

VLAAMSE OVERHEID

Omgeving

[C – 2020/20186]

15 JANUARI 2020. — Vlaamse Landmaatschappij. — Bekendmaking definitief onteigeningsbesluit van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij van 15 januari 2020 houdende de onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen in de gemeente Sint-Genesius-Rode die bestemd zijn voor de uitvoering van het landinrichtingsplan “Molenbeekvallei” dat past in het inrichtingsproject landinrichting “Rode-Dilbeek” van het planprogramma “Vlaamse Rand”

1) Geografische omschrijving:

De onroerende goederen die worden onteigend op het grondgebied van de gemeente Sint-Genesius-Rode voor de realisatie van de maatregelen “6.1.8a Het herinrichten van de Schipvijver in functie van publieke ontsluiting, ecologie en beperkte waterberging”, “6.1.8b Verwerving van de Schipvijver” en “6.1.8c Ontslibbing van de Schipvijver in functie van waterberging en ecologie van het landinrichtingsplan “Rode-Dilbeek” van het planprogramma “Vlaamse Rand” zijn in kleur aangeduid op het onteigeningsplan, opgenomen in bijlage 2 die bij het definitief onteigeningsbesluit is gevoegd, en zijn opgenomen in de onteigeningstabel, opgenomen in bijlage 1 die bij het definitief onteigeningsbesluit is gevoegd en dewelke hieronder wordt weergegeven onder punt 2.

2) Kadastrale gegevens

Gemeente – Afdeling	Sectie	Nummer	Oppervlakte perceel	
			Totaal	Te onteigenen
			ha a ca	ha a ca
Sint-Genesius-Rode 1	B	37/B	00ha 02a 00ca	00ha 02a 00ca
Sint-Genesius-Rode 1	B	41/C	00ha 15a 40ca	00ha 15a 40ca
Sint-Genesius-Rode 1	B	43/R	00ha 16a 05ca	00ha 16a 05ca

Gemeente – Afdeling	Sectie	Nummer	Oppervlakte perceel		
			Totaal	Te onteigenen	
			ha a ca	ha a ca	
Sint-Genesius-Rode 1	B	43/X	00ha 12a 25ca	00ha 12a 25ca	
Sint-Genesius-Rode 1	B	43/Y	00ha 12a 00ca	00ha 12a 00ca	
Sint-Genesius-Rode 1	B	42/C	01ha 37a 75ca	01ha 37a 75ca	
Sint-Genesius-Rode 1	B	43/F/02	00ha 55a 52ca	00ha 55a 52ca	
Sint-Genesius-Rode 1	B	23/L/deel	02ha 57a 00ca	00ha 14a 19ca	
Totaal te onteigenen oppervlakte:				2ha 65a 16ca	

3) Reden van het vaststellen van het definitief onteigeningsbesluit:

Onteigeningsdoel

Het landinrichtingsplan “Molenbeekvallei” heeft als doelstelling om de bebouwde centra van Sint-Genesius-Rode, Dworp en Alseberg te vrijwaren van wateroverlast door overstromingen. In de vallei van de Molenbeek wordt hiervoor de natuurlijke buffercapaciteit van de vallei maximaal gevrijwaard en extra buffercapaciteit gecreeerd voor de afwatering van de Molenbeek.

De volgende doelstellingen van algemeen nut worden nagestreefd:

- o Het realiseren van zones voor waterbuffering om overstroming van de dorpskernen te voorkomen.
- o Het verhogen van de ecologische waarde in de vallei van de Molenbeek.
- o Het realiseren van zachte en recreatieve verbindingen langsheen de Molenbeek.

De Vlaamse Landmaatschappij is overeenkomstig het landinrichtingsplan “Molenbeekvallei” belast met het realiseren van de maatregelen “6.1.8a Het herinrichten van de Schipvijver in functie van publieke ontsluiting, ecologie en beperkte waterberging”, “6.1.8b Verwerving van de Schipvijver” en “6.1.8c Ontslibbing van de Schipvijver in functie van waterberging en ecologie”. De te verwerven gronden zullen na de uitvoering van de inrichtingswerken door de VLM overgedragen worden aan de gemeente Sint-Genesius-Rode.

Noodzaak van het onteigeningsdoel

- Overstromingen in 2010 en 2012 hebben voor wateroverlast gezorgd in de dorpskernen van Sint-Genesius-Rode en Alseberg maar ook meer stroomafwaarts in Dworp, Huizingen en Lot. Daarom werd naar oplossingen gezocht in eerste instantie door het uitvoeren van studies en daarna door de maatregelen te concretiseren in een landinrichtingsplan. Dit is ook uitgewerkt in de projectnota die opgenomen is in bijlage 3 die bij dit besluit is gevoegd.
- In de “Studie opmaak visie open ruimte Molenbeekvallei” die door het studiebureau Omgeving cvba is opgemaakt in 2013 in opdracht van de VLM (en mee begeleid werd door de gemeentes Sint-Genesius-Rode en Beersel) werd onderzocht op welke plaatsen in het stroomgebied van de Molenbeekvallei best kan gebufferd worden om overstromingen te vermijden. Als basis voor deze studie werd gerefereerd naar de oppervlaktewaterkwantiteitsmodellering van de Zenne-Molenbeek uit 2007 van de Vlaamse Milieumaatschappij in samenwerking met de provincie Vlaams-Brabant en de hydronautstudie BRL03RH uit 2010 van Aquafin.
- De verwerving van de Schipvijver is noodzakelijk omdat uit de “Studie “Opmaak visie open ruimte Molenbeekvallei” blijkt dat deze vijver door zijn ligging in de vallei (het meest stroomopwaarts van alle vijvers langs de Molenbeek, maar op een plaats waar toch reeds aanzienlijk debiet is in de Molenbeek) de meest efficiënte locatie is voor waterberging bij grote waterafvoer via de Molenbeek te Sint-Genesius-Rode.

Noodzaak van de onteigening als middel

- De VLM moet eigenaar zijn van de hierboven vermelde onroerende goederen om de hierboven vermelde inrichtingsmaatregelen te kunnen uitvoeren. Het is cruciaal dat een overheid eigenaar is omwille van verschillende aspecten op vlak van beheer, looptijd van de werking als buffer en de publieke ontsluiting.
- Het beheer van de Schipvijver en de infrastructuur voor waterberging (de stuw) vraagt om regelmatig nazicht en onderhoud. Mogelijk dient de stuw ook bijgesteld te worden in functie van de specifieke terreinsituatie die zou kunnen wijzigen in de loop van de tijd (bijvoorbeeld tijdens of naar aanleiding van werken in de omgeving). Deze taak kan best door de overheid opgenomen worden.
- Men verwacht dat de waterproblematiek nog zal toenemen (o.a. door klimaatsveranderingen). Waterberging zal dus ook op lange termijn (meer dan 100 jaar) nodig zijn, wat de eigendom door de overheid staft.
- Het project voorziet ook in publieke ontsluiting van de Schipvijver: de vijver ligt aan een officiële voetweg (het Visserspad). Zo kan er hiervandaan een wandellus voorzien worden langs de vijver voor wandelaars en buurtbewoners. Dat is niet mogelijk als de Schipvijver in private eigendom is.
- Na herhaalde onderhandelingen gedurende geruime periode, is de eigenaar van de te onteigenen goederen niet bereid om zijn percelen in der minne te verkopen. Met eigenaar werd sinds 2016 reeds meermaals contact opgenomen in functie van een mogelijke minnelijke verkoop (zoals ook blijkt uit het verslag van minnelijke onderhandeling dat bijgevoegd werd bij de aanvraag voor de machtiging tot onteigening voor algemeen nut van de minister).

Noodzaak van het voorwerp van de onteigening

- Aangezien de zuidelijke grens van perceel 42/C samenvalt met de rand van de vijver, wordt van het grotere perceel 23/L (2ha 57a 00) een deel afgesplitst (14a 19ca), waardoor een randwandeling mogelijk wordt gemaakt.
- De volgende inrichtingsmaatregelen zijn voorzien op de te onteigenen onroerende goederen:

Gemeente, afdeling	sectie	nummer	inrichtingsmaatregel
Sint-Genesius-Rode, 1 ^{ste} afdeling	B	23/L/deel	6.1.8a Het herinrichten van de Schipvijver in functie van publieke ontsluiting, ecologie en beperkte waterberging
		37/B	
		41/C	
		42/C	6.1.8b Verwerving van de Schipvijver
		43/F/02	
		43/R	6.1.8c Ontslibbing van de Schipvijver in functie van waterberging en ecologie
		43/X	
43/Y			

De verwerving van de hoger vermelde onroerende goederen is bijgevolg noodzakelijk voor de verwezenlijking

4) Onteigenende instantie

De Vlaamse Landmaatschappij (NV burgerlijke vennootschap met handelsvorm, Koning Albert II-laan 15, 1210 Brussel, ondernemingsnummer 0236.506.685, RPR Brussel; tel.: 02 543 72 00, e-mail: info@vlm.be), opgericht bij decreet van 21 december 1988 (B.S. 29 december 1988), het laatst gewijzigd bij decreet van 29 maart 2019 (B.S. 29 mei 2018), waarvan de statuten goedgekeurd werden bij besluit van de Vlaamse regering van 21 december 1988 (B.S. 2 maart 1990), het laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 8 december 2017 (B.S. 9 januari 2018).

5) Bekendmaking definitief onteigeningsbesluit en bijlagen

Het definitieve onteigeningsbesluit en haar bijlagen wordt met een beveiligde zending overgemaakt aan de onteigenen partijen.

Een uittreksel van het definitieve onteigeningsbesluit wordt bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

Het definitief onteigeningsbesluit en haar bijlagen zullen raadpleegbaar zijn op de website van de VLM (www.vlm.be) en van de gemeente Sint-Genesius-Rode (www.sint-genesius-rode.be).

6) Wettelijke basis

De onteigening gebeurt op grond van art. 3.3.2 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting en wordt uitgevoerd overeenkomstig het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

De raad van bestuur heeft op 15 januari 2020 het definitieve onteigeningsbesluit vastgesteld, na machtiging van de Vlaamse minister, bevoegd voor Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme bij ministerieel besluit van 20 december 2019 houdende machtiging van de Vlaamse Landmaatschappij tot onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen in de gemeente Sint-Genesius-Rode die bestemd zijn voor de uitvoering van het landinrichtingsplan "Molenbeekvallei" dat pas in het inrichtingsproject landinrichting "Rode-Dilbeek" van het planprogramma "Vlaamse Rand".

7) Beroep

Iedere belanghebbende kan, binnen een termijn van 45 dagen, die ingaat de dag na kennisgeving van de vaststelling van het definitieve onteigeningsbesluit of de dag na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*, tegen dit besluit een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Het verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging wordt per beveiligde zending ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, Koning Albert II-laan 35 bus 81, 1030 Brussel. De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

8) Bijlagen

Het definitief onteigeningsbesluit bevat de volgende bijlagen:

- a) onteigeningstabel
- b) onteigeningsplan
- c) projectnota
- d) verslag van het openbaar onderzoek
- e) machtiging tot onteigening