

Voorlopig onteigeningsbesluit van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij 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 inrichtingsproject landinrichting "Rode-Dilbeek" van het planprogramma "Vlaamse Rand"

DE RAAD VAN BESTUUR VAN DE VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 79, gewijzigd bij de bijzondere wetten van 16 juli 1993 en 6 januari 2014;

Gelet op het decreet van 22 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij, artikel 17, het laatst gewijzigd bij decreet van 7 december 2018;

Gelet op het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en bodembescherming, artikel 119, gewijzigd bij het decreten van 28 maart 2014 en 24 februari 2017, artikel 119bis;

Gelet op het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, artikel 3.3.2;

Gelet op het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, artikel 6, 2°, het laatst gewijzigd bij decreet van 7 december 2018, artikel 10;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 1998 houdende goedkeuring van de statuten van de Vlaamse Landmaatschappij, artikel 16, het laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2017;

ALGEMENE SITUERING VAN DE ONTEIGENING VOOR ALGEMEEN NUT

Overwegende dat deze onteigening voor algemeen nut door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) van de onroerende goederen gelegen in Sint-Genesius-Rode bestemd is voor de realisatie van het landinrichtingsplan "Molenbeekvallei" dat past in inrichtingsproject landinrichting "Rode-Dilbeek" van het planprogramma "Vlaamse Rand";

Overwegende dat het planprogramma "Vlaamse Rand" goedgekeurd is bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014; dat dit planprogramma de volgende inrichtingsprojecten landinrichting omvat, met name de gebiedsgerichte inrichtingsprojecten landinrichting "Rode-Dilbeek", "Dilbeek-Grimbergen" en "Vilvoorde-Hoeilaart" en de thematische inrichtingsprojecten landinrichting

"Uitbouwen en aantakken van zachte netwerken", "Erosiebestrijding in de rand", "Grote investeringsprojecten flankeren" en "Brussel als kans!".

Overwegende dat het inrichtingsproject landinrichting "Rode-Dilbeek" onder andere uitgewerkt is met het landinrichtingsplan "Molenbeekvallei"; dat dit landinrichtingsplan goedgekeurd is bij ministerieel besluit van 7 april 2017;

Overwegende dat de voormelde planvorming uitgevoerd werd overeenkomstig artikel 7.2.5, §2 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting; dat in dit artikel wordt bepaald dat in afwijking van paragraaf 1 van dit artikel na de inwerkingtreding van dit artikel geen inrichtingsplannen meer kunnen worden opgemaakt met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de procedure tot opmaak van landinrichtingsplannen en houdende opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 1996 houdende nadere regelen betreffende de landinrichting en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende subsidiëring van de landinrichtingswerken;

Overwegende dat deze inrichtingsplannen opgemaakt worden als landinrichtingsplannen volgens de bepalingen van deel 3, titel 3, hoofdstuk 1 en hoofdstuk 2, van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting; dat de bepalingen van deel 1, deel 2 en deel 3, titel 4 en titel 5, van dit decreet ook van toepassing zijn op deze landinrichtingsplannen;

Overwegende dat bijgevolg de artikelen 9, tweede lid, tot en met artikel 17, van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 niet van toepassing zijn op deze landinrichtingsplannen; dat ook de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende subsidiëring van de landinrichtingswerken niet van toepassing zijn op deze landinrichtingsplannen;

OMSCHRIJVING VAN DE TE ONTEIGENINGEN GOEDEREN

Overwegende dat te onteigeningen onroerende goederen in kleur zijn aangeduid op het onteigeningsplan en opgenomen zijn in de onteigeningstabel, opgenomen in respectievelijk bijlagen 2 en 1 die bij dit besluit zijn gevoegd;

Overwegende dat de te verwerven goederen gelegen zijn in natuurgebied met wetenschappelijke waarde van het gewestplan nr. 25 (Halle-Vilvoorde-Asse), goedgekeurd bij koninklijk besluit van 7 maart 1977; dat een klein deel van de te verwerven goederen gelegen zijn in zone wetenschapspark en woonuitbreidingsgebied van het voormelde gewestplan nr. 25;

TOEPASSING BODEMDECREET

Overwegende dat de bodemattesten zijn aangevraagd bij de OVAM;

ONTEIGENINGSVOORWAARDEN

Rechtsgrond voor de onteigening

Overwegende dat de VLM over een onteigeningsbevoegdheid beschikt overeenkomstig artikel 6, 2° van het Vlaams onteigeningsdecreet;

Overwegende dat deze onteigening gebeurt op grond van art. 3.3.2 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;

Onteigeningsdoel

Overwegende dat de volgende doelstellingen van algemeen nut worden nagestreefd:

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

Overwegende dat het landinrichtingsplan "Molenbeekvallei" als belangrijke doelstelling om de bebouwde centra van Sint-Genesius-Rode en Alseberg te vrijwaren van wateroverlast door overstromingen; dat in de vallei van de Molenbeek hiervoor de natuurlijke buffercapaciteit van de vallei maximaal gevrijwaard wordt en extra buffercapaciteit gecreëerd wordt voor de afwatering van de Molenbeek;

Overwegende dat de VLM overeenkomstig het landinrichtingsplan "Molenbeekvallei" belast is met het realiseren van de maatregelen voor:

- Verwerving Schipvijver;
- Ontslibbing Schipvijver in functie van waterberging en ecologie;
- Herinrichten Schipvijver in functie van publieke ontsluiting, ecologie en waterberging;

Noodzaak van het onteigeningsdoel

Overwegende dat de verwerving van de Schipvijver noodzakelijk is omdat uit een recente studie blijkt dat deze vijver door zijn ligging in de vallei (meest stroomopwaarts, maar toch reeds voldoende debiet in de Molenbeek) de meest efficiënte locatie is voor waterberging bij grote waterafvoer via de Molenbeek te Sint-Genesius-Rode;

Overwegende dat in de Studie "Opmaak van een visie Open ruimte 'Molenbeekvallei'" door Omgeving opgemaakt in 2013 in opdracht van VLM (en mee begeleid door de gemeentes Sint-Genesius-Rode en Beersel) onderzocht werd op welke plaatsen in het stroomgebied van de Molenbeekvallei best gebufferd kan worden om overstromingen te vermijden; dat als basis voor deze studie gerefereerd werd naar de oppervlaktewaterkwantiteitsmodellering van de Zenne-Molenbeek uit 2007 en de hydronautstudie BRL03RH uit 2010;

Overwegende dat overstromingen in 2010, 2012 en later voor wateroverlast hebben gezorgd in de dorpskernen van Sint-Genesius-Rode, Alseberg maar ook meer stroomafwaarts in huizingen en Lot; dat daarom naar oplossingen werd gezocht in eerste instantie door het uitvoeren van studies en daarna door de maatregelen te concretiseren in een landinrichtingsplan; dat dit is ook is uitgewerkt in de projectnota die opgenomen is in bijlage 3 die bij dit besluit is gevoegd;

Noodzaak van de onteigening als middel

Overwegende dat de VLM eigenaar moet zijn van de percelen opgenomen in de onteigeningstabel opgenomen in bijlage 1 die bij dit besluit is gevoegd om de hoger vermelde inrichtingsmaatregelen te kunnen uitvoeren;

Overwegende dat dit verschillende redenen heeft; dat deze redenen betrekking hebben op het beheer, de looptijd van de werking als buffer en de publieke ontsluiting;

Overwegende dat het beheer van de vijver en de infrastructuur voor de waterberging (stuw) om regelmatig nazicht en onderhoud vraagt; dat mogelijk de

stuw ook bijgesteld dient te worden in functie van de specifieke terreinsituatie die zou kunnen wijzigen in de loop van de tijd (bijvoorbeeld tijdens werken in de omgeving); dat deze taak best door de overheid opgenomen kan worden;

Overwegende dat met betrekking tot de looptijd de verwachting is dat de waterproblematiek nog zal toenemen (o.a. door klimaatsveranderingen); dat waterberging dus op lange termijn (meer dan 100 jaar) nodig zal zijn, wat de eigendom door de overheid staft;

Overwegende dat met betrekking tot de publieke ontsluiting de vijver gelegen is aan een officiële voetweg (Het Visserspad); dat er op deze manier een wandellus voorzien kan worden langs de vijver voor wandelaars en buurtbewoners;

Overwegende dat de eigenaar van de te onteigenen goederen niet bereid is om haar percelen in der minne te verkopen; dat met de eigenaar reeds contact werd opgenomen in functie van een mogelijke verkoop van de vijver in 2016;

Overwegende dat het landinrichtingsproject in september 2016 werd toegelicht aan de eigenaar samen met de gemeente Sint-Genesius-Rode; dat n maart 2017 een brief werd verstuurd naar de eigenaar met een vraag tot verkoop en een concrete prijs gebaseerd op een officiële schatting; dat na een eerder positieve ingesteldheid het aanbod door de eigenaar in 2019 niet werd aanvaard;

Noodzaak van het voorwerp de onteigening

Overwegende dat aangezien de zuidelijke grens van perceel 42c samenvalt met de rand van de vijver, wordt van het grotere perceel 23L (2ha57a) een deel afgesplitst (14a19ca); dat hierdoor een rondwandeling mogelijk wordt;

Overwegende dat de volgende inrichtingsmaatregelen voorzien zijn op de te onteigenen onroerende goederen:

gemeente - afdeling	sectie	nummer	inrichtingsmaatregel
Gemeente Sint-Genesius-Rode, 1 ^{ste} afdeling	B	23/L/deel 1 37/B 41/C 42/C 43/F/02 43/R 43/X 43/Y	6.1.8b Grondverwerving Schipvijver (via onteigening)

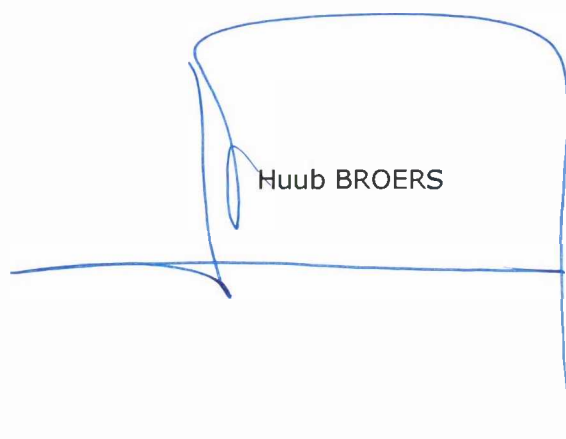
Overwegende dat de verwerving van de hoger vermelde onroerende goederen, bijgevolg noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de doelstellingen van het landinrichtingsplan "Molenbeekvallei",

BESLUIT:

Enig artikel. De raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij gaat met het oog op de uitvoering van het landinrichtingsplan "Molenbeekvallei" dat past in inrichtingsproject landinrichting "Rode-Dilbeek" van het planprogramma "Vlaamse Rand" meer bepaald voor de inrichting van de Schipvijver zoals omschreven in de projectnota, opgenomen in bijlage 3, die bij dit besluit is gevoegd, voorlopig over tot de onteigening van de volle eigendom van de onroerende goederen gelegen in de gemeente Sint-Genesius-Rode, 1ste afd., met een totale kadastrale oppervlakte van 2ha 65a 16ca, die in kleur zijn aangeduid op het onteigeningsplan, en zijn opgenomen in de onteigeningstabel, opgenomen in respectievelijk bijlagen 2 en 1 die bij dit besluit zijn gevoegd.

Brussel, 15 mei 2019.

De voorzitter van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij,



Huub BROERS

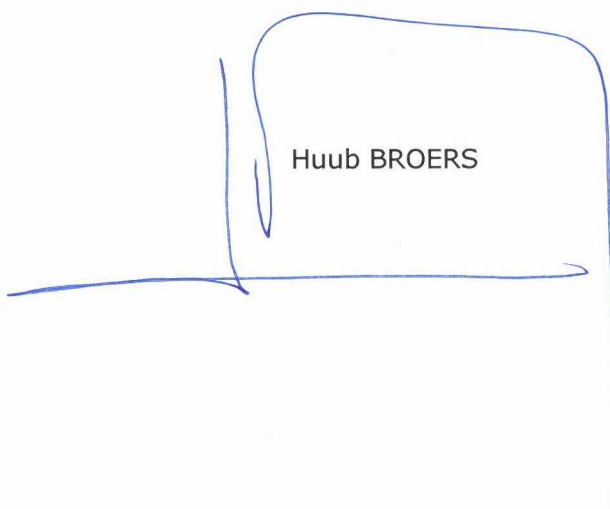
Bijlage 1. Onteigeningstabel voor de onteigening voor algemeen nut ter uitvoering van het Landinrichtingsplan "Molenbeekvallei"

Gemeente – Afdeling	Sectie	Nummer	Oppervlakte perceel	
			Totaal	Te onteigenen
			ha a ca	ha a ca
Sint-Genesius-Rode, 1 ^{ste} afd.	B	23/L/deel	02ha 57a 00ca	00ha 14a 19ca
Sint-Genesius-Rode, 1 ^{ste} afd.	B	37/B	00ha 02a 00ca	00ha 02a 00ca
Sint-Genesius-Rode, 1 ^{ste} afd.	B	41/C	00ha 15a 40ca	00ha 15a 40ca
Sint-Genesius-Rode, 1 ^{ste} afd.	B	42/C	01ha 37a 75ca	01ha 37a 75ca
Sint-Genesius-Rode, 1 ^{ste} afd.	B	43/F/02	00ha 55a 52ca	00ha 55a 52ca
Sint-Genesius-Rode, 1 ^{ste} afd.	B	43/R	00ha 16a 05ca	00ha 16a 05ca
Sint-Genesius-Rode, 1 ^{ste} afd.	B	43/X	00ha 12a 25ca	00ha 12a 25ca
Sint-Genesius-Rode, 1 ^{ste} afd.	B	43/Y	00ha 12a 00ca	00ha 12a 00ca
Totaal te onteigenen oppervlakte:			2ha 65a 16ca	

Gezien om gevoegd te worden bij het voorlopig onteigeningsbesluit van 15 mei 2019 van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij 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 inrichtingsproject landinrichting "Rode-Dilbeek" van het planprogramma "Vlaamse Rand".

Brussel, 15 mei 2019.

De voorzitter van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij,



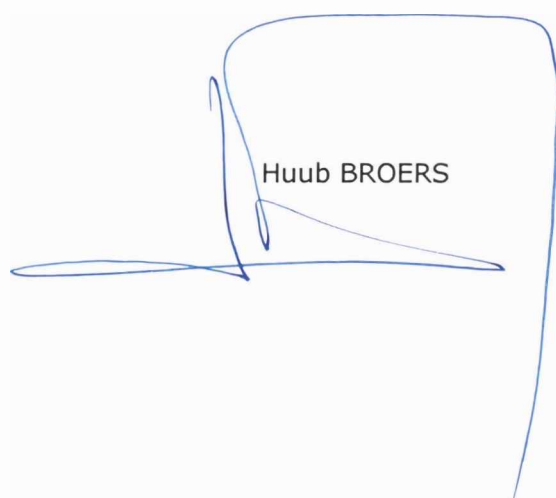
 Huub BROERS

Bijlage 2. Onteigeningsplan voor de onteigening voor algemeen nut ter uitvoering van het landinrichtingsplan "Molenbeekvallei"

Gezien om gevoegd te worden bij het voorlopig onteigeningsbesluit van 15 mei 2019 van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij houdende de onteigening voor algemeen nut van onroerende gelegen in de gemeente Sint-Genesius-Rode die bestemd zijn voor de uitvoering van het landinrichtingsplan "Molenbeekvallei" dat past in inrichtingsproject landinrichting "Rode-Dilbeek" van het planprogramma "Vlaamse Rand".

Brussel, 15 mei 2019.

De voorzitter van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij,



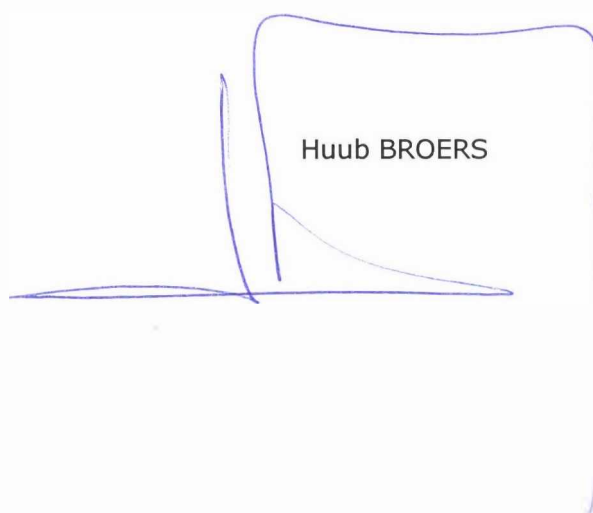
Huub BROERS

Bijlage 3. projectnota voor de onteigening voor algemeen nut ter uitvoering van het landinrichtingsplan "Molenbeekvallei"

Gezien om gevoegd te worden bij het voorlopig onteigeningsbesluit van 15 mei 2019 van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij houdende de onteigening voor algemeen nut van onroerende gelegen in de gemeente Sint-Genesius-Rode die bestemd zijn voor de uitvoering van het landinrichtingsplan "Molenbeekvallei" dat past in inrichtingsproject landinrichting "Rode-Dilbeek" van het planprogramma "Vlaamse Rand".

Brussel, 15 mei 2019.

De voorzitter van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij,



Huub BROERS