

VLAAMSE OVERHEID

Omgeving

[C – 2024/001142]

14 DECEMBER 2023. — Goedkeuring van het definitief onteigeningsbesluit betreffende de onteigening van onroerende goederen ter realisatie van PRUP 't Veld (Meulebeke, Ardooië)

De provincieraad van de provincie West-Vlaanderen verwijst naar volgende rechtsbronnen en houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen en feitelijke overwegingen:

Wetgeving

- het provinciedecreet van 9 december 2005, inzonderheid de artikelen 2 en 42 (medebewind);
- de Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO), inzonderheid de artikelen 2.4.3 en 2.4.4;
- het Vlaams decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut (het Vlaams onteigeningsdecreet) waaronder ook de artikelen 6, 1° en 7 (“De gemeenten en provincies kunnen tot onteigening overgaan in de gevallen waarin ze oordelen dat de onteigening noodzakelijk is voor de uitwerking van de infrastructuur of het beleid inzake respectievelijk de gemeentelijke en de provinciale aangelegenheden.”);
- het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Documenten en voorgeschiedenis

- de beslissing van de deputatie van 10 maart 2016 tot opmaak van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 't veld (Meulebeke, Ardooise);

- het besluit van de provincieraad van 20 november 2018 betreffende de definitieve vastlegging van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 't Veld (Meulebeke, Ardooise), gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* op 10 januari 2019 en in werking getreden op 24 januari 2019 die onder andere bestaat uit een grafisch plan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota (met bijlagen waaronder een uitvoeringsplan);

- het onteigeningsplan met tabel der grondinnemingen. De te onteigenen onroerende goederen betreffen volgende kadastrale percelen: gelegen te Ardooise, 1ste afdeling, sectie C, perceelnr. 1067f2 en delen van perceelnrs. 1068e, 1149c en 1150b;

- het besluit van de provincieraad van 22 juni 2023 betreffende de goedkeuring van het voorlopig onteigeningsbesluit betreffende de onteigening van onroerende goederen ter realisatie van PRUP 't Veld (Meulebeke, Ardooise), met inbegrip van de bijhorende projectnota en het voorlopig vaststellen van het onteigeningsplan met tabel van grondinnemingen;

- de organisatie van het openbaar onderzoek dat werd ingericht van 17 juli 2023 tot en met 16 augustus 2023. Tijdens dit openbaar onderzoek werden 4 bezwaarschriften ingediend waaromtrent in het verslag openbaar onderzoek standpunt wordt ingenomen. Het verslag van het openbaar onderzoek maakt integraal deel uit van het huidig besluit;

- gelet tot slot op de gevoerde onderhandelingen.

Advies en motivatie

Het definitief onteigeningsbesluit bevat de elementen zoals opgenomen in artikel 28 van het Vlaams onteigeningsdecreet, meer specifiek:

a. De omschrijving van de te onteigenen goederen.

De te onteigenen goederen betreffen de percelen gelegen te Ardooise, 1ste afdeling, sectie C, perceelnr. 1067f2 en delen van perceelnrs. 1068e, 1149c en 1150b. Van de te onteigenen percelen werd een onteigeningsplan opgemaakt met tabel der grondinnemingen. Het onteigeningsplan maakt integraal deel uit van huidig definitief onteigeningsbesluit. Alle onroerende goederen waarvan de onteigening wordt beoogd zijn gelegen binnen de contouren van het PRUP 't Veld. Voor de situering kan worden gewezen naar de omstandige projectnota.

b. De onteigenende instantie

De provincie West-Vlaanderen is de onteigenende instantie voor deze onteigening. De provincie West-Vlaanderen is overeenkomstig artikel 6, 1° van het Vlaams onteigeningsdecreet bevoegd om tot onteigening over te gaan.

c. De rechtsgrond tot onteigening

Overeenkomstig artikel 7 van het Vlaams onteigeningsdecreet zijn de provincies bevoegd voor de onteigeningen die noodzakelijk zijn voor de uitwerking van de infrastructuur of het beleid met betrekking tot provinciale aangelegenheden. Huidige onteigening beoogt de aanleg van infrastructuur voor de optimalisatie van het provinciaal domein 't veld (ecologisch park met speelzone) en de bereikbaarheid van dit provinciaal domein (bijkomende toegang alsook een ontubbeling van een reeds bestaande toegang met het oog op een toegang voor fietsers). Dit is dan ook zondermeer infrastructuur die betrekking heeft op een provinciale aangelegenheid (i.e. een provinciaal domein). Merk op dat hiervoor (in het kader van de visie omtrent goede ruimtelijke ordening voor dit provinciaal domein) ook een PRUP werd goedgekeurd: PRUP 't Veld, waarin bovenstaande doelstellingen voor de optimalisatie van het provinciaal domein ook werden uitgewerkt. Huidige onteigening kadert (ook) in de realisatie van dit PRUP en dus in het provinciaal beleid inzake goede ruimtelijke ordening.

Verder kan ook gewezen worden op de rechtsgrondslag voorzien in artikel 2.4.3 Vlaamse codex ruimtelijke ordening dat de verwerving van onroerende goederen vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen eveneens mogelijk maakt via de onteigening ten algemene nutte.

d. Omschrijving van het onteigeningsdoel ten algemene nutte.

Zoals reeds toegelicht, kadert huidige onteigening in de optimalisatie (ruimtelijke buffering, aanleg infrastructuur en verbindingen) van het provinciaal domein 't Veld, hetgeen zondermeer een provinciale aangelegenheid betreft. Het uitbouwen van dit provinciaal domein zodat het domein op een veilige wijze publiek toegankelijk is voor iedereen, dit om te wandelen, te spelen, educatie te voorzien dit met respect voor de aanwezige natuur edm. behoort tot de bevoegdheid van de provincie en kadert ontegensprekelijk in het algemeen belang.

Verder kadert de vooropgestelde onteigening in de realisatie van het PRUP 't Veld overeenkomstig artikel 2.4.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waarin wordt bepaald dat elke verwerving van onroerende goederen vereist voor de verwezenlijking van ruimtelijke uitvoeringsplannen kan door onteigening ten algemene nutte tot stand worden gebracht. Dit vormt ook vaste rechtspraak van de Raad van State en het Grondwettelijk Hof: "De verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan heeft uit kracht van het decreet (art. 69 § 1 DRO) een algemeen nut (RVS 9 april 2004, nr. 130.212).

Het begrip "algemeen nut" wordt ruimer geïnterpreteerd dan bij een onteigening die tot een ander doel strekt: de onteigening tot verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt uit kracht van het decreet zelf geacht van openbaar nut te zijn (GwH 25 oktober 2012, nr. 129/2012).¹⁷ Voor de specifieke doelstellingen van dit RUP en de beschrijving van het project kan worden gewezen naar de projectnota waarin zowel de nodige toelichting is verstrekt omtrent de toegang tot het domein (voor fietsers en wandelaars) en de recreatieve uitbouw van het domein, de ontubbeling van de dreif en de buffering van het ecologisch waardevol gebied wordt toegelicht voor de percelen die in huidig onteigeningsplan zijn opgenomen.

Het algemeen nut volgt hierbij ontegensprekelijk uit het feit dat de onteigening kadert in de uitbreiding van een toegankelijk groendomein, de realisatie van een trage verbinding voor de ontsluiting van het gebied en de versterking van de natuurwaarden. Meer specifiek kan dit voor de onderscheiden percelen als volgt worden aangegeven:

o de onteigening van het perceel gekend als Ardooise 1ste afdeling, sectie C, perceelnr. 1067f2 kadert in de uitbreiding van het provinciaal domein 't Veld (inrichting speelzone, educatieve inrichtingen, ruimte voor water,...) en de creatie van een nieuwe trage verbinding naar het domein en de nieuwe cafetaria;

o de onteigening van delen van de percelen gekend als Ardooise 1ste afdeling, sectie C, nrs. 1150b en 1149c kadert in de buffering tussen agrarisch gebied en ecologisch waardevol natuurgebied om wederzijdse negatieve invloeden te milderen;

o en de onteigening van delen van perceel gekend als Ardooise 1ste afdeling, sectie C, nr. 1068e kadert in de ontubbeling van de bestaande trage verbinding voor fietsers en voetgangers.

Er wordt hierbij verwezen naar het PRUP en meer bepaald naar de uitvoeringsnota horende bij dit PRUP.

Verder kan voor de toelichting inzake het algemeen nut van de onteigening ook gewezen worden op de uitvoerige uiteenzetting in de projectnota die integraal deel uitmaakt van dit besluit.

e. Omschrijving van de onteigeningsnoodzaak

Ook de onteigeningsnoodzaak kan worden gemotiveerd vanuit de wens om dit provinciaal domein te optimaliseren (uitbreiding toegankelijk groendomein, realisatie van trage verbindingen en versterking van de natuurwaarden). Hiervoor moet men immers in staat zijn om nodige infrastructuur aan te leggen, te kunnen onderhouden én de publieke toegankelijkheid ervan te kunnen garanderen, waaruit reeds blijkt dat een onteigening zich opdringt.

De onteigening van het perceel gekend als Ardoorie 1ste afdeling, sectie C, perceelnr. 1067f2 is noodzakelijk voor de uitbreiding van het provinciaal domein 't Veld (inrichting speelzone, educatieve inrichtingen, ruimte voor water,...) en de creatie van een nieuwe trage verbinding naar het domein en de nieuwe cafetaria. De onteigening van delen van perceel gekend als Ardoorie 1ste afdeling, sectie C, nr. 1068e is noodzakelijk om de ontdubbeling van de bestaande trage verbinding voor fietsers en voetgangers te realiseren.

Zowel de nieuwe toegangswegen als de provinciale dreef (toegankelijk voor zowel fietsers als wandelaars) dienen voor het publiek toegankelijk te zijn alsook kwalitatief te worden aangelegd én onderhouden. Het onteigeningsplan beperkt zich dan ook vooreerst tot de inname van de percelen die strikt noodzakelijk zijn voor deze publiek toegankelijke verbindingen. Naast de aanleg ervan is het logischerwijze ook van belang om vervolgens ook het onderhoud en het openbaar karakter ervan te garanderen/te waarborgen zodat de onteigening zich opdringt en noodzakelijk is.

Voor wat de verbreding/ontdubbeling van de provinciale dreef betreft (perceel kadastraal gekend onder 1ste afdeling, sectie C nr. 1068 e) dient opgemerkt dat deze 'ontdubbeling' logischerwijze dient te worden voorzien ter hoogte van de reeds bestaande verbinding. Zoals uitvoering uiteengezet (cfr. de projectnota) volstaat (de breedte van) het bestaande pad op vandaag niet voor een veilige toegang voor zowel fietsers als voetgangers. De aanwezigheid van het bosareaal (gekoppeld aan het feit dat deze bossen zijn aangeduid als GEN) werd reeds in het RUP aangegeven zodat in het RUP reeds werd uitgegaan van een verbreding zonder te raken aan het bos (en dus een verbreding op de aanpalende private percelen). De vooropgestelde inname van het aanpalende perceel kadastraal gekend onder 1ste afdeling sectie C nr. 1068 e is dan ook strikt noodzakelijk.

Voor wat de recreatieve structuur betreft (perceel kadastraal gekend onder 1ste afdeling, sectie C, nr. 1067 f2 dient ook hier vastgesteld dat de bijkomende educatieve infrastructuur, speelzone edm. dient aan te sluiten aan de nieuwe cafetaria en de ingerichte parking zodat er een ruimtelijke bundeling wordt voorzien (ook dit met vrijwaring van het bosareaal). Het betrokken perceel werd dan ook door het RUP met deze bestemming ingekleurd. De onteigening van dit perceel (onmiddellijk aansluitend op de overige recreatieve infrastructuur en parking) dringt zich hier dan ook eveneens op. Ook hier dient deze infrastructuur niet alleen te worden aangelegd en te worden onderhouden, maar is ook de garantie op de publieke toegankelijkheid ervan van belang.

De onteigening van het perceel kadastraal gekend onder 1ste afdeling, sectie c nrs 1150 b en 1149 c is noodzakelijk ter vrijwaring van het ecologisch waardevol natuurgebied ten opzichte van het aanpalende landbouwgebied afdoende (groen)buffer aan te leggen én te onderhouden. Het is ook hier logisch dat deze buffer enkel zinvol en noodzakelijk is op de grens tussen de beide gebieden zodat hieruit blijkt dat de verwerving van dit beperkt deel van het perceel noodzakelijk is, terwijl het ook duidelijk is dat de inname zich beperkt tot hetgeen nodig is om de bufferzone aan te leggen.

Om de optimalisatie van het Provinciaal domein 't Veld volledig mogelijk te maken, dienen de percelen die nog niet verworven zijn in der minne ook verworven te worden. Want een trage verbinding waar het middelste gedeelte niet van kan worden aangelegd of het bufferen van een natuurkern aan slechts enkele zijden heeft geen zin. Ook de verschillende doelstellingen richting de Bloemgatstraat (nieuwe cafetaria, overloopparking, ruimte voor water, speelzone, nieuwe trage verbinding vanuit de Bloemgatstraat naar het provinciaal domein, educatieve inrichtingen,...) kunnen niet allemaal gerealiseerd worden binnen het bestaand provinciaal eigendom. De onteigende instantie heeft de onderhandelingen met poging tot aankoop reeds geruime tijd geleden opgestart. Er werden verschillende pogingen ondernomen om tot een akkoord te komen, maar tot op heden kon de onteigende instantie betreffende bovengenoemde percelen nog geen notariële akte bekomen. Vandaar dat voor de realisatie van deze verschillende doelstellingen, wordt teruggegrepen naar het middel van onteigening.

Verder kan voor de toelichting inzake het algemeen nut van de onteigening ook gewezen worden op de uitvoerige uiteenzetting in de projectnota die integraal deel uitmaakt van dit besluit.

f. Bijlagen

Aan huidig definitief onteigeningsbesluit wordt (overeenkomstig artikel 28 § 2 van het Vlaams onteigeningsdecreet) een onteigeningsplan gevoegd (cfr. artikel 11 van het Vlaams onteigeningsdecreet) alsook een projectnota (cfr. artikel 12 van het Vlaams onteigeningsdecreet) en het verslag van het openbaar onderzoek met de behandeling van de standpunten en bezwaren die geuit zijn tijdens het openbaar onderzoek. Deze drie bijlagen maken integraal deel uit van het besluit.

Verder wordt aan het definitief onteigeningsbesluit ook het grafisch plan van het PRUP gevoegd, samen met de stedenbouwkundige voorschriften, de toelichtingsnota en het besluit van 20 november 2018 tot definitieve vaststelling van het PRUP Voor zoveel als nodig kan nog worden aangegeven dat er geen verzoek tot zelfrealisatie werd ingediend, terwijl de provincie ook geen machtiging tot onteigening dient te bekomen (cfr. artikel 8 van het Vlaams onteigeningsdecreet). Hieromtrent kunnen en dienen dan ook geen bijlagen te worden gevoegd.

g. Vastelling van het definitief onteigeningsbesluit

Uit de bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek bleek dat er geen bezwaren werden geuit die nopen tot aanpassing van het onteigeningsplan. Voor de weerlegging van de bezwaren kan worden gewezen op het verslag van het openbaar onderzoek dat wordt bijgetreden.

Door de provincie West-Vlaanderen werd in het kader van de realisatie bijzonder veel belang gehecht en dus ook voorrang verleend aan onderhandelingen en gesprekken met de betrokken eigenaars, dit om na te gaan of tot onderhandelde oplossingen kon worden gekomen. Dit heeft er toe geleid dat een groot aantal van de nodige verwervingen minnelijke konden gebeuren en er bij de opstart van de administratieve onteigeningsprocedure nog slechts een beperkt aantal te onteigenen gronden dienden te worden opgenomen in het ontwerp van onteigeningsplan.

De provincie West-Vlaanderen heeft ook tijdens het doorlopen van de administratieve onteigeningsprocedure blijvend aandacht gehad voor onderhandelingen en gesprekken (cfr. artikel 15 van het Vlaams onteigeningsdecreet). Om deze onderhandelingen verdere slaagkansen te geven, werd het noodzakelijk geacht de administratieve procedure tot vaststelling van het onteigeningsbesluit even op te schorten nu uit deze gesprekken bleek dat een bijkomende minnelijke verwerving mogelijk was. Om die reden werd overeenkomstig artikel 29 van het Vlaams onteigeningsdecreet afgeweken van de vooropgestelde termijn van het definitief onteigeningsbesluit (die immers net om die reden een termijn van orde betreft).

Merk op dat dit heeft geloofd nu er inmiddels een overeenkomst tot minnelijke verwerving kon worden gesloten omtrent de delen van percelen kadastraal gekend als Ardoorie 1^{ste} afdeling, sectie C, perceelnrs. 1149c en 1150b. Nu de akte evenwel nog dient verleden te worden, werd ervoor geopteerd deze gronden alsnog te behouden in het definitief onteigeningsplan.

Om deze redenen alsook rekening houdende met :

- het feit dat de onteigening noodzakelijk is voor de optimalisatie van de infrastructuur (inclusief de toegangswegen) van het provinciaal domein 't Veld en hierdoor een provinciale aangelegenheid betreft waarvoor kan onteigend worden (cfr. artikel 7 Vlaams onteigeningsdecreet);
- het feit dat deze optimalisatie van het Provinciaal domein 't Veld ook werd vertaald in een PRUP 't Veld waardoor de onteigening ook zondermeer wordt geacht de beleidsvisie inzake ruimtelijke ordening na te streven en hierdoor ook wordt geacht van algemene nutte te zijn;
- het feit dat de onteigening kadert binnen de realisatie van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 't Veld waarin drie doelstellingen vooropgesteld worden, namelijk: het versterken en beperkt uitbreiden van het provinciaal domein 't Veld, landbouwgrond vrijwaren voor de grondgebonden beroepslandbouw en de relatie tussen 't Veld en de omgeving optimaliseren door middel van trage verbindingen;
- het feit dat de provincie West-Vlaanderen de percelen gelegen te Ardoorie, 1^{ste} afdeling, sectie C, perceelnr. 1067f2 en delen van perceelnrs. 1068e, 1149c en 1150b, heeft opgenomen in een onteigeningsplan;
- het feit dat de provincie West-Vlaanderen deze percelen zoals aangeduid op het onteigeningsplan, wenst te verwerven om reden van algemeen belang;
- het feit dat de provincie West-Vlaanderen wenst beroep te doen op het Vlaams decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut;
- het feit dat de redenen tot algemeen nut en de onteigeningsnoodzaak zowel in de projectnota alsook in huidig besluit worden aangetoond;
- het feit dat de provincie West-Vlaanderen zal optreden als onteigende instantie;
- gelet op het feit dat provincie reeds verschillende pogingen ondernam om bovengenoemde percelen in der minne te verwerven;
- op grond van artikel 10, § 1 en artikel 15, 2de alinea van het onteigeningsdecreet ondernam de onteigende instantie binnen een minnelijke onderhandelingsstermijn van drie maanden, te rekenen van de kennisgeving zoals bepaald in artikel 15 van het onteigeningsdecreet, een aantoonbare poging om via onderhandelingen de te onteigenen onroerend goed minnelijk te verwerven. Na het verstrijken van deze termijn kan de eigenaar niet langer eisen van de provincie dat er nog verder onderhandeld wordt. Omgekeerd belet echter niets dat de provincie na deze termijn de onderhandelingen alsnog vrijwillig zou voortzetten het feit dat er geen verzoek tot zelfrealisatie werd ingediend;
- gelet op het onteigeningsplan;
- gelet op de projectnota;
- gelet op het verslag van het openbaar onderzoek met de behandeling van de standpunten, opmerkingen en bezwaren en de motivering van de provincie haar antwoord daarop;
- het voorstel van de deputatie;

Dat uit het bovenstaande genoegzaam blijkt dat de administratieve procedure correct werd doorlopen en de onteigening zowel kadert in het algemeen nut als noodzakelijk is, kan zondermeer worden overwogen om het definitief onteigeningsbesluit goed te keuren, dit inclusief alle hierbij horende bijlagen,

Besluit :

Artikel 1. De provincieraad van West-Vlaanderen keurt de vaststelling van het definitief onteigeningsbesluit goed.

Art. 2. De provincieraad van West-Vlaanderen keurt het onteigeningsplan goed. De voorgenomen onteigening betreft de percelen gelegen te Ardoorie, 1ste afdeling, sectie C, perceelnr. 1067f2 en delen van perceelnrs. 1068e, 1149c en 1150b zoals aangeduid op het onteigeningsplan. Het onteigeningsplan wordt als bijlage bij onderhavig besluit gevoegd en maakt hier deel van uit.

Art. 3. De projectnota wordt goedgekeurd. Deze projectnota wordt als bijlage bij onderhavig besluit gevoegd en maakt hier deel van uit.

Art. 4. Goedkeuring wordt gehecht aan de motivatie ter verantwoording van het algemeen nut en van de noodzaak van de onteigening zoals hierboven aangegeven (inclusief hetgeen hieromtrent in de projectnota is aangegeven).

Art. 5. De onteigende instantie voor de te verwerven innemingen is de provincie West-Vlaanderen.

Art. 6. De provincieraad van West-Vlaanderen keurt het verslag van het openbaar onderzoek met de behandeling van de standpunten, opmerkingen en bezwaren en de motivering van de provincie haar antwoord daarop goed. Dit verslag van het openbaar onderzoek wordt als bijlage bij onderhavig besluit gevoegd en maakt hier deel van uit.

Art. 7. De deputatie wordt belast met de verdere uitvoering van het besluit.

