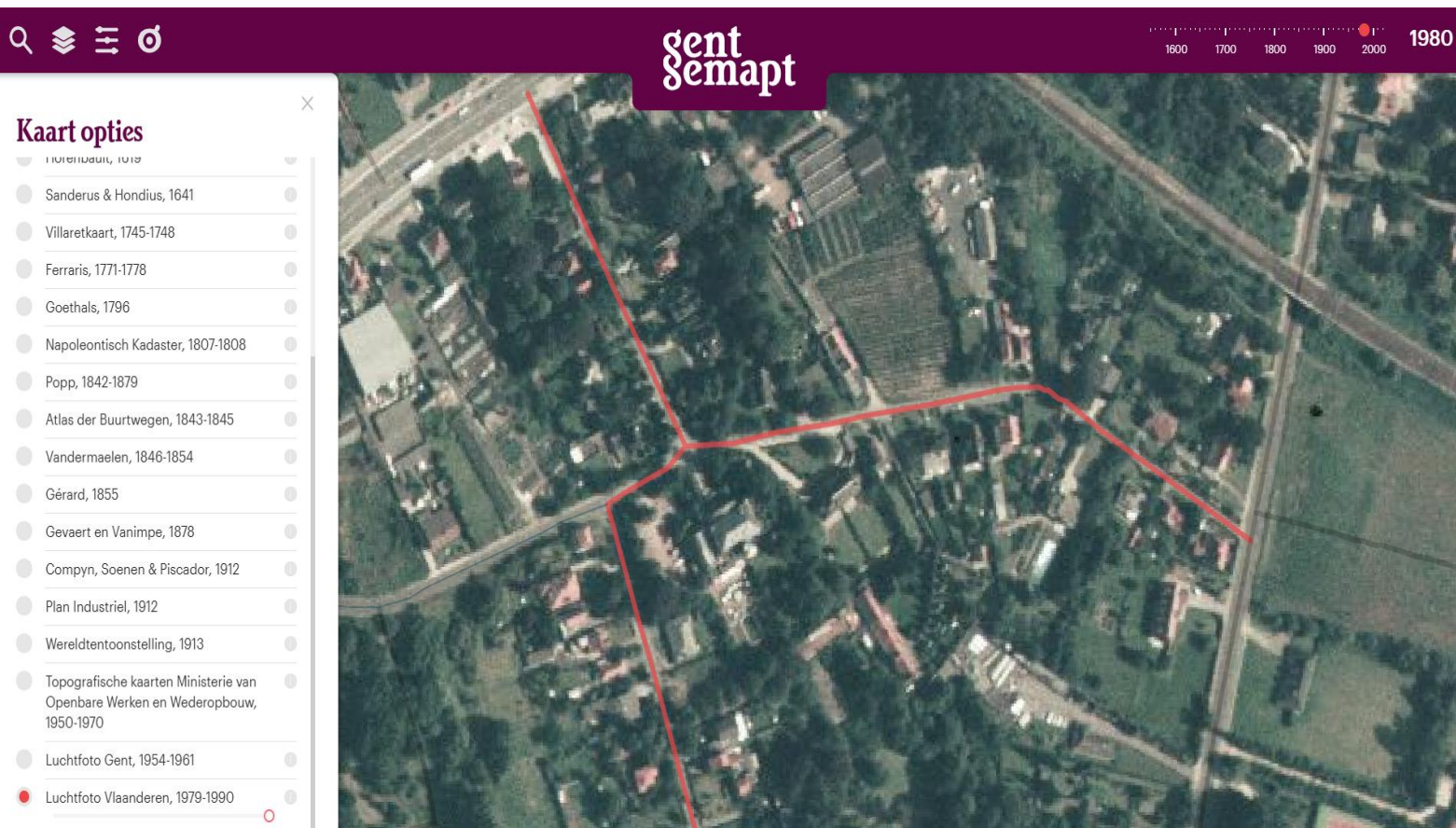
5.3.2. Aanwezigheid van de weg op luchtfoto's tot op heden



Luchtfoto Gent 1954-1961



bron: Orthografische kaart NGI 1969-1979



bron: Luchtfoto Vlaanderen, 1979-1990: Gent Gemapt



- OSM.org
 - OSM Belgium
 - OSM Belgium (FR)
 - OSM Belgium (NL)
 - OSM Belgium Archive - March 2019
 - OSM Belgium Archive - November 2020
 - OSM Belgium Archive - January 2022
 - Most recent aerial imagery (FL)
 - GRB basemap (FL)
 - SPW Hillshade (WAL, 2021-2022)
 - AIV Hillshade (strong, FL, 2013-2015)
 - AIV Hillshade (soft, FL, 2013-2015)
 - NGI ortho 1947-1954
 - NGI ortho 1969-1979
 - NGI ortho 1995
 - Masse, Westhoek only (1729)
 - Frickx (1712, VL)
 - Villaret (1745, VL)
 - Ferraris (1777, VL)
 - Ferraris (1777, WAL)
 - Forêt de Soignes (1661, WAL)
 - Atlas der Buurtwegen (1840, FL)
 - Atlas des voiries vicinales (1841, WAL)
 - Vandermaelen (1846-1854, FL)
 - Vandermaelen (1846-1854, WAL)
 - Popp (1842-1854, FL)
 - Carte du dépôt de la guerre (1865 - 1880, WAL)
 - NGI Basemap 1873
 - NGI Basemap 1904
 - NGI Basemap 1939
 - Ministerie Openbare Werken (1950-1970, FL)
 - Plans du Ministère des Travaux publics (1950-1973, WAL)
 - NGI Basemap 1969
 - NGI Basemap 1981
 - NGI Basemap 1989
 - Most recent NGI Basemap
-
- DV Hillshade (soft, FL, 2013-2015)
 - SPW Hillshade (WAL, 2021-2022)
 - Ferraris forest cover (FL)
 - OSM roads

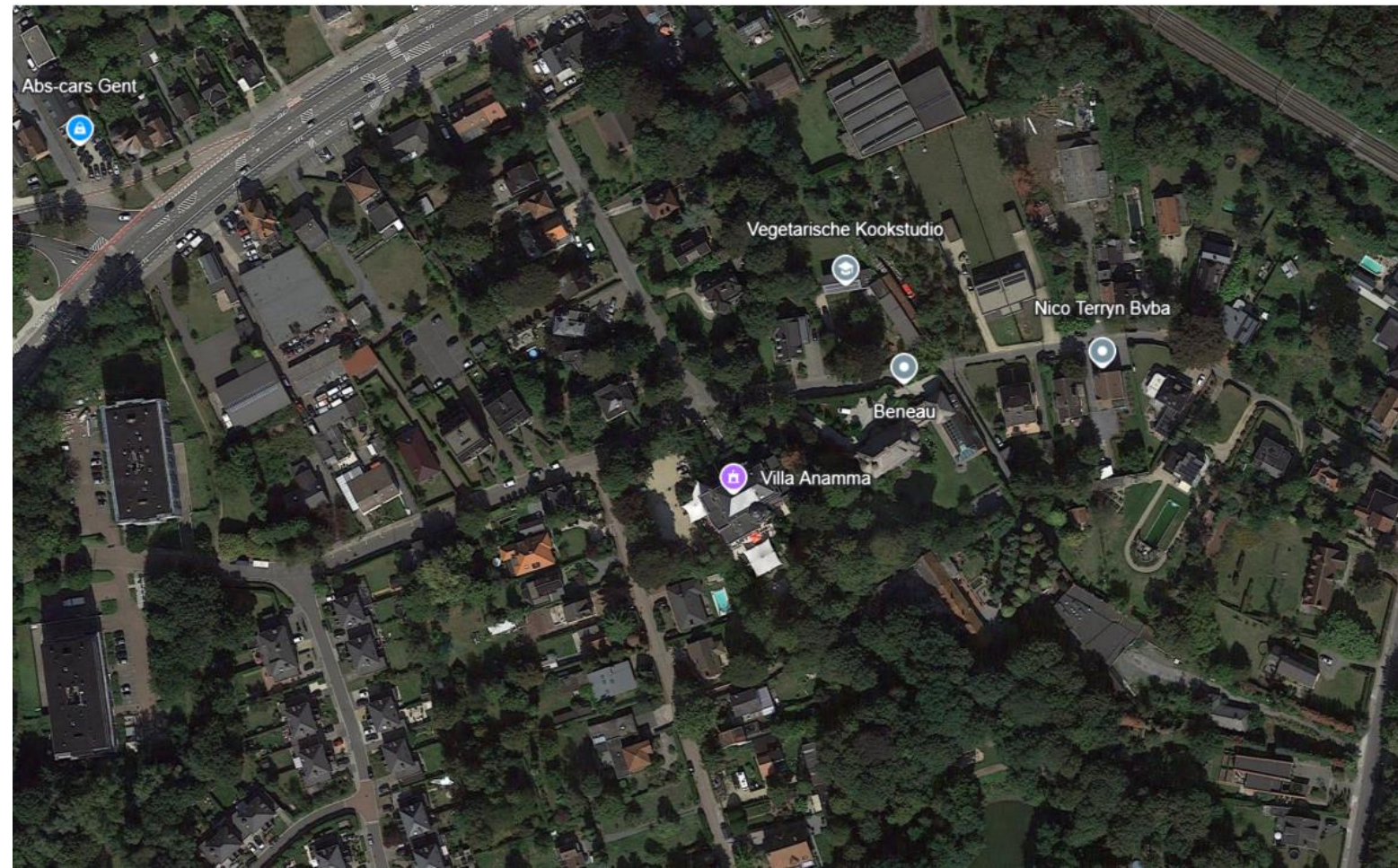
bron: orthografische foto NGI 1995



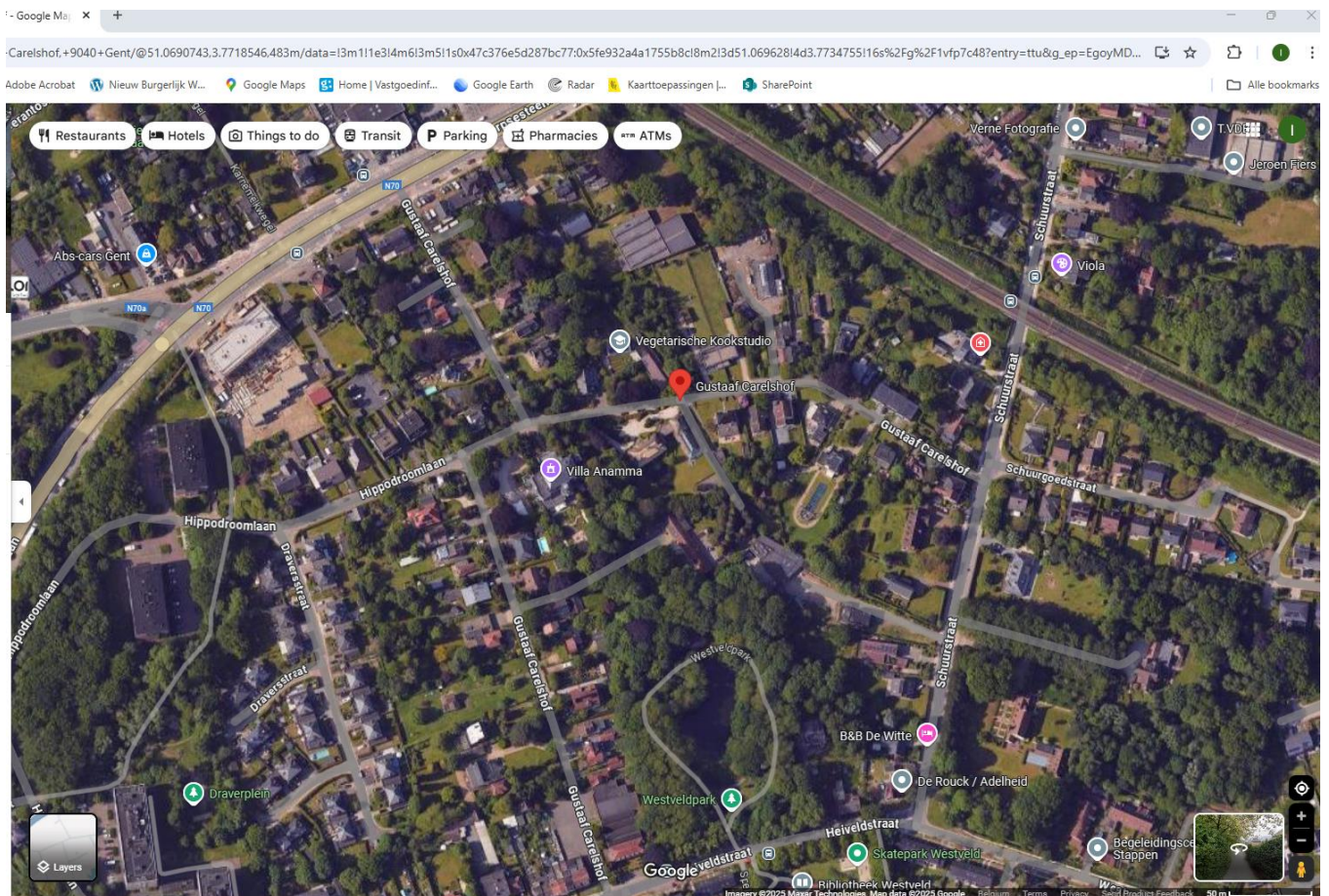
Bron: google earth (historische afbeelding 31 augustus 2009)

< 14 sep. 2019 > >|

1985 2009 2011 2015 2016 2018 2019 2020 2021 2023



Bron: google earth (historische afbeelding 14 september 2019)

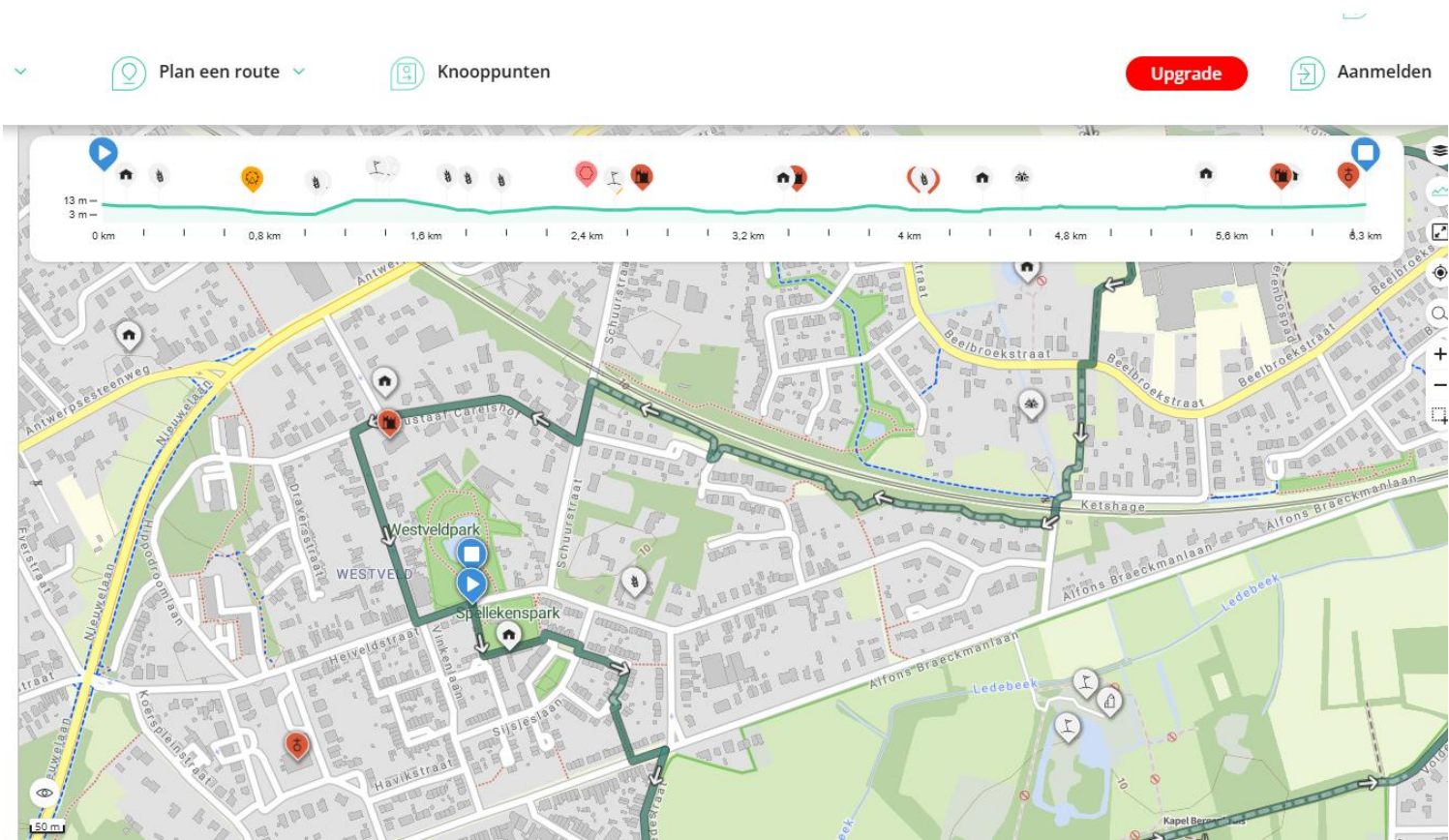


Bron: <https://www.google.com/maps> (consultatie 7/03/2025)

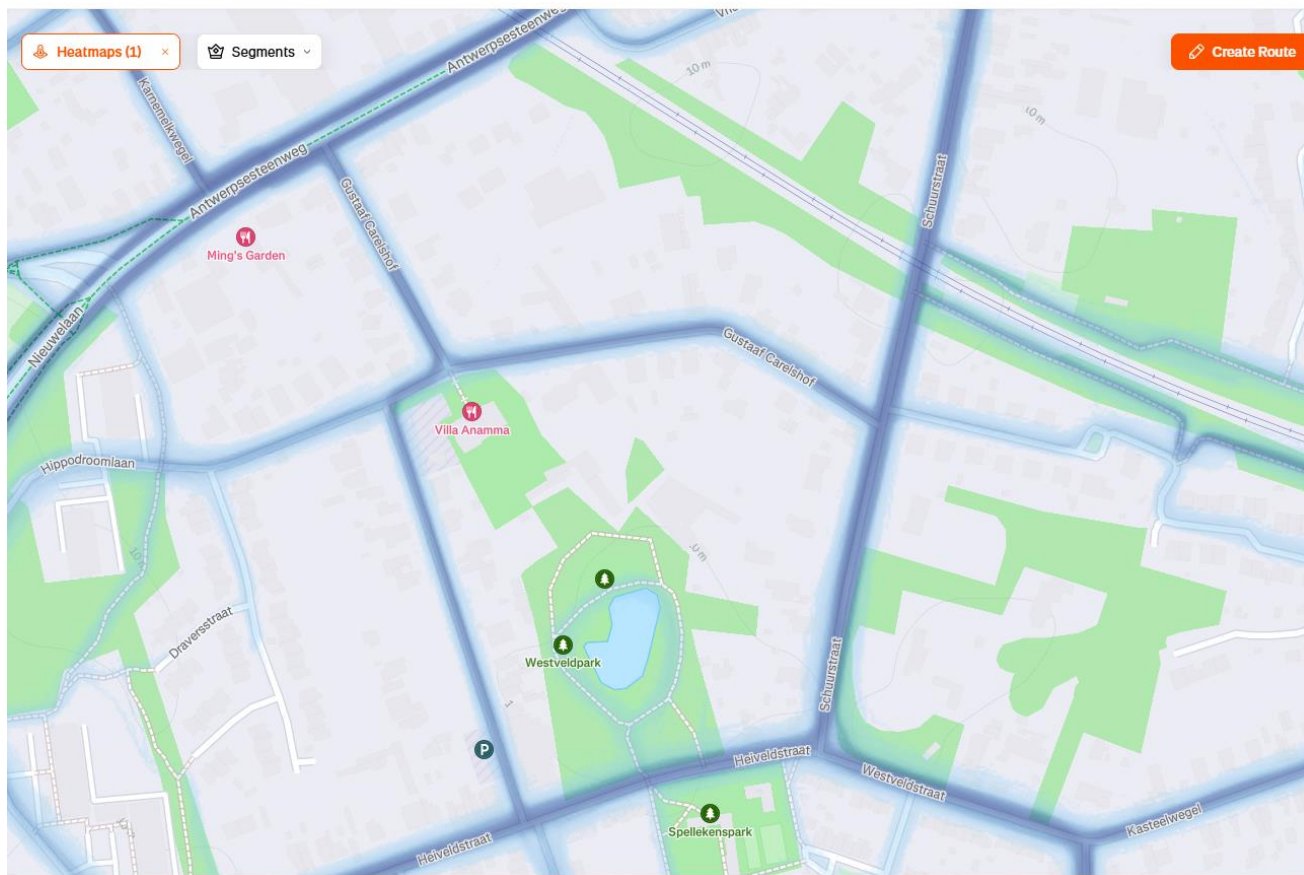
5.3.3. Getuigenverklaringen van inwoners en burgers die de weg de afgelopen 30 jaar hebben gebruikt

5.3.4. Opname van de weg in voor het publiek toegankelijke parcours: mountainbike, wandel- en fietsnetwerken, ...

1. Op de site www.routeyou.com/nl-be/route/view/10459901 is een wandelroute te vinden genaamd WestVeld-Oude Bareel, die door het Gustaaf Carelshof loopt.



2. Hieronder staat een afbeelding van een Strava-heatmap die het gebruik door recreatieve sporters in de afgelopen 12 maanden toont. (consultatie 11/03/2025)



Wereldwijde heatmap

Sporters in de hele wereld ontdekken hier nieuwe plekken en zijn actief bezig met sport. Hieronder volgt informatie over de heatmap en de gegevens die deze bevat.

- De heatmap is beschikbaar voor iedereen, maar alleen geregistreerde Strava-sporters kunnen inzoomen op details en activiteiten op straatniveau op de heatmap.
- De heatmap wordt elke maand bijgewerkt.
- De wereldwijde heatmap toont 'hitte' op basis van activiteiten waarvan de zichtbaarheid is ingesteld op 'iedereen' voor de afgelopen 12 maanden.
- De heatmap sluit ook alle verborgen delen van activiteiten uit op basis van je instellingen voor zichtbaarheid op de kaart (adres verbergen, start- en eindpunt verbergen, volledige kaart verbergen).
- Sporters kunnen zich afmelden door hun [privacyinstellingen](#) bij te werken.
- In gebieden met heel weinig activiteit wordt mogelijk geen 'hitte' weergegeven.

Klik [hier](#) voor meer informatie of sluit dit venster om de heatmap te verkennen.

[Inloggen of registreren](#)

[Heatmap verkennen](#)

3. Op de site www.komoot.com zijn verschillende wandelroutes te vinden die leiden naar het Kasteel Carelshof, dewelke bijgevolg door het Gustaaf Carelshof lopen.

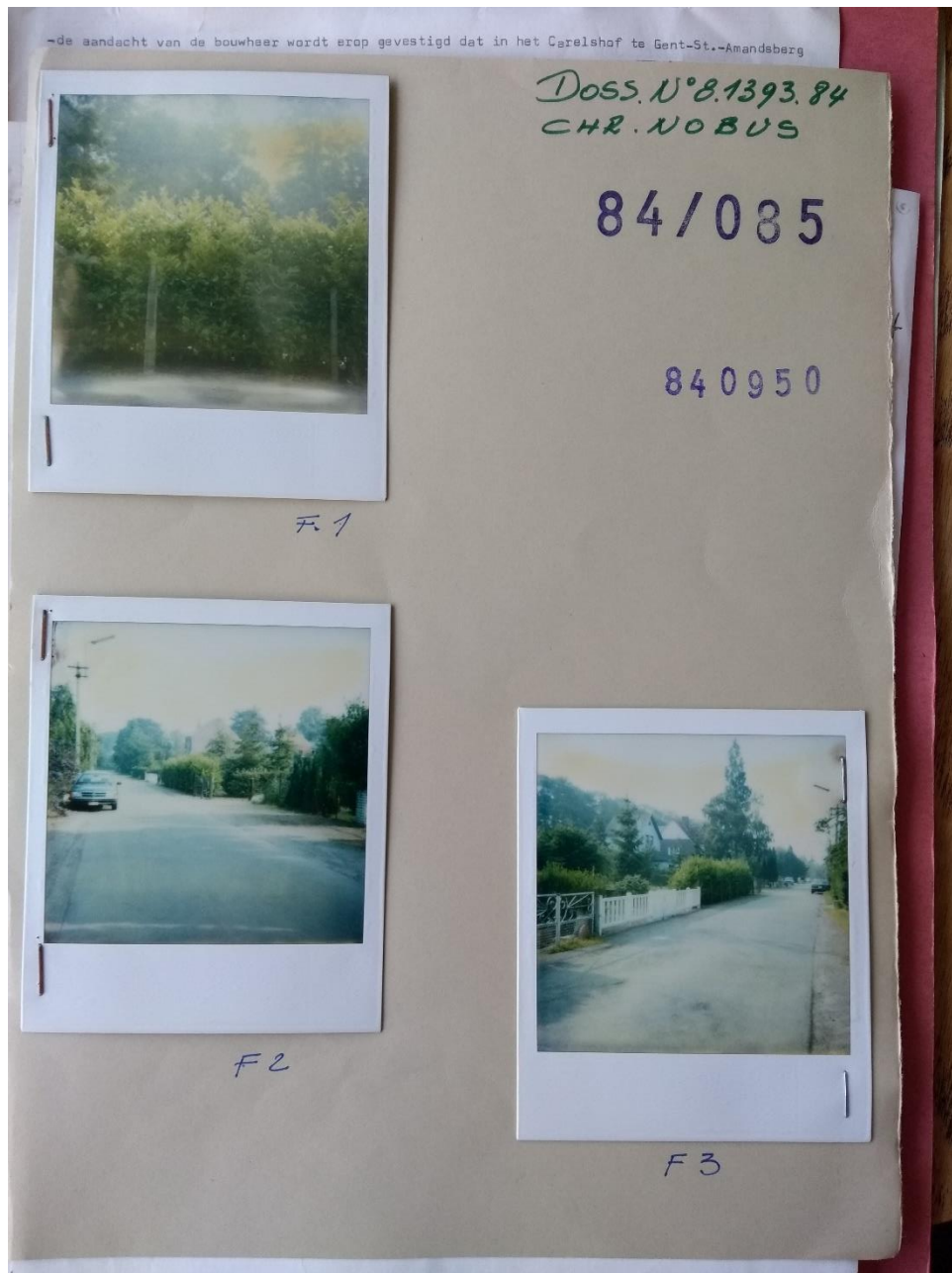
The screenshot shows the Komoot website interface. At the top, there's a navigation bar with 'Routeplanner' and 'Features' tabs. Below this, a map of Gent, Belgium, is displayed with a red pin marking the location of Kasteel Carelshof. To the left of the map, there's a 'Tips' section with two entries: one by 'Katrien' dated 22 april 2021, and another by 'DirkWi' dated 2 februari 2024. To the right of the map, there's a section titled 'Beste hikes naar Kasteel Carelshof' which lists three routes: 'Kasteel Carelshof – Park Rozebroeken rondtocht vanuit Ham' (01:59, 7.89 km), 'Kapel Bergenkruis – Admiraalpark rondtocht vanuit Achtendries' (02:37, 10.4 km), and 'Gentbrugse Meersen – Geboortebos rondtocht vanuit Gent-Dampoort' (06:35, 26.0 km). Each route includes a difficulty level (Makkelijk, Gemiddeld, Zwaar), a star rating, and a number of users.

5.3.5. Opname van de weg in administratieve documenten zoals plannen, vergunningen, aktes..,

1. Deze foto dateert van 1966 en komt uit het bouwvergunningsdossier van de woning te Heiveldstraat 349. Hierop is duidelijk reeds de verharding van het Gustaaf Carelshof te zien en de openbare verlichting.



2. Volgende foto dateert van het jaar 1987 en betreft een foto uit het bouwvergunningsdossier van de woning te Gustaaf Carelshof 44. Ook hier is de wegverharding duidelijk zichtbaar.



4. Bewijzen van bezitsdaden door stad Gent conform artikel 13 §5 Decreet Gemeentewegen

Als een gemeente zich gedurende dertig jaar opstelt als eigenaar van een wegbedding en daartoe de nodige bezitsdaden stelt, dan kan de gemeenteraad de wegbedding zonder financiële vergoeding inlijven in het openbaar domein. Daartoe is een ongestoord, openbaar, niet-dubbelzinnig bezit als eigenaar van de wegbedding vereist. Het bezit moet zowel een 'materieel' als een 'moreel' bestanddeel omvatten. De gemeente moet én daden als bezitter stellen én daarbij optreden vanuit de wil om zich als een eigenaar te gedragen, zonder onderbrekingen.

a. Verharden van het Gustaaf Carelshof door de gemeente

In bijlage 1 gaat het bewijs dat de gemeente op 13 februari 1954 een aanvraag doet tot offerte betreffende de verharding van ondermeer het Hof Carels. Op 12 maart 1954 geeft de gemeente de opdracht aan aannemer Paul Roelandt tot de verharding met compomac van de - tot dan niet verharde - straat Hof Carels over een breedte van 4,00 meter.

Er werd bevolen de werken te laten starten op 5 april 1954.

Op 29 mei 1954 werd een brief verzonden aan de aannemer dat de werken niet goed zijn uitgevoerd. Er wordt gevraagd om de uitgevoerde werken in orde te brengen. Deze brieven zijn aldus het bewijs dat de verharding in de straat is aangelegd in opdracht van de gemeente.

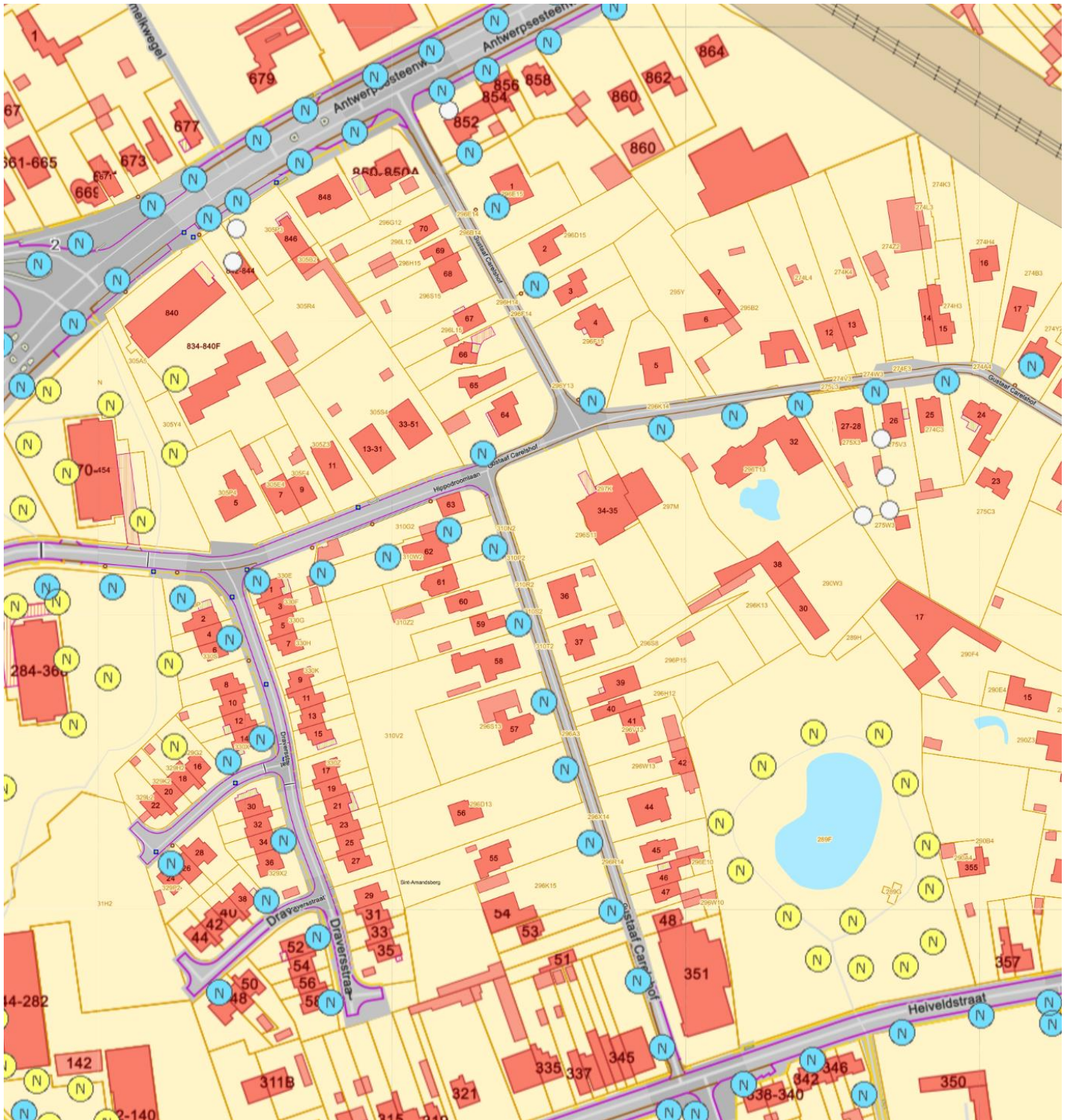
Volgens de parlementaire voorbereiding van het Decreet Gemeentewegen wordt onder meer het aanbrengen van een duurzame wegverharding over het geheel of over een substantieel deel van de weg als bezitshandelingen beschouwd.⁹

b. Verlichting

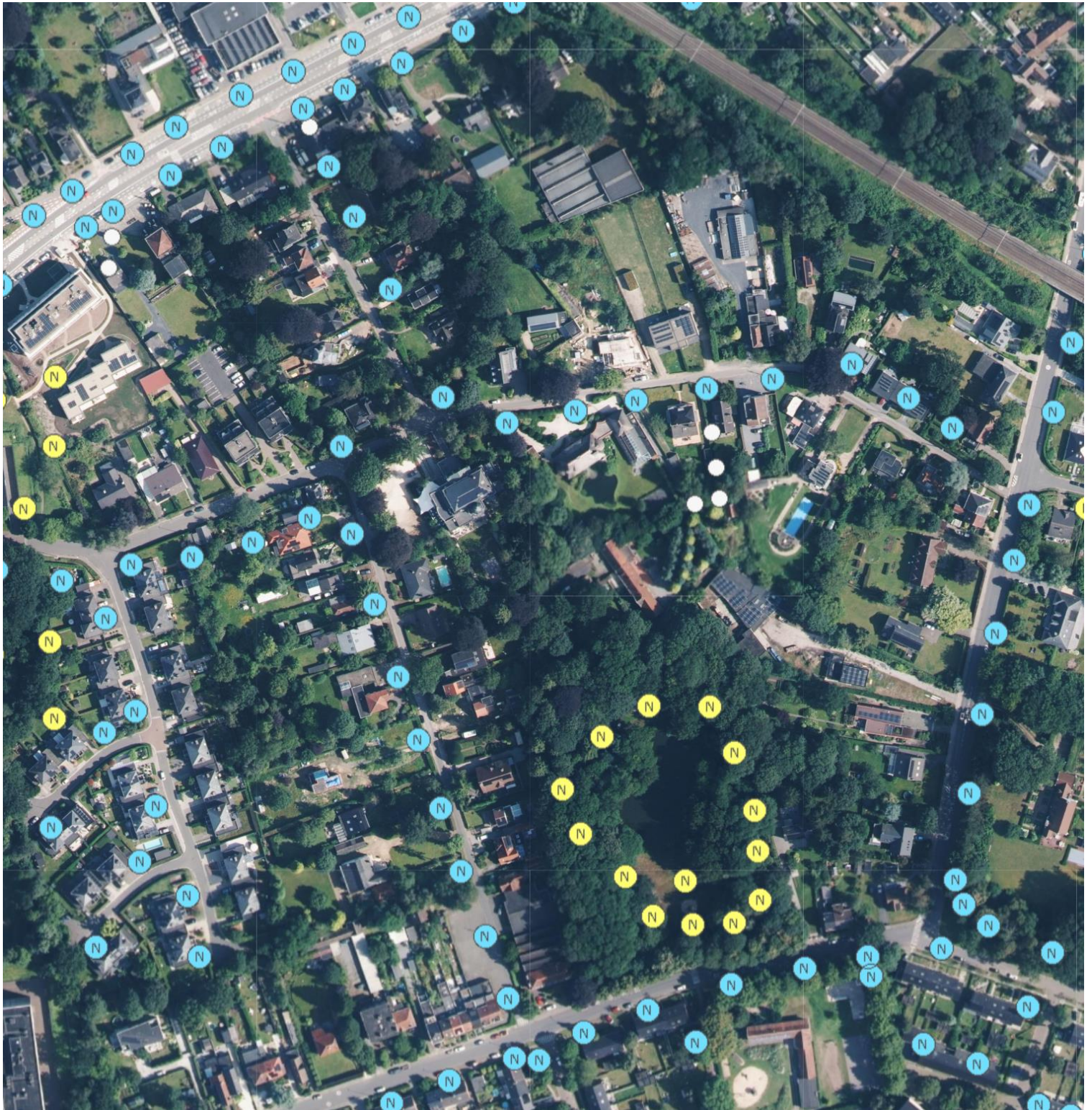
Het Gustaaf Carelshof is voorzien van openbare verlichting. Volgens de parlementaire voorbereiding van het Decreet Gemeentewegen wordt onder meer het aanbrengen openbare verlichting als bezitshandelingen beschouwd.¹⁰ Dat deze openbare verlichting reeds meer dan 30 jaar geleden werd geplaatst, werd reeds hierboven bewezen, via de foto's uit verschillende bouwvergunningdossiers van ondermeer het jaar 1966 en 1987.

⁹ Voorstel van decreet houdende de gemeentewegen, Parl.St. VI.Parl. 2018-19, nr. 1847/1, 54.

¹⁰ Voorstel van decreet houdende de gemeentewegen, Parl.St. VI.Parl. 2018-19, nr. 1847/1, 54.



Aanduiding op kaart van de openbare verlichting



Aanduiding op foto van de openbare verlichting



c. Beheersdaden door stad Gent

De beheersdaden door de stad Gent worden intern geregistreerd in een bepaald softwareprogramma. Door de jaren heen is het programma voor deze registratie een aantal keer gewijzigd.

In bijlage 2 gaat een lijst met registraties gaande van het jaar 2002 tot en met 2017. In bijlage 3 gaat een lijst met registraties van de jaren 2017 en 2018.

In bijlage 4 is een overzicht van registraties te vinden van 2021 tot heden. Het betreft enerzijds een lijst van daden in functie van beheer en onderhoud van de openbare weg. Anderzijds ligt een lijst voor van opvolging van nutsleidingswerken op openbaar domein uitgevoerd door nutsmaatschappijen.

Het feit dat er geen registraties kunnen voorgelegd worden voor de periode voor 2002 betekent niet dat de stad er geen beheersdaden heeft uitgevoerd, maar heeft eerder te maken met de manier waarop deze werken in het (verre) verleden werden geregistreerd. Het is evident dat de manier waarop gegevens werden bijgehouden in het verleden niet dezelfde is als de systemen en methoden die tegenwoordig worden gebruikt. De administratieve processen waren vaak minder gestandaardiseerd en gedigitaliseerd dan op vandaag. Bovendien was er mogelijk geen centraal systeem om dergelijke registraties bij te houden, of was er ook geen noodzaak om dergelijke werken bij te houden, omdat het ging om kleinere of routinematige taken die niet als een project werden beschouwd. In de loop der jaren zijn digitale hulpmiddelen meer gebruikelijk geworden, wat het gemakkelijker maakte om bij te houden waar en wanneer dergelijke werken van beheer zijn uitgevoerd.

Het is bovendien evident dat, minstens sinds de aanleg van de verharding van de straat in 1954, de gemeente ook steeds de beheersdaden heeft uitgevoerd.

6. Besluit

Conform artikel 13 Decreet Gemeentewegen wordt het bewijs geleverd dat het Gustaaf Carelshof reeds gedurende minstens dertig door het publiek als doorgang wordt gebruikt en dit op een voortdurende en onafgebroken, ongestoorde, openbaar en ondubbelzinnige wijze. Dit gebruik wordt geleverd door volgende middelen van recht:

- 1/ de aanwezigheid van de weg op historisch kaartmateriaal tot op heden
- 2/ de aanwezigheid van de weg op luchtfoto's tot op heden
- 3/ Getuigenverklaringen van inwoners en burgers die de weg de afgelopen 30 jaar hebben gebruikt
- 4/ opname van de weg in het voor het publiek toegankelijke parcours
- 5/ Opname van de weg in administratieve documenten

Daarnaast ligt het bewijs voor dat de gemeente al dertig jaar bezitshandelingen heeft gesteld waaruit de wil van de gemeente om eigenaar te worden van de wegbedding duidelijk tot uiting komt conform artikel 13§5 Decreet Gemeentewegen en dit via:

- 1/ het bewijs van het aanbrengen van duurzame verharding door de gemeente in 1954
- 2/ het bewijs van aanbrengen van openbare verlichting
- 3/ het uitvoeren van beheersdaden