

PROJECTNOTA ONTEIGENING

Planprogramma Vlaamse Rand

Inrichtingsproject landinrichting Rode-Dilbeek

Landinrichtingsplan Molenbeekvallei

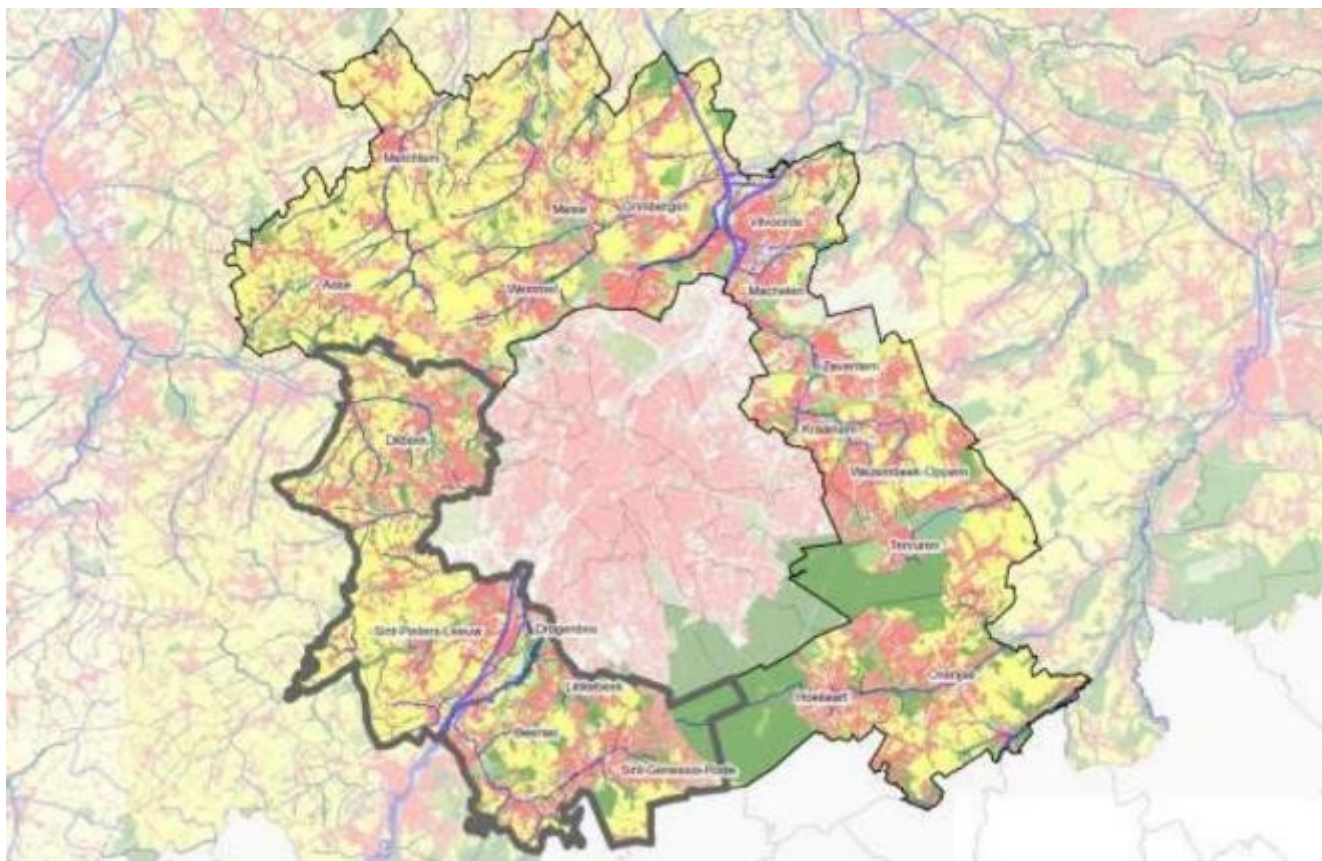
Schipvijver (Sint-Genesius-Rode)

1 PROJECTPLAN EN REALISATIEVOORWAARDEN

1.1 VOORGESCHIEDENIS PROJECT

1.1.1 Beleidsmatig kader

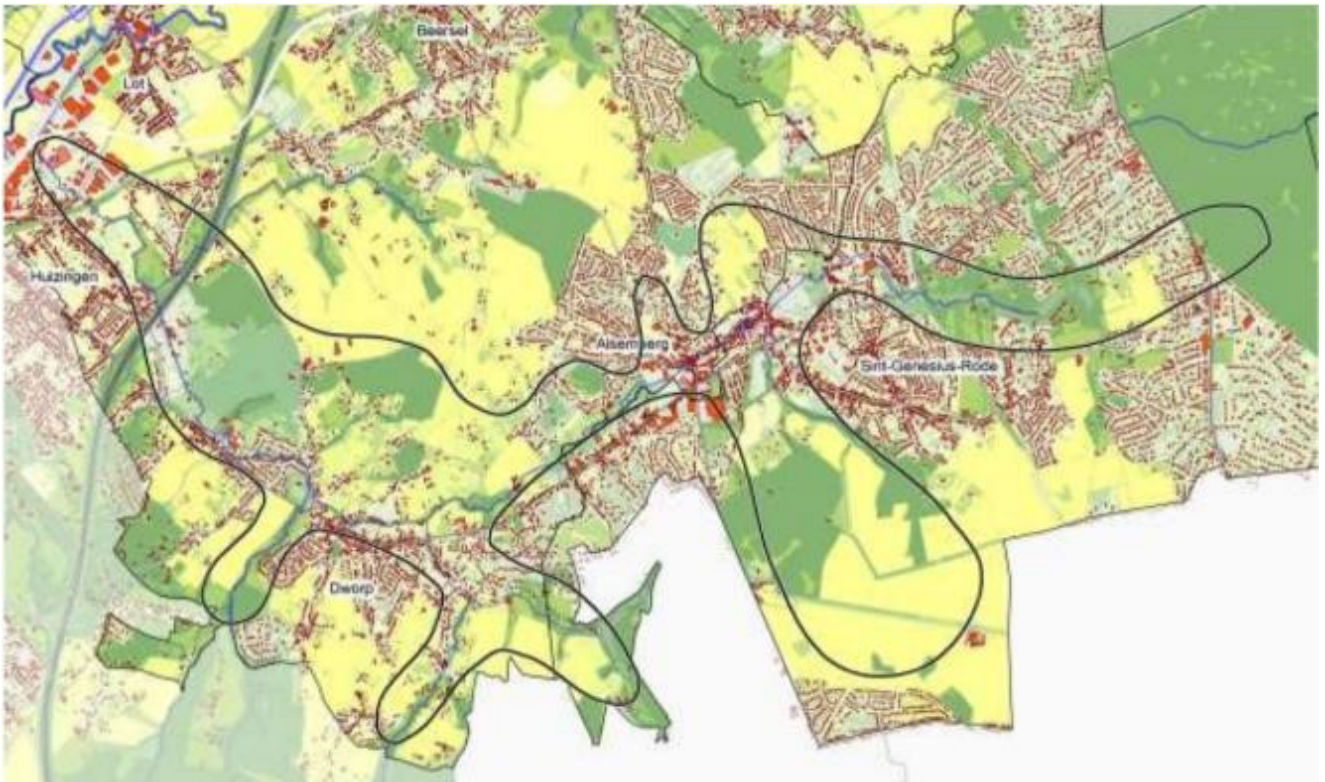
Op 16 mei 2014 werd het planprogramma goedgekeurd voor de Vlaamse Rand door de Vlaamse Regering. Er werden 4 landinrichtingsprojecten gedefinieerd, waaronder het gebiedsgerichte inrichtingsproject landinrichting Rode-Dilbeek. Op 23 april 2015 heeft de minister de planbegeleidingsgroep Rode-Dilbeek samengesteld.



Situering Inrichtingsproject landinrichting Rode-Dilbeek

Het inrichtingsproject Rode-Dilbeek omvat de gemeenten Sint-Genesius-Rode, Linkebeek, Drogenbos, Beersel, Sint-Pieters-Leeuw en Dilbeek. Dit inrichtingsproject bevat vier planzones. De Schipbeek is gelegen in planzone 1 Molenbeek-Kwadebeek.

////////////////////////////////////



Situering planzone Molenbeek-Kwadebeek

planzone Molenbeek-Kwadebeek

De Molenbeek ontspringt in het Zoniënwoud ten westen van Grote Hut, op 120 meter hoogte. Ze baant zich zuid-westelijk een weg naar de Zenne door Sint-Genesius-Rode, Alsemberg, Dworp en Huizingen. In Lot mondt ze uit in de Zenne. Het reliëf is op verschillende plaatsen sterk uitgesproken en de dalflanken - vooral de noord-helling - zijn erg steil. De talrijke, diep ingesneden zijdepressies die in de Molenbeekvallei uitlopen, tekenen zich duidelijk af in het landschap. Naast lemige kwartaire afzettingen vormt ook veel zandlemig (verspoeld) of zandig tertiair materiaal het oppervlak. De aanwezige bosjes (Elzenbos, Goede lucht) zijn restanten van het vroegere Zoniënwoud. Deze planzone omvat de vallei van de Molenbeek met als belangrijkste zijloop de Kwadebeek en ligt binnen de gemeente Sint-Genesius-Rode met uitlopers naar Beersel. Alhoewel een groot gedeelte van het gebied sterk verstedelijkt is, blijven deze waterloop en de zijlopen structuurbepalend voor landschap en open ruimte. De Molenbeek vormt de landschappelijke verbinding met het Zoniënwoud en de Kwadebeek geeft toegang tot de grote open ruimte rond het Steenbos en de Sint-Gertrudishoeve (tot Waterloo). Een groot gedeelte van de open ruimte wordt ingenomen door akkerbouwteelten (vnl. granen, mais en suikerbieten).

Probleemstelling planzone Molenbeek-Kwadebeek



De Molenbeek stroomt door een felbebouwd en verstedelijkend gebied. Dat geldt ook voor de talrijke zijlopen. De historische dorpskernen van Sint-Genesius-Rode (en Alseberg) bevinden zich langs de Molenbeek en zijn met elkaar vergroeid. De Molenbeek en ook de zijlopen zijn deels ingebuisd of door een smalle bedding in een keurslijf gedrongen. Gecombineerd met het reliëf dat zorgt voor een snelle afstroom is er op verschillende plaatsen in Sint-Genesius-Rode en Alseberg regelmatig overstromingsgevaar. Vooral bij lokale onweders komt bovenop de waterafstroom ook erosie met slibaanvoer. Een andere modellering van Molenbeek en zijlopen kan zorgen voor een betere en natuurlijkere inrichting. Hydrologische knelpunten, zoals de aanwezige inbuizingen, moeten worden aangepakt. De waterberging en waterbuffering kan nog verhoogd worden. In de bestaande bebouwde context is dat evenwel geen evidentie. Globaal zou de samenhang tussen alle ruimten met een min of meer natuurlijk karakter versterkt moeten worden. De inzet van een grondenbank kan relevant zijn om grondgebonden knelpunten aan te pakken. De hoge grondprijs (o.a. door de nabijheid van residentiële wijken) is hier mogelijk een knelpunt. Door een analoge aanpak van de knelpunten stroomafwaarts Sint-Genesius-Rode binnen het project Land van Teirlinck kan een samenhangende aanpak worden gerealiseerd van erosie en wateroverlast voor de hele Molenbeek tot de monding in de Zenne. Buiten de verstedelijke kern zijn vele trage wegen in onbruik geraakt en is het actuele statuut van veel wegen onduidelijk of betwist. Parallel met de knelpuntenaanpak gebonden aan de waterafvoer kunnen zachte recreatiemogelijkheden verder worden ontwikkeld. Natuurversterking via bosuitbreiding of uitbreiding en versterking van landschappelijke verbindingen behoort tot de doelstellingen.

1.1.2 Opzet van het goedgekeurde Landinrichtingsplan

Om een goede basis te hebben voor de opmaak van één of meerdere inrichtingsplannen werd een studie (bijlage 1) opgestart om de open ruimte-aspecten van de vallei van de Molenbeek te onderzoeken in functie van visievorming en uitwerking in inrichtingsplannen. Het onderzoeksgebied omvat de volledige vallei (bekken) van de Molenbeek, zowel op grondgebied van de gemeente Sint-Genesius-Rode als de gemeente Beersel. De volgende open ruimte-aspecten werden hierbij bekeken: water, natuur, landbouw, recreatie en landschap. De studie is gestart in oktober 2013 en werd afgewerkt in juni 2014. Ze werd uitgevoerd door een samenwerkingsverband tussen de studiebureaus Omgeving, Driekwartgroen, Aquadvice en ECO-InSight. Door het organiseren van vier thematische werkgroepen, meerdere kerngroepen en 3 stuurgroepen werd een ruime inhoudelijke input bekomen samen met de nodige betrokkenheid en draagvlak van de verschillende partners. De studie is uitgewerkt in drie fasen met een inventarisatiefase, visievorming en uitwerking van actieplannen die telkens in een apart document werden gerapporteerd met het nodige beeldmateriaal. De visie op de Molenbeekvallei omvat haar volledige lengte op grondgebied van Beersel en Sint-Genesius-Rode. Deze visie is uitgewerkt per open-ruimte thema.

- **Hydrologie:** de Molenbeek is onderhevig aan een sterke antropogene invloed door de sterke toename van de bebouwde oppervlakte in het stroomgebied (kernen Sint-Genesius-Rode, Alseberg, Dworp, Huizingen en Lot, industriegebieden aan de benedenloop). Deze antropogene invloed veroorzaakt verschillende

////////////////////////////////////

problemen op vlak van overstromingen. Door de sterke toename van de verharde oppervlakken in het stroomgebied is er minder infiltratie ter hoogte van de valleiwanden en plateaus en stroomt water in versneld tempo af naar de Molenbeek, met verhoogde debieten, overstromingen en schade aan gebouwen en infrastructuur tot gevolg. Deze overstromingen situeren zich grotendeels waar de Molenbeek de bebouwde kernen doorkruist. Ook elders buiten het valleigebied ontstaat lokaal wateroverlast of overstromingen door deze piekdebieten. Het valt te verwachten dat deze problematiek enkel nog zal toenemen, gezien de klimaatsopwarming en de toenemende verzegeling van de bodem. De Molenbeek heeft een matige tot slechte waterkwaliteit. Het reduceren van het volume gemengd water in de riolering door systematisch over te schakelen naar een gescheiden riolering zou de waterkwaliteit van de Molenbeek aanzienlijk doen toenemen. Deze verbetering van de waterkwaliteit zou een gevolg zijn van een verminderde werking van de overstorten. De natuurlijkheid van de Molenbeek is sterk aangetast door recht trekkingen, inbuizingen, harde oeververdedigingen en inname van de oeverzones. Hierdoor is de lengte van de trajecten waar nog natuurlijke meandering met erosie/sedimentatie mogelijk is zeer beperkt. Een bijkomend effect hiervan is dat hierdoor de buffercapaciteit van de waterloop afgenomen is en er een versnelde afvoer is ten opzicht van een natuurlijk meanderende waterloop in een winterbedding. Langs de Molenbeek zijn er verschillende vismigratieknelpunten, meestal t.h.v. watermolens en stuwen. Algemeen dient gestreefd te worden om in het stroomgebied van de Molenbeek:

- 1) Bebouwde percelen: hemelwater lokaal bufferen en laten infiltreren op bebouwde percelen (gemeentelijke verordening, flankerende maatregel). Het is aangewezen om met deze ingrepen niet te wachten tot dat er gescheiden riolering in de straten wordt aangelegd. Ook het promoten van groendaken kan hierin passen.
- 2) Optimaliseren buffering en vertraagde afvoer op de plateaus en valleiwanden in het deelgebied d.m.v. nieuw aangelegde poelen, bufferbekkens (natuurlijk aangelegd, geen harde structuren. Deze maatregelen kunnen lokale knelpunten helpen oplossen maar zullen meestal maar een beperkte impact op het algemeen stroomgedrag van de Molenbeek hebben.
- 3) Vrijwaren van de natuurlijk bufferingscapaciteit van de vallei (winterbedding, van nature overstroombare gebieden).
- 4) Verhogen van de buffering in de Molenbeek en haar zijlopen door optimalisatie van de aanwezige buffercapaciteit in de vallei (winterbedding) en de ingebruikname van nieuw te ontwikkelen bufferzones. (geen harde betonnen constructies). Gezien het bufferen van overtollig water slechts in een zeer beperkte tijdsperiode nodig is, kan er in sommige gevallen misschien aan gedacht worden om de functie van overstromingszone of buffer te combineren met andere functies (waterplein, waterwijk, speelplein, . . .). Algemeen kan dus gesteld worden dat we het water op plaatsen waar ruimte voorhanden is, zo lang mogelijk ophouden. Aan de hand van knijpconstructies kan vooral in het vijvergebied (vijvers ter hoogte van Sint-Genesius-Rode) voldoende water worden gestockeerd om het bebouwde centrum van Alsemberg en Sint-Genesius-Rode zoveel als mogelijk te vrijwaren en daar een vlotte doorstroming te garanderen. Voorbij de kern van Alsemberg is er terug wat meer ruimte om op specifieke plaatsen te knijpen en te bufferen en een aantal waterpieken op te vangen in natuurlijke bufferbekkens.



- **Ecologie:** Specifieke soorten die in de studie rechtstreeks in beeld komen zijn zeggekorfslak*, vliegend hert*, vroedmeesterpad, vuursalamander, kamsalamander*, hazelworm, eikelmuis, ingekorven vleermuis* (e.a. bos- en gebouw bewonende vleermuissoorten), rivierdonderpad* en beekprik*. Daaronder zitten heel wat soorten (*) van de Habitatrichtlijn waarvoor zowel binnen de Speciale Beschermingszones (SBZ) als daarbuiten instandhoudingsmaatregelen moeten getroffen worden.

- **Recreatie en mobiliteit:** De creatie van een kwalitatieve verbinding voor fietsers en voetgangers tussen het Zoniënwoud en de Zennevallei langs de Molenbeek is één van de hoofddoelen op het vlak van recreatie en mobiliteit. Een onderdeel hiervan is het "Visserspad" waarbij de recreatieve verbinding doorheen het vijkvergebied al deels ontsloten wordt.

De studie kan digitaal geraadpleegd worden door middel van volgende link:

<https://www.vlm.be/nl/SiteCollectionDocuments/visie%20open%20ruimte%20molenbeekvallei.pdf>

Op basis van deze studie werd een landinrichtingsplan (LIP) opgemaakt waarin de voorstellen van de actieplannen uit de studie zijn omgevormd tot uitvoeringsmaatregelen per deelgebied. Het LIP werd door de minister goedgekeurd op 7 april 2017 (bijlage 2).

1.1.3 Inspraak en adviezen van partners

Inspraak in het kader van de opmaak van de voorbereidende studie

Om een goede basis te hebben voor de opmaak van één of meerdere inrichtingsplannen werd de eerder vermelde studie opgestart om de open ruimte-aspecten van de vallei van de Molenbeek te onderzoeken in functie van visievorming en uitwerking in inrichtingsplannen. Door het organiseren van vier thematische

////////////////////////////////////

1.2 SITUERING PROJECTGEBIED

1.2.1 Ruimtelijke Ordening

Gewestplan

Voor de gemeente Sint-Genesius-Rode geldt het gewestplan nr. 25 (Halle-Vilvoorde-Asse), goedgekeurd bij koninklijk besluit van 7 maart 1977. De betreffende percelen zijn quasi volledig gelegen in bestemming natuurgebieden met wetenschappelijke waarde (code 0702). Een zeer klein stuk van telkens enkele vierkante meters is gelegen in wetenschapspark en woonuitbreidingsgebied.

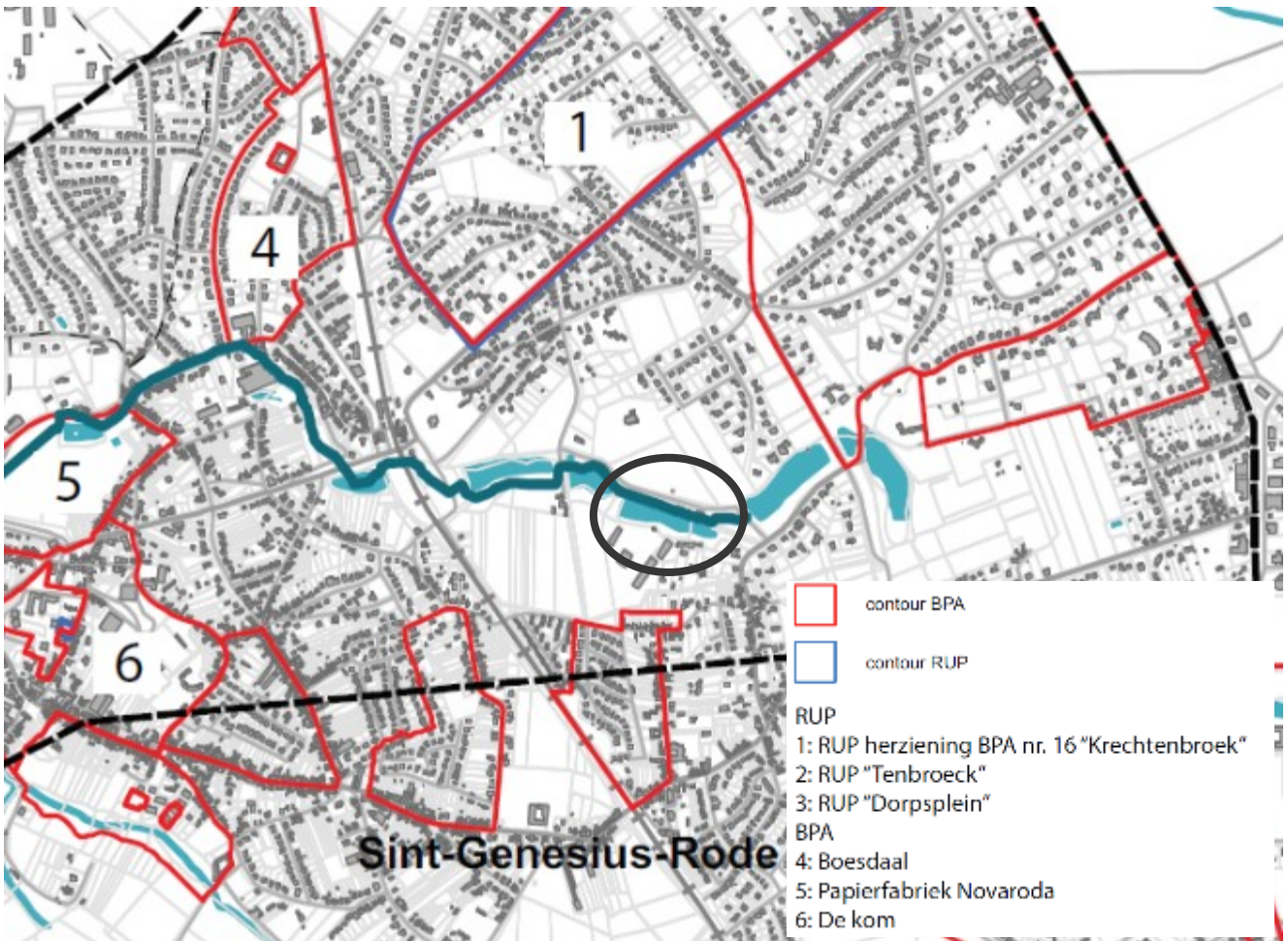


gewestplan

Bestemmingen, voorschriften en vergunningen

- Herbevestigde gebieden van het gewestplan: niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, niet gelegen in het VSGB
- Bijzondere plannen van aanleg (BPA's) en algemene plannen van aanleg (APA's): geen APA of BPA van toepassing: De Schipvijver is niet gelegen in een APA of BPA
- Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's): niet gelegen in een RUP

////////////////////////////////////



Overzicht BPA's en RUP's in de gemeente Sint-Genesius-Rode

- Stedenbouwkundige verordeningen:
 - o gemeentelijk zijn er twee verordeningen voor parkeren en functiewijzigingen die niet van toepassing zijn voor dit project.
 - o De provincie Vlaams-Brabant heeft drie verordeningen: een hemelwaterverordening, een verordening verhardingen en een verordening overwelving van grachten en onbevaarbare waterlopen. Deze zijn niet relevant. Het project voorziet niet in het overwelven van een gracht of een waterloop.

Ruimtelijke structuurplannen

Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) werd op 23 september 1997 door de Vlaamse Regering goedgekeurd en partieel herzien in 2004 en 2011.

////////////////////////////////////

Voor de Schipvijver zijn volgende beleidslijnen uit het RSV van toepassing:

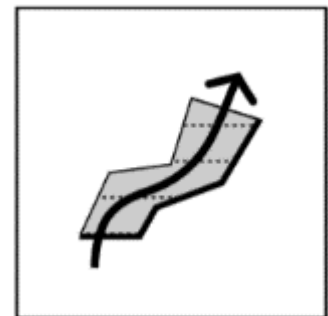
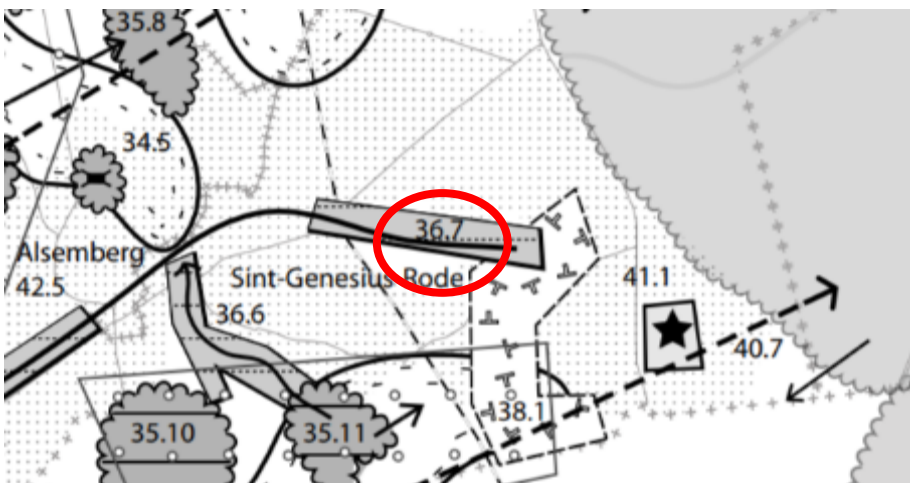
Sint-Genesius-Rode wordt beschouwd als onderdeel van het bebouwde perifere landschap ten zuiden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Voor bebouwde perifere landschappen is het beleid gericht op bescherming van de nog fragmentarisch voorkomende onbebouwde ruimte, het beheer en beheersing van de aanwezige dorpen en bundeling van de dynamiek inzake wonen en werken in dorpen en op geselecteerd plaatsen waar verdichting bestaat of wenselijk is.

VSGB

In het afbakeningsproces voor het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (VSGB) is een ruimtelijke visie uitgewerkt voor de Vlaamse rand rond Brussel. De open ruimte functies zijn er van groot belang. De natuurlijke structuur met de belangrijke rivier- en beekvalleien of met robuuste boscomplexen verdient absolute bescherming. Deze moeten aan Brussel en de brede Vlaamse rand een ecologische basiskwaliteit leveren.

AGNAS

De algemene beleidslijnen van het RSV zijn gebiedsgericht uitgewerkt in het planningsproces voor de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur (AGNAS). In uitvoering van het RSV definieerde de Vlaamse regering dertien buitengebiedregio's waarvoor een gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos moest worden opgemaakt. De Schipvijver valt binnen de Regio Zenne, Dijle en Pajottenland, en situeert zich binnen het aangeduide valleilandschap 36.7.



Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging

Snede uit de visie voor landbouw natuur en bos. De Schipvijver ligt in 36.7.

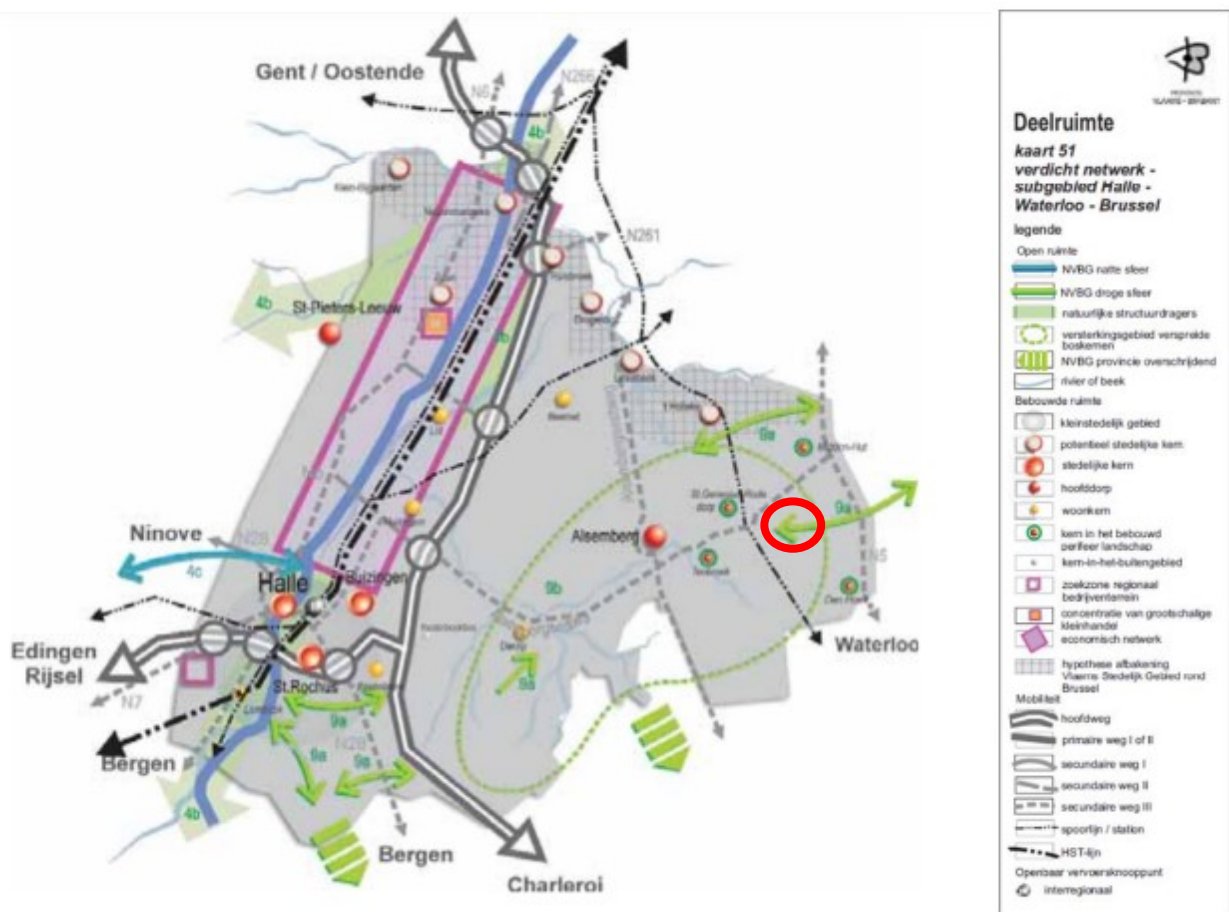
Een aantal delen van de Zennevallei en haar bovenlopen ten zuiden van Brussel vormen nog relatief gave aaneengesloten valleilandschappen met belangrijke ecologische waarde. Ze zijn structuurbepalend voor de natuurlijke structuur op bovenlokaal niveau. De Schipvijver is gelegen in Molenbeekvallei stroomopwaarts Sint-Genesius-Rode (36.7). In deze delen van de vallei staat het behoud en de ontwikkeling van de natuur- en



waterbergingsfunctie voorop. Binnen deze natuurcomplexen wordt gestreefd naar het behoud en herstel van natte tot vochtige ecotopen met overgangen naar drogere valleiflanken. In de overstromingsgevoelige gebieden worden de natuurfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Er wordt ruimte voorzien voor het verbeteren van de structuurkenmerken van de waterlopen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie.

Provinciale ruimtelijke structuurplannen

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd op 7 oktober 2004. De Schipvijver situeert zich in de deelruimte "verdicht netwerk". Het Beleid voor het Verdicht Netwerk is gericht op het maximaal geven van een eigen identiteit aan elk van de fragmenten. De identiteit van een fragment heeft onder meer te maken met de bebouwingvorm, de menging van functies, de ecologische waarde, de aanwezigheid of nabijheid van openruimtefuncties, de relatie met de lijninfrastructuur. ... Open ruimtefragmenten worden zoveel mogelijk beschermd en via een fijnmazig netwerk onderling verbonden. Cultuur en natuur zijn de kapstok voor de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de regio, met o.a. structurele verbreding van de landbouw.



Figuur: Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant – gewenste ruimtelijke structuur deelruimte ‘verdicht netwerk – sub gebied Halle – Waterloo – Brussel’

Relevante ontwikkelingsperspectieven en selecties voor de Schipvijver zijn:

- Onderlinge natuur verbindingen tussen grote en kleine boscomplexen in de driehoek van de gemeenten Halle, Linkebeek en Waterloo
- Versterken landschapswaarden, opgehangen aan de valleien en boscomplexen
- Selectie van de kern van Sint-Genesius-Rode als kern in bebouwd perifeer landschap

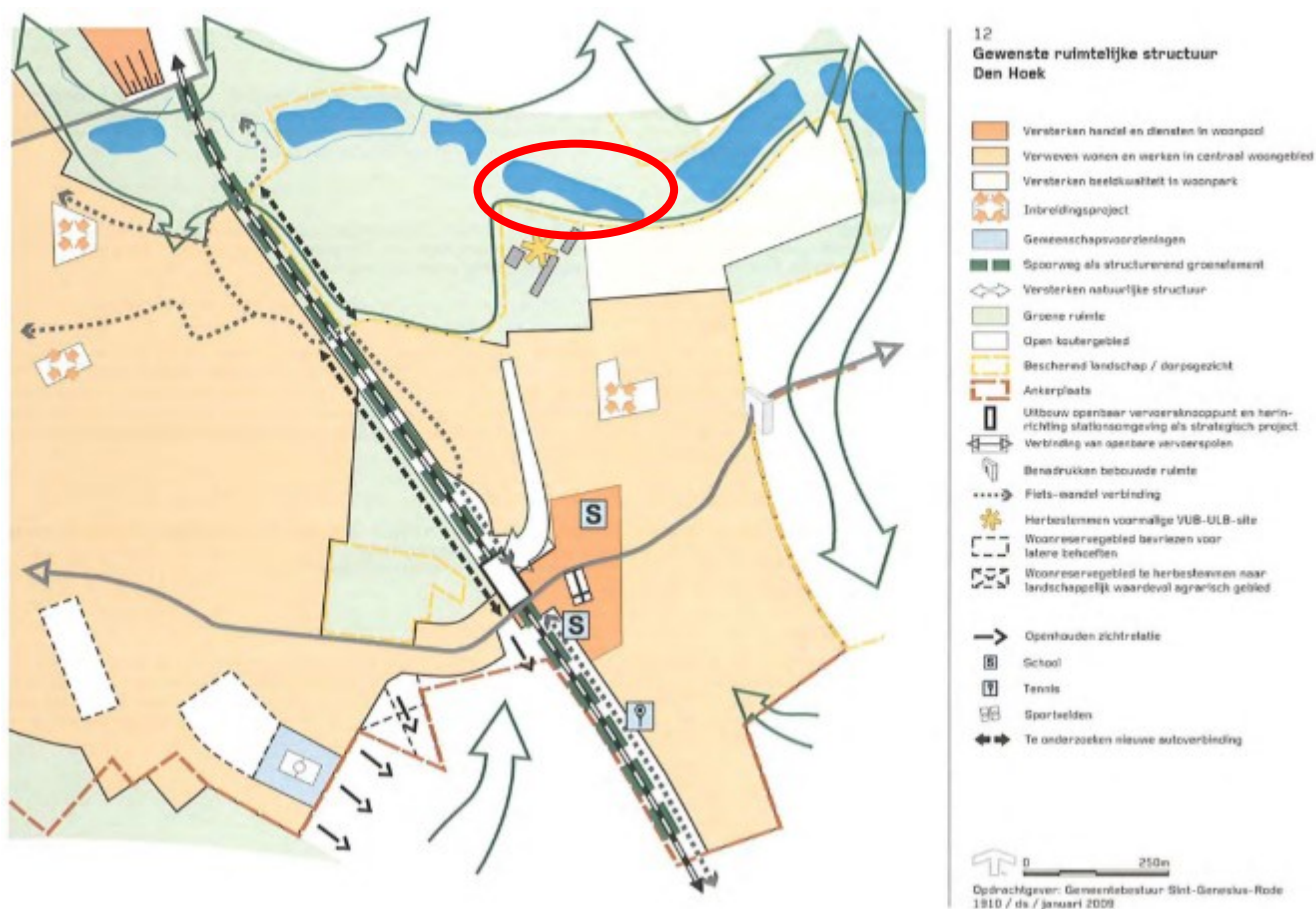
In 2012 werd het provinciaal structuurplan herzien. Voor het beleid van de open ruimte zijn er geen wijzigingen. De provincie neemt geen actieve rol op, maar volgt de processen op Vlaams niveau inzake open ruimte (AGNAS, afbakeningsproces van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur).

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Sint-Genesius-Rode

Het GRS van Sint-Genesius-Rode is goedgekeurd op 16 april 2009. Voor de Schipvijver zijn volgende bepalingen relevant:

- De beekvalleien zijn zowel natuurlijk als landschappelijk zeer belangrijk. Ze dienen zoveel mogelijk bouwvrij gehouden te worden.
- Voor de voormalige campus (wetenschapspark en zone voor gemeenschapsvoorzieningen cfr. Gewestplan) wordt een nieuwe bestemming gezocht, bv. Voor de herlocalisatie van het containerpark, de ontwikkeling van een groenpark en gemeentelijke loods.
- Binnen de gemeente dient een fijnmazig netwerk uitgewerkt te worden voor fietsers, voetgangers en ruiters. Zo moet o.a. Tenbroek met de historische kern worden verbonden via een verkeersarme verbinding in de Molenbeekvallei. De recreatieve route de vertrekt in Tenbroek en aansluit op de provinciale route volgt de loop van de Molenbeek, en kan dienst doen als recreatieve en functionele route.

////////////////////////////////////



Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Genesius-Rode, gewenste ruimtelijke structuur voor deelruimte Den Hoek

Over de deelruimte Den Hoek wordt het volgende vermeld:

- Valleigebied en open ruimte zijn grens stellend: De bestaande bebouwing wordt zowel in het zuiden, noorden als oosten begrensd door waardevolle open ruimte. Deze open ruimtes zijn bijna volledig opgenomen als ankerplaats of als beschermd dorpsgezicht. De bestaande open ruimtes worden gevrijwaard, en waar mogelijk, laat men de open ruimte zo diep mogelijk in het woonweefsel doordringen.

1.2.2 Bodem

Decreet betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen

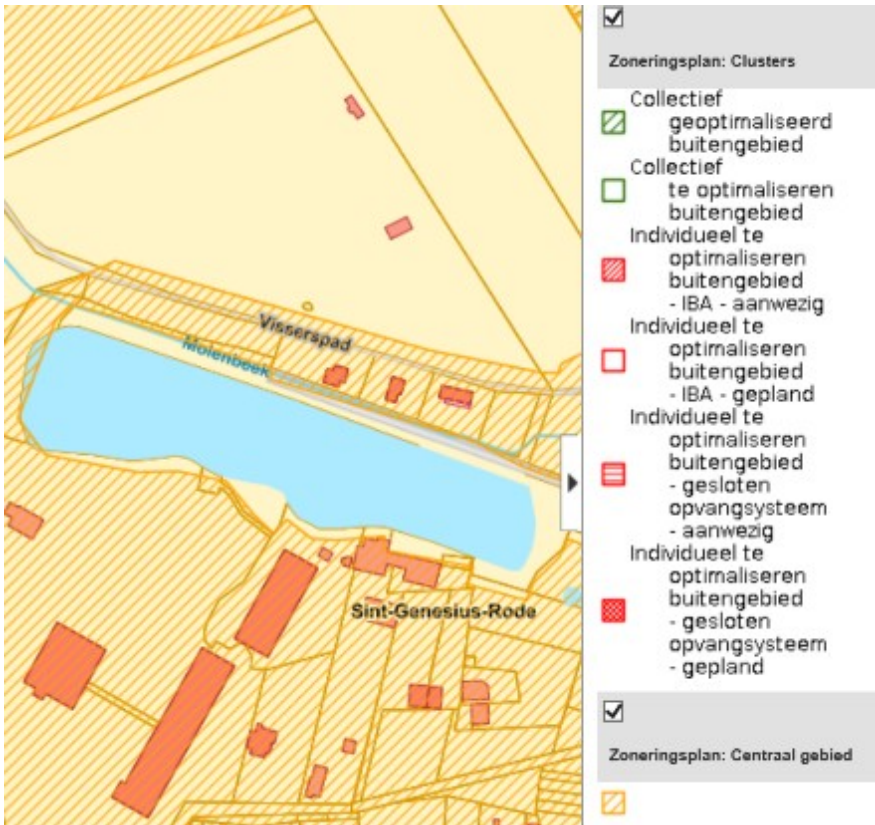
Niet van toepassing

Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming

Voorwaarden en procedures m.b.t. grondverzet: Niet relevant in kader van verwerving.



- het gebied waar geen collectieve, maar een individuele zuivering zal worden voorzien = het individueel te optimaliseren buitengebied, waar het afvalwater individueel zal moeten gezuiverd worden door middel van een IBA (rood).



De nieuwe zoneringsplannen bouwen verder op de vorige generatie plannen. Die dateerden al van 2008-2009 en waren aan herziening toe. De Schipvijver ligt omsloten met Centraal gebied: de gebouwen rondom zijn met de riolering aangesloten op een zuiveringsinstallatie. Zie onderstaande kaart.

zoneringsplan

Bescherming waterwingebieden

De locatie ligt niet in waterwingebied of beschermingszone voor waterwingebied.

Categorisering en beheer waterlopen

De molenbeek is een beek van de 2^e categorie, waardoor het beheer gebeurt door de provinciale dienst waterlopen. Bij het technische ontwerpen wordt advies gevraagd aan de provinciale dienst waterlopen. De provinciale dienst waterlopen geeft ook advies op de bouwvergunning.

1.2.4 Natuur en Bos

Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet)

- Effectief overstromingsgevoelig gebied
- Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

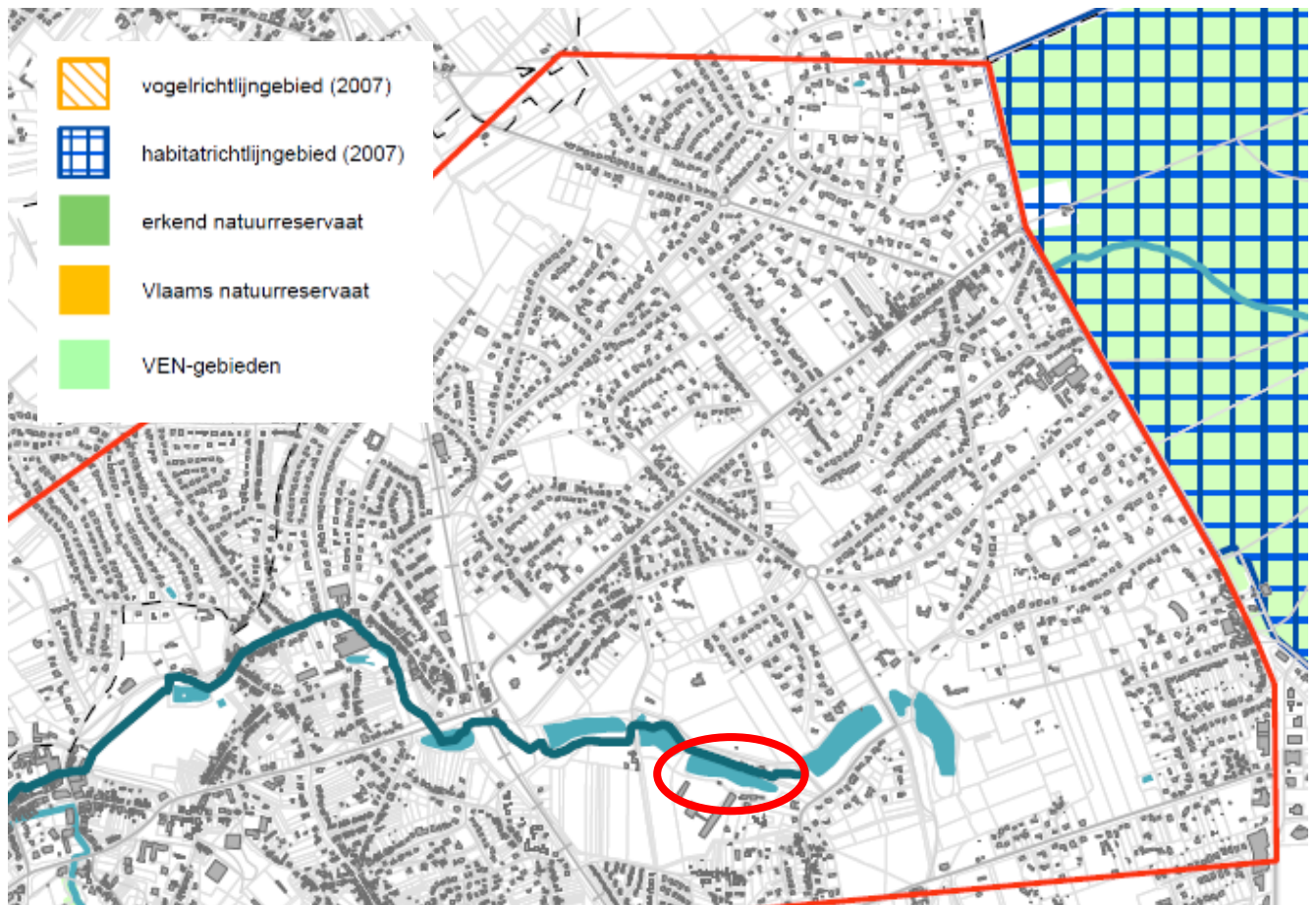
////////////////////////////////////

VEN-gebied: De vijver is niet gelegen in een VEN-gebied. De meest nabije VEN-gebieden zijn 'Het Zoniënwood' in het oosten en 'De bossen en beekvalleien te Beersel en Sint-Genesius-Rode' in het zuidwesten. Beide zijn GEN en liggen op ongeveer 1,5 km afstand.

Speciale beschermingszones: De vijver is niet gelegen in een Speciale Beschermingszone. Het dichtst nabijzijnde habitatrictlijngebied is 'Zoniënwood' (BE2400008), op ongeveer 1,5 km naar het oosten.

Natuurrichtplan: Er zijn geen natuurrichtplannen bekend.

Vlaamse of erkende reservaten: De vijver ligt niet in een erkend natuurreservaat, noch in een Vlaams natuurreservaat. Het meest nabije natuurreservaat is het erkende natuurreservaat in de aanpalende Kwadebeekvallei. De beheerder is Natuurpunt en het gebied ligt op ongeveer 1,5 km ten zuidwesten.



Beschermde zones ifv natuur

Regionale landschappen: De gemeente Sint-Genesius-Rode ligt in het werkingsgebied van het Regionaal Landschap Pajottenland & Zennevallei.



Beleidsplannen en/of projecten m.b.t. natuur

Provinciaal milieubeleidsplan en -maatregelen

In het kader van de biodiversiteit, dat als thema doorheen het milieubeleidsplan loopt, stelde de provincie een lijst samen van belangrijke soorten waarvoor ze zich verantwoordelijk voelt, de zogenaamde "provinciale prioritaire soorten". Deze lijst dient als onderbouw voor het soortenbeleid in Vlaams-Brabant. Iedere gemeente bestaat uit een specifieke combinatie van leefgebieden. Dit betekent dat iedere gemeente ook een specifieke soortenlijst heeft. Uit deze lijst komen de soorten die symbool staan voor hun leefgebieden: de koesterburen. Per soort is een fiche uitgewerkt waarin o.a. specifieke maatregelen zijn opgenomen.

De koesterburen van Sint-Genesius-Rode:

- Graslathyrus (verstoorde gronden)
- Grote weerschijnvlinder (broekbossen)
- Iepenpage (bossen, hagen en houtkanten)
- Papegaaizwammetje (graslanden)
- Rosse vleermuis (parklandschap en bomenrijen)
- Vliegend hert (bossen)
- Vroedmeesterpad (bermen en verstoorde gronden).

Deze soorten zijn niet relevant voor de Schipvijver.

Gemeentelijk milieubeleidsplan (en -maatregelen) Sint-Genesius-Rode

De gemeente heeft geen actueel milieubeleidsplan.

GNOP Sint-Genesius-Rode

De gemeente heeft geen actueel GNOP.

Bosdecreet

Ontbossingen: Niet relevant.

Kappingen: Niet relevant.

Bosbeheerplan: Er is geen bosbeheersplan bekend in de onmiddellijk omgeving van de Schipvijver.

Bosgroepen: De zone ligt in het werkingsgebied van bosgroep Zenne, Zuun en Zoniën.

Bosreservaten: De Schipvijver ligt niet in een bosreservaat. Er is tevens geen bosreservaat in de onmiddellijke omgeving.

Veldwetboek Bebossing van landbouwgronden

Niet relevant.

////////////////////////////////////

1.2.5 Landschap / cultuurhistorie / archeologie

Het Onroerendgoeddecreet

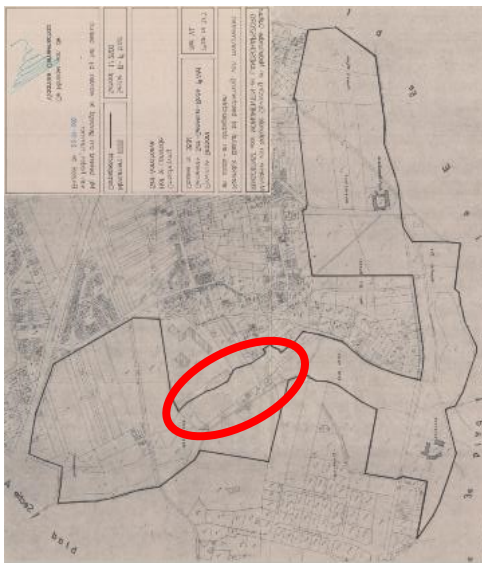
Voor monumenten, stads- of dorpsgezichten, landschappen en archeologisch erfgoed is de juridische grondslag het Onroerendgoeddecreet en het bijbehorend Onroerendgoedbesluit. Beiden zijn op 1 januari 2015 in werking getreden.

Nabij de Schipvijver zijn er geen beschermde monumenten. In de ruimere omgeving zijn volgende monumenten beschermd:

- Woning Robert Wéry en tuin
- Hoeve hof te Lansrode
- Sint-Annahoeve



Situering beschermde monumenten



De Schipvijver is gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht “Hoeve hof te Lansrode en Sint-Annahoeve met omgeving”. Zie ook <https://inventaris.onroerendgoed.be/aanduidingsobjecten/1849>. Dit houdt in dat er in sommige gevallen een toelating voor werken moet worden aangevraagd: <https://www.onroerendgoed.be/werken-een-beschermd-stads-dorpsgezicht>.

Kaart van beschermd dorpsgezicht Hof te Lansrode en Sint-Annahoeve van 22 augustus 1980 (kaart is gedraaid zodat het noorden bovenaan ligt)

Decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium

Het project is niet gelegen in een beschermd archeologische site, vastgestelde archeologische zone of gebied waar geen archeologie kan verwacht worden. Behalve de vondstmeldingsplicht en de verplichting om een archeologienota op te (laten) maken bij het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning voor werkzaamheden met een oppervlakte hoger dan de vastgelegde drempelwaarden, zijn er geen archeologische randvoorwaarden.

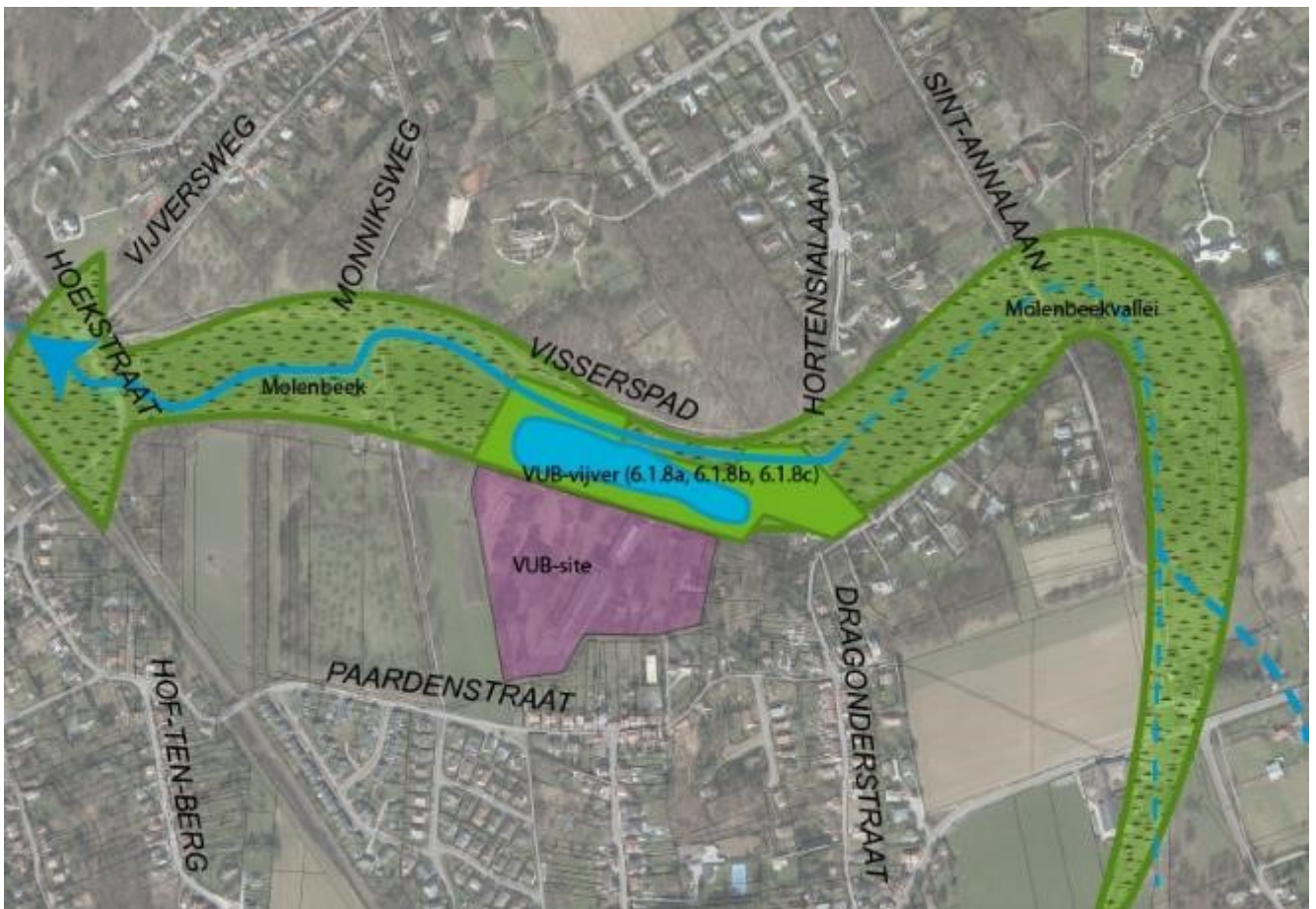


Decreet betreffende de landschapszorg

Het project is niet gelegen in beschermd landschap of een ankerplaats

1.3 PROJECTDOELSTELLING

Uit de studie van de Molenbeekvallei is gebleken dat de Schipvijver potentieel heeft in functie van waterberging. Daarnaast is de vijver door haar ligging in de Molenbeekvallei een belangrijke stapsteen in deze ecologisch waardevolle vallei.



Situering van de Schipvijver ten opzichte van de Molenbeekvallei en de voormalige campus van de VUB/ULB

De vijver heeft als bestemming op het gewestplan “natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuureservaten(code 702)”. Om een gewijzigd waterregime te kunnen installeren is de verwerving en inrichting van de vijver noodzakelijk. De inrichting kan er eveneens voor zorgen dat de vijver publiek toegankelijk wordt (is momenteel niet mogelijk). Daarnaast is de campus (grenzend aan de vijver op de flank



van de Molenbeekvallei) al meerdere jaren verlaten en vormt een verloederende zone binnen het woonweefsel van Sint-Genesius-Rode. Het opwaarderen van de vijver kan een stimulans vormen om ook de rest van de site op te waarderen en te ontwikkelen. De maatregelen zijn gericht op :

- Verwerving van de Schipvijver
- Het herinrichten van de Schipvijver in functie van publieke ontsluiting, ecologie en beperkte waterberging.
- Ontslibbing van de Schipvijver in functie van waterberging en ecologie

In de periode voorafgaand aan de goedkeuring van het inrichtingsplan zijn in de regio een aantal zware stormen gepasseerd (2010, 2012 (2 keer)). Deze stormen hebben de Molenbeekvallei zwaar belast en hebben zowel in de dorpskernen van Sint-Genesius-Rode, Alsemberg, Huizingen en Lot voor overstromingen gezorgd.



Overstromingen in de dorpskern van Sint-Genesius-Rode



Overstromingen in de dorpskern van Alsemberg

Hierna gingen beide gemeentes op zoek naar oplossingen en werd deze oplossing (gedeeltelijk) in het instrument landinrichting gevonden. Het inrichtingsplan van de Molenbeekvallei heeft dan ook een sterke

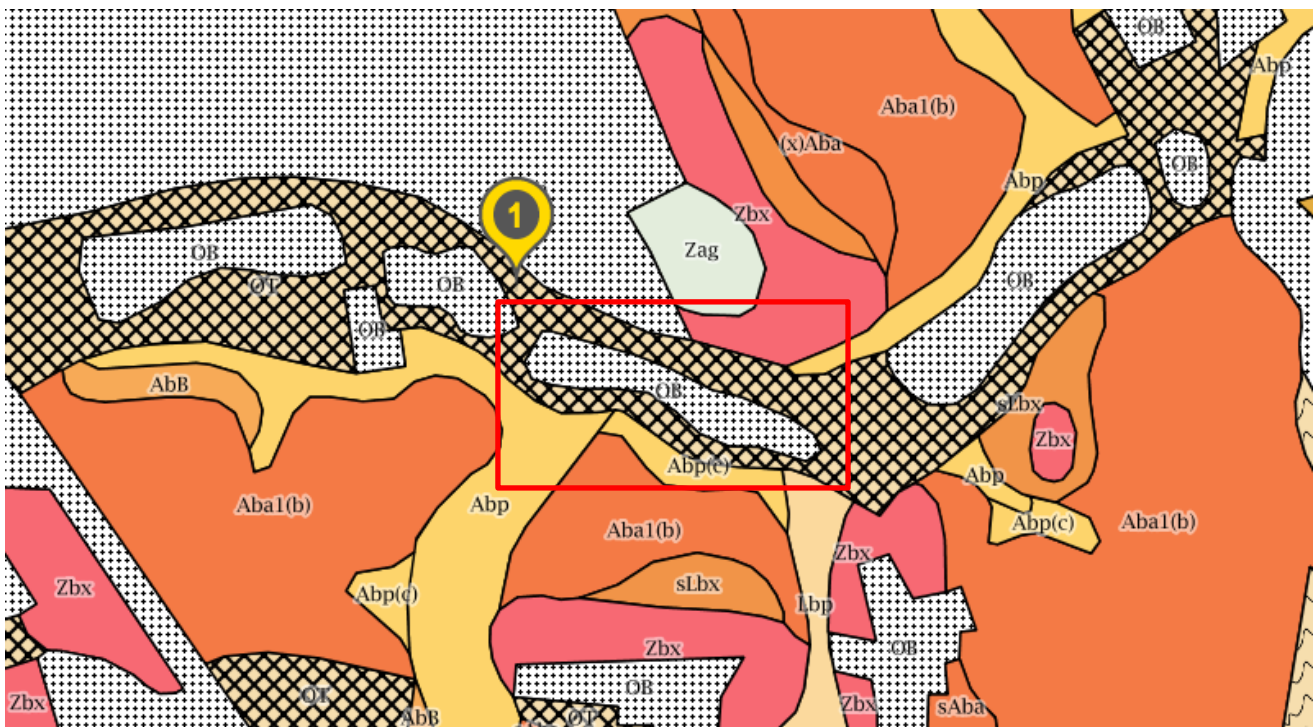
////////////////////////////////////

Situering van de bodem en de geologische ondergrond

Door de ligging van de Schipvijver in de vallei van de Molenbeek heeft de bodem een aantal zeer specifieke kenmerken die op een permanent zeer natte toestand wijzen.

Situering van de bodem

De VUB-vijver bevindt zich in de vallei van de Molenbeek en is gelegen langsheen de Molenbeek. Op de bodemkaart is de vijver aangegeven als OB – onbebouwde zone. Langsheen de vijver bevinden zich OT- sterk vergraven gronden. De bodems op de hellingen langsheen de VUB-vijver zijn lemige bodems gaande van Aba(b) - Droge leembodem met (geklepte) textuur B horizon tot Abp – droge leembodem zonder profiel (colluviaal) en ook Zbx- droge zandbodems met onbepaald profiel of Lbp – droge zandleembodem zonder profiel. De bodems rond de vijver zijn colluviaal bodems gevormd door erosief materiaal (leem) dat van de steile hellingen naar beneden is afgezet in combinatie met alluviale afzettingen van de Molenbeek. Deze bodems zijn eerder natte bodems.



Bodemkaart (bron www.geopunt.be)



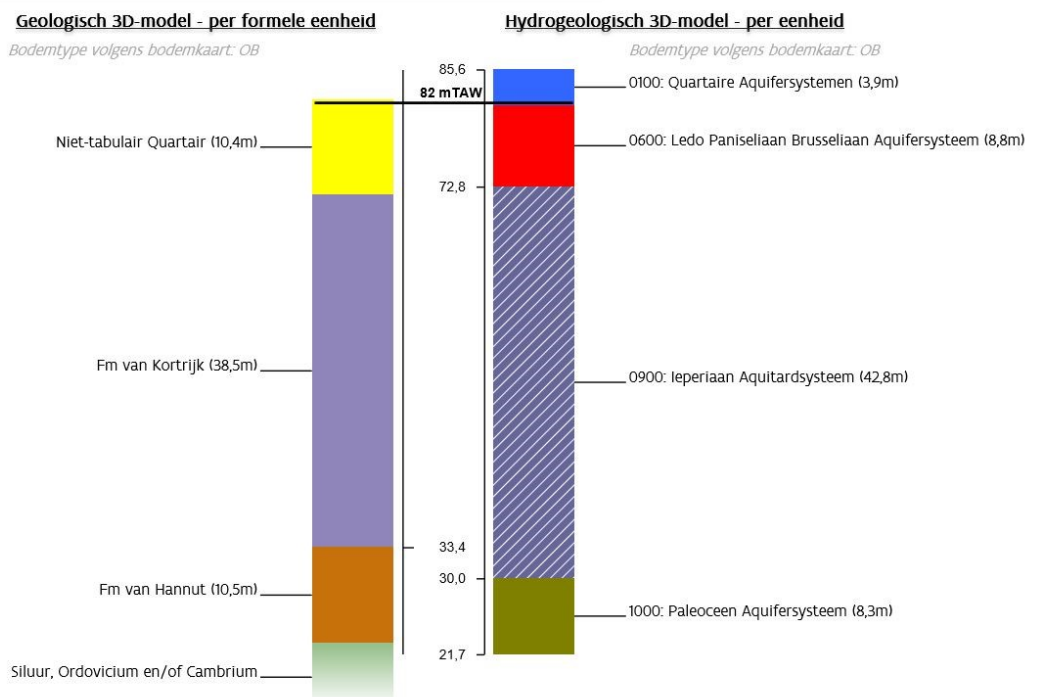
Situering van de geologische ondergrond

Op basis van een virtuele boring in DOV (Databank Ondergrond Vlaanderen) kan een inschatting van de ondergrond onder de VUB-vijver gemaakt worden. Onder een quartair dek bevinden zich de zandige watervoerende laag van het Brusseliaan (10-tal m) bovenop een dikke (40-tal m) kleilaag van het Ieperiaan.

De virtuele boring geeft slechts een benaderend beeld van de werkelijke opbouw van de ondergrond.

XY (Lambert72) = 150276 159428 / GPS (Lat/Long) = 50,7454 4,3727 / Z (DHMV2) = 82,0 mTAW

: Visserspad 12, 1640 Sint-Genesius-Rode

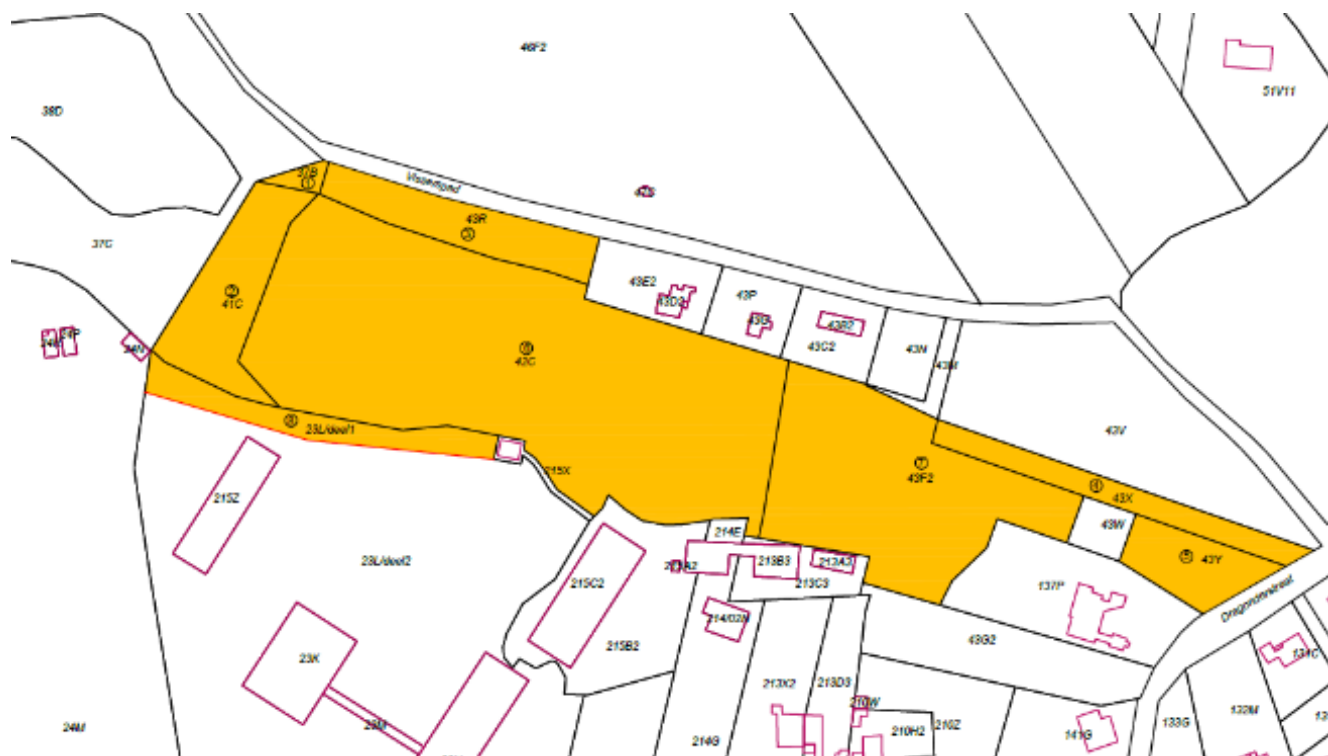


schets van een virtuele boring



Om de Schipvijver en haar onmiddellijke omgeving her in te richten zijn volgende percelen nodig: Deze percelen liggen langs of nabij het Visserspad of de Dragonderstraat. Aangezien de zuidelijke grens van perceel 42c samenvalt met de rand van de vijver, is er geen ruimte voor een wandelpad en bijgevolg een rondwandeling. Om dit mogelijk te maken wordt van het grotere perceel 23L (2ha57a) een deel afgesplitst (14a19ca). Het afgesplitste deel bestaat uit een strook met een breedte die varieert van 8,25m tot 15,37m. Deze strook biedt voldoende ruimte om de rondwandeling te vervolledigen. Naast het wandelpad is er nog voldoende ruimte de natuurlijke oevervegetatie te behouden en verder te ontwikkelen.

Kad. gegevens	Kad.nr.	Opp. m ²	
Sint-Genesius- Rode 1 ^e afd., sectie B	23/L/deel	14 19	Oevers en randzone/park
	37/B	2 00	Oevers en randzone/bos
	41/C	15 40	Oevers en randzone/hooiland
	42/C	1 37 75	vijver
	43/F/02	55 52	Vijver/bos
	43/R	16 05	bos
	43/X	12 25	weg
	43/Y	12 00	bos
		2 65 16	



Situering te verwerven kadastrale percelen op kadastrplan



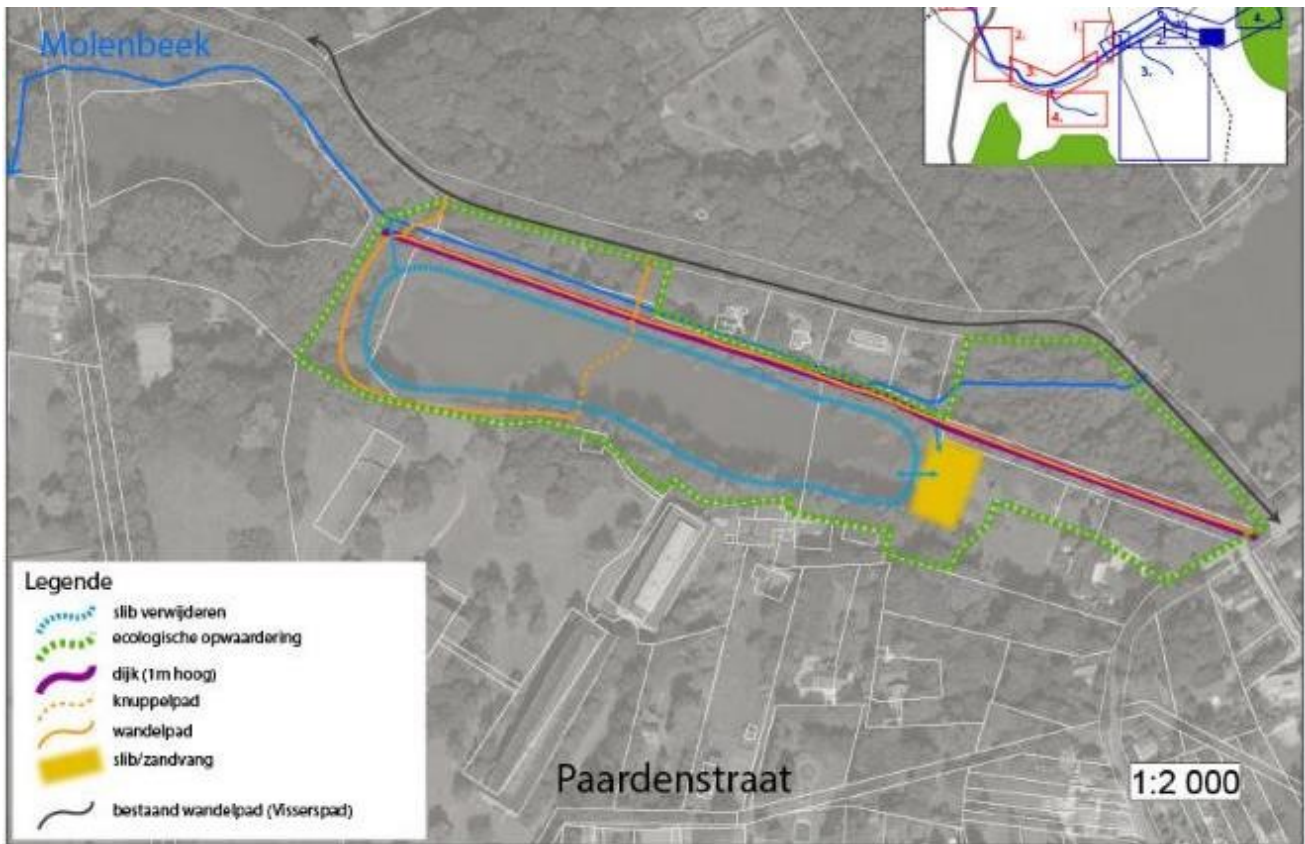
Situering te verwerven kadastrale percelen op luchtfoto (blauwe lijnen)

1.4 INRICHTINGSPLAN- EN VEREISTEN

1.4.1 Algemeen

Voor de inrichting van de site werd in het landinrichtingsplan een voorontwerp (zie bijlage 3) uitgewerkt. Dit voorontwerp dient na de verwerving verder uitgewerkt te worden in een technisch ontwerp. De inrichting bestaat uit het verwijderen van het slib uit de Schipvijver, zowel in functie van ecologie (helder water) als in functie van waterberging en ontsluiting voor wandelaars. In de beboste randzones worden exoten verwijderd en rondslingerend afval opgeruimd, zodat een natuurlijk bos zich (verder) kan ontwikkelen. Overbodige afsluitingen en constructies worden hierbij verwijderd. De betreding van de beboste zone wordt gestuurd via de aanleg van een wandelpad. Om waterberging mogelijk te maken zal een beperkte dijk (hoogte 1m) nodig zijn. Door deze aan te leggen onder de bestaande ontsluitingsweg wordt de impact zowel landschappelijk als ecologisch tot een minimum beperkt. Om het aanslibben van de vijver te vermijden wordt een zandvang voorzien ter hoogte van de verbinding tussen de Molenbeek en de Schipvijver. Om de vijver voor wandelaars en buurtbewoners beleefbaar te maken wordt een wandellus rond en over de vijver gelegd. Het wandelpad over de vijver bestaat uit een houten vlonder of knuppelpad. Deze wandellus takt aan op het Visserspad en de Dragonderstraat.





Voorontwerp Schipvijver

De waterproblematiek in de Molenbeekvallei is van die aard dat deze niet kan opgelost worden op één plek, maar gespreid over de volledige vallei en haar stroomgebied dient aangepakt te worden. In het inrichtingsplan worden nog op zes andere locaties maatregelen genomen om water te bergen. Gezien de Schipvijver de meest stroomopwaartse ligging heeft is waterberging hier het meest efficiënt.

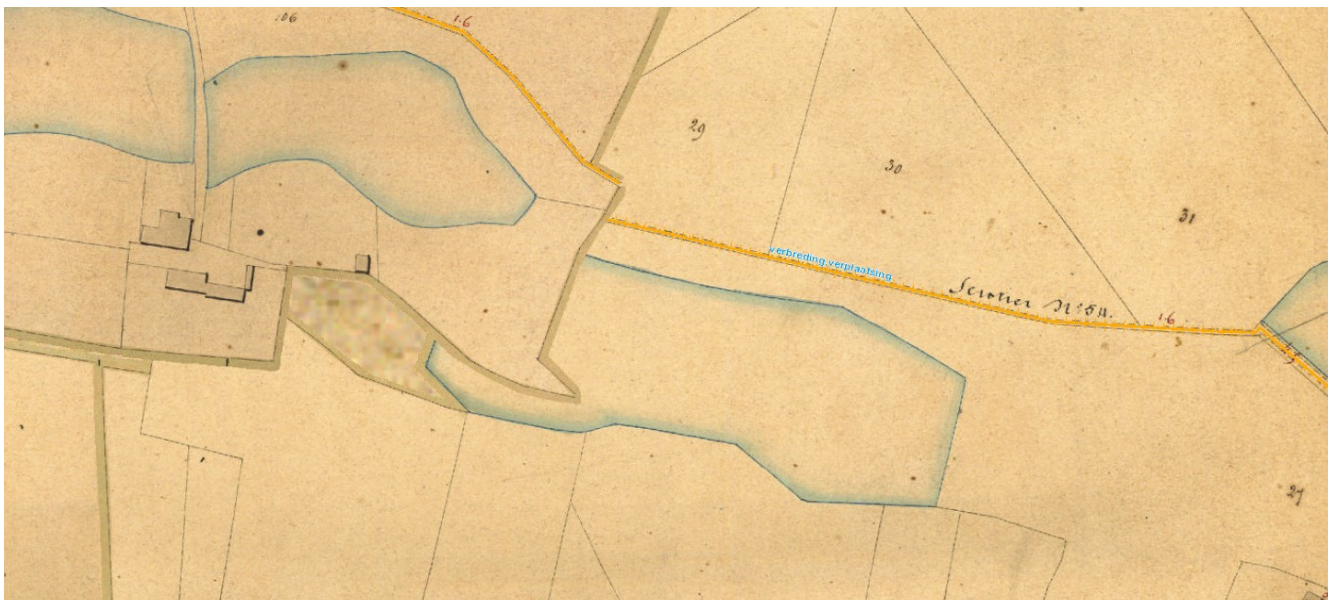
Met de eigenaar werd contact opgenomen in functie van een mogelijke verkoop van de vijver in 2016. Het landinrichtingsproject werd in september 2016 toegelicht aan de eigenaar samen met de gemeente Sint-Genesius-Rode. In maart 2017 werd een brief verstuurd naar de eigenaar met een vraag tot verkoop en een concrete prijs gebaseerd op een officiële schatting. Na een eerder positieve ingesteldheid werd op ons definitief aanbod tot verkoop (in 2019) niet gereageerd door de eigenaar.

////////////////////////////////////

1.4.2 Andere randvoorwaarden

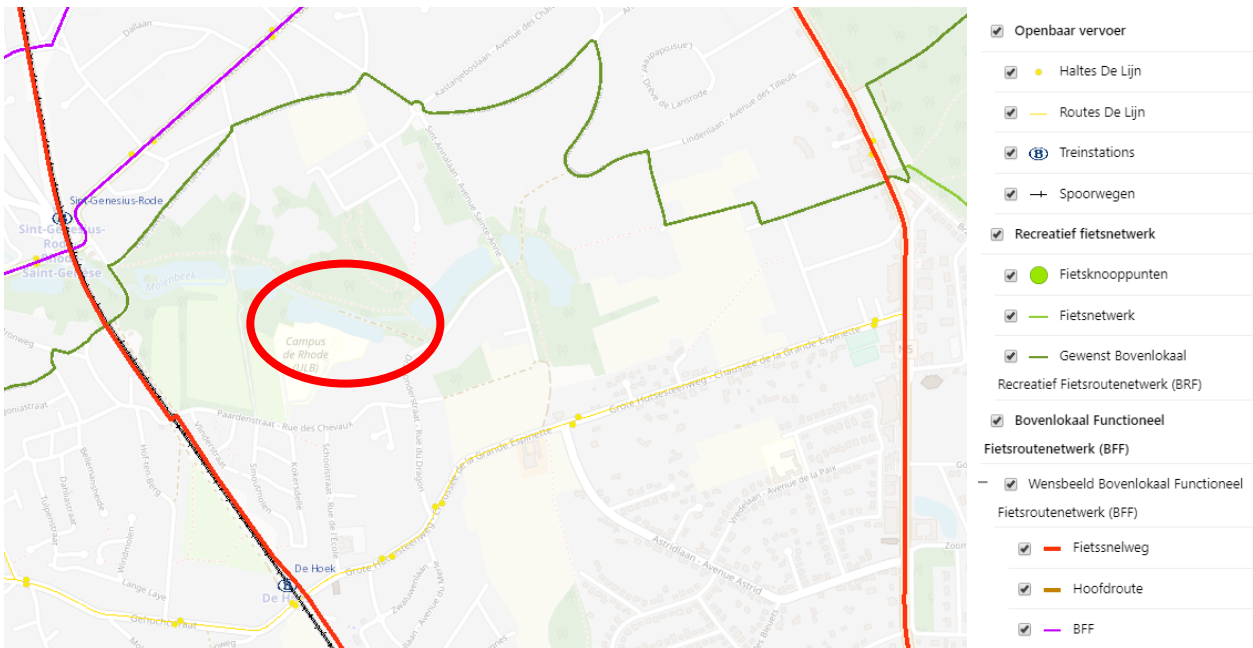
- Discipline “Mobiliteit” zacht verkeer/openbaar vervoer/transportverkeer/ publieke ontsluiting

Ten noorden van de Schipvijver ligt een officiële **voetweg**, sentier nr. 54, genoemd het Visserspad. Deze werd in 2014 opgewaardeerd door het Regionaal Landschap Pajottenland en Zennevallei en ingewandeld op 13 december 2014. Het Visserspad in Sint-Genesius-Rode is een wandelpad tussen de Hoekstraat en Dragonderstraat/Hortensialaan. Het is een groene verbinding tussen station Rode en Zoniënwood, langs de historische Vijvers van Lansrode tot de Geevaertvijver. Begin 13de eeuw werden kweekvijvers aangelegd door de Abdi van Terkameren in het brongebied van de Molenbeekvallei om de kloosters van vis te voorzien.



Atlas der buurtwegen

In de ruimere omgeving van de Schipvijver liggen er meerdere **fietsroutes**. Ten noorden ligt een recreatieve fietsroute die kronkelt door de residentiële wijken. Op de Zoniënwoodlaan ligt een functionele fietsroute die oost-westwaarts gericht is. Langs de spoorweg en op de Waterloosesteenweg liggen twee fietssnelwegen die een noord-zuid oriëntatie hebben.



Geoloket provincie Vlaams-Brabant

Ten zuiden van de Schipvijver ligt een route van **De Lijn**, gelegen op de Steenweg naar Grote Hut, met meerdere bushaltes. Ten westen van de Schipvijver, op zo'n 500m, ligt een **spoorweg** met in het noorden het **station** van Sint-Genesius-Rode en in het zuiden het station De Hoek.

- Grondposities/marktconforme ontwikkeling:

De te onteigenen percelen zijn in eigendom van de vereniging ULB/Université Libre de Bruxelles. Het te onteigenen deel van 2,6516 ha, gelegen in 'natuurgebied', maakt deel uit van een groter geheel, een voormalige wetenschamps campus. De percelen die niet onteigend worden en waar de campusgebouwen zich op bevinden, zijn op het gewestplan aangeduid als 'wetenschapspark, gebied voor gemeenschapsvoorziening en woonuitbreidingsgebied' eveneens in mede- eigendom bij de VUB. De volledige site werd sinds 2003 verlaten en is sindsdien sterk verloederd. De eigenaar zoekt reeds geruime tijd naar een koper voor deze site, maar gezien de moeilijke bestemming wordt er geen juiste koper gevonden. De ULB hoopt op termijn de bestemming te kunnen aanpassen naar een bebouwbare woonbestemming. De gemeente Sint-Genesius- Rode heeft op vraag van de eigenaar op 19 januari 2017 een brief gericht aan minister Schauvlieghe, Vlaamse minister voor omgeving, natuur en landbouw, met de vraag of er voor de campussite een bestemmingswijziging mogelijk is. Op 17 maart 2017 ontving de gemeente hierop een antwoord. Het kabinet



laat schriftelijk weten dat ze niet kunnen ingaan op hun vraag om via gewestelijk initiatief de huidige gewestplan bestemming te wijzigen dit om een aantal redenen oa. dat de voormalige campus:

- is gelegen naast een natura-2000 gebied
- een nog belangrijke, groene openruimte is in een sterk bebouwd gebied

De brief verwijst eveneens naar het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (in opmaak) dat voor zo'n gebied niet op stedelijke ontwikkeling inzet, maar veeleer op het versterken van de functionele samenhang van de open ruimte en de landschappelijke structuur en op het maximaal vrijwaren van de open ruimte en de onverharde ruimte. Het is de bedoeling het bijkomend ruimtebeslag te verminderen.

Aangezien de eigenaar de verkoop van de vijver blijft koppelen aan de verkoop van het volledige domein tegen een hoge prijs, is een onteigening nodig. Op het definitieve bod werd niet gereageerd door de eigenaar.

1.4.3 Raming kostprijs realisatie projectdoelstelling (financierings- en uitvoeringsprogramma)

In het financieringsprogramma van het inrichtingsplan is voor de ontslibbing en de inrichting een kostprijs voorzien van € 192.995.

2 REALISATIETERMIJNEN

Omdat dit voor de gemeente een prioritair dossier is, werden de minnelijke onderhandeling voor aankoop van deze gronden reeds gestart vóór de goedkeuring van het LIP door de minister. Dit om na goedkeuring door de minister (7/4/17) zo snel mogelijk tot uitvoering van deze werken te komen. Gelet op het reeds afgelegde onderhandelingsparcours sinds 2016 en gelet op de aangehaalde onteigeningsdoelen (aanhoudende overstromingsproblematiek), worden de gronden bij voorkeur in 2019 verworven. Om de werken zo snel mogelijk te laten volgen op de verwerving zal in 2020 het technisch ontwerp worden opgemaakt en de omgevingsvergunning worden aangevraagd. De inrichtingswerken kunnen starten in 2021.

3 BEHEERSMODALITEITEN

Na de verwerving van de gronden en de uitvoering van de werken dient een beheerplan opgemaakt te worden voor het beheer door de gemeente. Het beheerplan dient rekening te houden met een natuurlijke, extensieve waterberging en met landschappelijke en ecologische randvoorwaarden. De ingerichte paden zullen beheerd worden in functie van een publieke ontsluiting voor wandelaars. Het beheer van de vijver en de infrastructuur voor de waterberging (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 werken in de omgeving).

////////////////////////////////////

4 ONTWERP VAN ZELFREALISATIECONVENANT

4.1 VISIE

De voorliggende projectnota werd opgemaakt met toepassing van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 (hierna: het Vlaams Onteigeningsdecreet)) en het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot vaststelling van nadere regels in verband met de uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 (hierna: het Vlaams onteigeningsbesluit)

Overeenkomstig artikel 24, §1 van het Vlaams Onteigeningsdecreet kan een eigenaar van een onroerend goed of houder van een zakelijke recht dat opgenomen is in een voorlopig onteigeningsbesluit, voor dat onroerend goed tijdens het openbaar onderzoek een verzoek tot zelfrealisatie indienen bij de onteigenende instantie.

De verzoeker tot zelfrealisatie zal dus moeten aantonen dat hij in staat is en bereid is de doelstelling van algemeen nut te realiseren en dit volgens de voorwaarden gesteld in de projectnota. De doelstelling van algemeen nut zal blijken uit het voorlopig onteigeningsbesluit en de projectnota die samen met het onteigeningsplan moet worden gelezen. Deze documenten moeten de verzoeker toelaten een beeld te vormen van de voorgenomen onteigening en in te schatten of hij in staat is om het onteigeningsdoel zelf te realiseren.. Het zijn ook deze documenten die de objectieve referentiedocumenten zijn aan de hand waarvan verzoeken tot zelfrealisatie zullen worden beoordeeld.

4.2 VOORWAARDEN TOT ZELFREALISATIE

De onteigenende instantie kan het verzoek tot zelfrealisatie inwilligen als cumulatief aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° de verzoeker is aantoonbaar in staat om de beoogde doelstelling van algemeen nut te realiseren;
- 2° de verzoeker is aantoonbaar bereid om de beoogde doelstelling van algemeen nut te realiseren
- 3° de verzoeker is aantoonbaar bereid en in staat om de doelstelling van algemeen nut te realiseren en in voorkomend geval in stand te houden op de wijze en binnen de termijn die de onteigenende instantie in de projectnota desgevallend heeft bepaald.

Van het recht om een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen worden uitgesloten alle weg-, spoorweg-, haven- en waterweginfrastructuur en de daarmee onlosmakelijk samenhangende ingegrepen.

////////////////////////////////////

4.3 VERZOEK TOT ZELFREALISATIE

4.3.1 Indienen verzoek tot zelfrealisatie

De eigenaar van een onroerend goed of de houder van een zakelijk recht die tot zelfrealisatie wil overgaan, dient daartoe tijdens het openbaar onderzoek per beveiligde zending een verzoek in bij de onteigenende instantie.

De eigenaar van een onroerend goed of de houder van een zakelijk recht met toepassing van artikel 4 die conform het eerste lid heeft laten weten dat hij tot zelfrealisatie wil overgaan, beschikt, op straffe van verval, over een termijn van zeventig dagen na de einddatum van het openbaar onderzoek om een gestaafd verzoek tot zelfrealisatie in te dienen. De eigenaar van het onroerend goed of de houder van het met toepassing van artikel 4 te onteigenen zakelijk recht toont daarin aan dat hij voldoet aan de cumulatieve voorwaarden, vermeld in artikel 24.

Om aan te tonen dat de verzoeker in staat is om de zelfrealisatie te realiseren met de verzoeker overeenkomstig artikel 14 van het Vlaams onteigeningsbesluit bewijsstukken voorleggen waaruit blijkt dat de verzoeker:

- 1° de volle eigenaar is van het te onteigenen goed of beschikt over een zakelijke recht daarop als dat zakelijk recht het voorwerp van de onteigening is door een officiële akte;
- 2° over voldoende financiële en economische draagkracht beschikt om tot zelfrealisatie over te gaan, als vermeld in de artikel 16 en 17 van het Vlaams Onteigeningsbesluit;
- 3° de technische of beroepsbekwaamheid heeft om tot zelfrealisatie over te gaan, vermeld in de artikel 18 en 19 van het Vlaams Onteigeningsbesluit.

Als de eigendom met een persoonlijk of zakelijk recht belast is, toont de verzoeker overeenkomstig artikel 15 van het Vlaams Onteigeningsbesluit aan dat dat recht binnen afzienbare tijd beëindigd kan en zal worden, dan wel of het eventueel verenigbaar zou zijn met de projectnota, vermeld in artikel 12 van het Vlaams Onteigeningsdecreet .

Als de verzoeker zelf niet beschikt over een voldoende financiële en economische draagkracht als vermeld in artikel 16 en 17 van het Vlaams Onteigeningsbesluit, of over een technische of beroepsbekwaamheid om tot zelfrealisatie over te gaan als vermeld in artikel 18 en 19 van het Vlaams Onteigeningsbesluit, maar daarvoor een beroep wil doen op een derde, bezorgt hij de onteigenende instantie de overeenkomst die gesloten is tussen de verzoeker en die derde.

4.3.2 Beoordeling verzoek tot zelfrealisatie

Bij de beoordeling van het verzoek tot zelfrealisatie wordt nagegaan of het verzoek voldoet aan de cumulatieve voorwaarden, opgenomen in artikel 24, §2 van het Vlaams Onteigeningsdecreet.

Overeenkomstig artikel 24, §3 van het Vlaams Onteigeningsdecreet impliceert het recht om een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen niet het recht om zelf te realiseren. De overheid kan op een gemotiveerde wijze beslissen om niet in te gaan op het verzoek van de eigenaar tot zelfrealisatie na een toetsing van het verzoek aan de in artikel 24, §2 van het Vlaams Onteigeningsdecreet opgesomde voorwaarden.

////////////////////////////////////

BIJLAGE 1: STUDIE OPMAAK VISIE OPEN RUIMTE MOLENBEEKVALLEI

<https://www.vlm.be/nl/SiteCollectionDocuments/visie%20open%20ruimte%20Molenbeekvallei.pdf>



BIJLAGE 2: MINISTERIEEL BESLUIT TOT VASTSTELLING VAN HET LANDINRICHTINGSPLAN MOLENBEEKVALLEI



Ministerieel besluit tot vaststelling van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW,

Gelet op het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, artikel 3.3.1, artikel 3.4.4, gewijzigd bij het decreet van 18 december 2015, en artikel 7.2.5;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, artikel 3.3.1.5 en 3.4.2.17;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2016;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2010 tot goedkeuring van het planprogramma Land van Teirlinck;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 tot goedkeuring van het planprogramma Vlaamse Rand;

Overwegende dat het planprogramma Land van Teirlinck het inrichtingsproject landinrichting Land van Teirlinck omvat;

Overwegende dat het planprogramma Vlaamse Rand onder meer het inrichtingsproject landinrichting Rode-Dilbeek omvat;

Overwegende dat het landinrichtingsplan Molenbeekvallei voor wat betreft de maatregelen op het grondgebied van de gemeente Beersel een onderdeel vormt van het landinrichtingsplan van het inrichtingsproject landinrichting Land van Teirlinck;

Overwegende dat het landinrichtingsplan Molenbeekvallei voor wat betreft de maatregelen op het grondgebied van de gemeente Sint-Genesius-Rode een onderdeel vormt van het landinrichtingsplan van het inrichtingsproject landinrichting Rode-Dilbeek;

Overwegende dat de planbegeleidingsgroep voor het inrichtingsproject landinrichting Land van Teirlinck op 24 juni 2015 een consensus heeft bereikt over het ontwerp van landinrichtingsplan Molenbeekvallei voor wat betreft de maatregelen op het grondgebied van de gemeente Beersel;

Overwegende dat de planbegeleidingsgroep voor het inrichtingsproject landinrichting Rode-Dilbeek op 24 juni 2015 een consensus heeft bereikt over het ontwerp van landinrichtingsplan Molenbeekvallei voor wat betreft de maatregelen op het grondgebied van de gemeente Sint-Genesius-Rode;

Overwegende dat de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 4 februari 2016 een gunstig advies heeft gegeven over het ontwerp van landinrichtingsplan Molenbeekvallei;

Overwegende dat de gemeenteraad van de gemeente Beersel op 16 december 2015, na een openbaar onderzoek dat liep van 14 september 2015 tot 15 oktober 2015, een gunstig advies heeft gegeven over het ontwerp van landinrichtingsplan Molenbeekvallei;



Overwegende dat de gemeenteraad van de gemeente Sint-Genesius-Rode op 10 november 2015, na een openbaar onderzoek dat liep van 15 september 2015 tot 15 oktober 2015, een gunstig advies heeft gegeven over het ontwerp van landinrichtingsplan Molenbeekvallei;

Overwegende dat de planbegeleidingsgroep voor het inrichtingsproject landinrichting Land van Teirlinck op 1 maart 2016 een consensus heeft bereikt over het eindvoorstel van landinrichtingsplan Molenbeekvallei voor wat betreft de maatregelen op het grondgebied van de gemeente Beersel;

Overwegende dat de planbegeleidingsgroep voor het inrichtingsproject landinrichting Rode-Dilbeek op 1 maart 2016 een consensus heeft bereikt over het eindvoorstel van landinrichtingsplan Molenbeekvallei voor wat betreft de maatregelen op het grondgebied van de gemeente Sint-Genesius-Rode;

Overwegende dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur bij ministerieel besluit van 1 april 2008 een gewestbijdrage van 195.829,82 euro heeft toegekend aan de Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening (nu FARYS) voor de werkzaamheden "Aanleg van DWA-leiding en open waterloop in Vanderveldelaan en aanleg van gescheiden stelsel in Kruisdreef en Boonstraatje (projectnummer B207122)" in de gemeente Beersel; dat deze gewestbijdrage werd aangerekend op de begroting van het Minafonds voor het begrotingsjaar 2008;

Overwegende dat het Agentschap voor Natuur en Bos op 22 november 2016 heeft ingestemd met de taken inzake de uitvoering, de (mede)financiering of het beheer van sommige maatregelen van het eindvoorstel van landinrichtingsplan Molenbeekvallei, zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het landinrichtingsplan;

Overwegende dat de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 1 september 2016 heeft ingestemd met de taken inzake de uitvoering, de (mede)financiering of het beheer van sommige maatregelen van het eindvoorstel van landinrichtingsplan Molenbeekvallei, zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het landinrichtingsplan;

Overwegende dat de gemeenteraad van de gemeente Beersel op 29 juni 2016 heeft ingestemd met de taken inzake de uitvoering, de (mede)financiering of het beheer van sommige maatregelen van het eindvoorstel van landinrichtingsplan Molenbeekvallei, zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het landinrichtingsplan;

Overwegende dat de gemeenteraad van de gemeente Sint-Genesius-Rode op 27 juni 2016 heeft ingestemd met de taken inzake de uitvoering, de (mede)financiering of het beheer van sommige maatregelen van het eindvoorstel van landinrichtingsplan Molenbeekvallei, zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het landinrichtingsplan;

Overwegende dat Algemene Dienst voor Jeugdtoerisme vzw (vestiging Vormingscentrum Destelheide) op 25 september 2015 heeft ingestemd met een aantal taken inzake de uitvoering, de (mede)financiering of het beheer van sommige maatregelen van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei; dat deze taken zijn opgenomen in het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het eindvoorstel van landinrichtingsplan Molenbeekvallei;



Overwegende dat het landinrichtingsplan Molenbeekvallei voorziet dat de maatregelen 1.1.38, 1.3.7, 2.2.4, 3.4.2, 4.1.7, 4.1.9, 4.1.11, 5.1.1, 6.1.5c en 6.1.7 zullen worden uitgevoerd door privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen op hun gronden; dat de betrokken privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen nog geen instemming hebben gegeven met de taken inzake de uitvoering, de (mede)financiering of het beheer van de vermelde maatregelen, zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het landinrichtingsplan; dat de betrokken privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen nog niet kunnen worden belast met de uitvoering van de vermelde maatregelen;

Overwegende dat uit de in de watertoets (bijlage 1 van het eindvoorstel van landinrichtingsplan Molenbeekvallei) opgenomen beschrijving en beoordeling van de effecten van de maatregelen van het eindvoorstel van landinrichtingsplan op het watersysteem blijkt dat het landinrichtingsplan Molenbeekvallei verenigbaar is met het watersysteem en met de relevante doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid;

Overwegende dat de Europese Commissie op 11 januari 2017 het LIFE-project Bellini heeft goedgekeurd; dat de EU, Vlaanderen, Wallonië en Brussel met dit project investeren in het verbeteren van de waterkwaliteit van de waterlopen in het Zenne-, Dijle- en Demerbekken; dat Vlaanderen dit project onder meer invult via het landinrichtingsplan Molenbeekvallei;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 7 februari 2017,

BESLUIT:

Hoofdstuk 1. Vaststelling van het landinrichtingsplan en algemene bepalingen

Artikel 1. Het landinrichtingsplan Molenbeekvallei, opgenomen in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd, wordt vastgesteld.

Art. 2. Het landinrichtingsplan Molenbeekvallei kan worden ingezien bij elke gemeente waarop het landinrichtingsplan betrekking heeft, met name in de gemeente Beersel en de gemeente Sint-Genesius-Rode.

Art. 3. Het landinrichtingsplan Molenbeekvallei is verenigbaar met het watersysteem en met de relevante doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 5, 6 en 7 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Art. 4. De bedragen ten laste van de basisallocatie LB0 LC155 6142 van artikel LB0/1LC-H-2-AY/IS van de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap en ten laste van de basisallocaties LBC LC020 3300 en LBC LC057 6332 van artikel LBC/3LC-H-2-AH/WT van het Minafonds zullen worden aangerekend bij de toekenning van de subsidies, op grond van de bepalingen van Deel 3, Titel 4, van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting.

Hoofdstuk 2. Instanties en personen die belast worden met de uitvoering van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei

Afdeling 1. Belasting van de Vlaamse Landmaatschappij conform artikel 3.3.7 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting



Art. 5. De Vlaamse Landmaatschappij wordt belast met de uitvoering van de maatregelen 1.1.5, 1.1.8a, 1.1.20, 1.1.30, 1.1.31, 1.1.32, 1.1.33, 1.1.34, 1.1.35, 1.1.39a, 1.1.39b, 1.1.40, 1.1.41, 1.1.42, 1.1.50, 1.1.51, 1.2.1, 1.2.4, 1.2.6, 1.2.7, 1.2.8, 1.2.9, 1.2.15, 1.2.16, 1.2.20, 1.3.1, 1.3.2, 1.3.5, 1.3.6, 1.3.8, 1.3.9, 1.3.10, 1.3.11, 1.3.12, 1.3.13a, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.5, 3.2.4, 3.3.5, 3.4.1, 3.6.1, 3.6.2, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4a, 4.1.4b, 4.1.10 en 5.1.4 van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei.

Deze maatregelen worden uitgevoerd op gronden van de gemeente Beersel.

Deze maatregelen zijn een onderdeel van het landinrichtingsplan van het inrichtingsproject landinrichting Land van Teirlinck.

Art. 6. De Vlaamse Landmaatschappij wordt belast met de uitvoering van de maatregelen 1.1.1, 1.1.4, 1.1.6, 1.1.8b, 2.2.6 en 4.1.5 van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei.

Deze maatregelen worden uitgevoerd op gronden van de provincie Vlaams-Brabant op het grondgebied van de gemeente Beersel.

Deze maatregelen zijn een onderdeel van het landinrichtingsplan van het inrichtingsproject landinrichting Land van Teirlinck.

Art. 7. De Vlaamse Landmaatschappij wordt belast met de uitvoering van de maatregelen 6.1.4a, 6.1.4b, 6.1.4c, 6.1.5a, 6.1.5b, 6.1.5d, 6.1.8a, 6.1.8b, 6.1.8c, 6.1.9, 3.1.13a en 6.1.13b van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei.

Deze maatregelen worden uitgevoerd op gronden van de gemeente Sint-Genesius-Rode.

Deze maatregelen zijn een onderdeel van het landinrichtingsplan van het inrichtingsproject landinrichting Rode-Dilbeek.

Afdeling 2. Belasting van een provincie en gemeenten conform artikel 3.3.8 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting

Art. 8. De provincie Vlaams-Brabant wordt belast met de uitvoering van de maatregelen 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6a, 2.1.6b, 2.1.6c, 2.1.7, 2.1.8, 2.1.12, 2.1.13, 2.1.16, 2.1.18, 2.1.19, 2.1.20a, 2.1.20b, 2.1.21, 2.1.23, 2.1.24, 2.1.25, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.5, 3.5.1, 4.2.1 en 4.2.2 van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei, op haar gronden.

Deze maatregelen worden uitgevoerd op het grondgebied van de gemeente Beersel.

Deze maatregelen zijn een onderdeel van het landinrichtingsplan van het inrichtingsproject landinrichting Land van Teirlinck.

Art. 9. De provincie Vlaams-Brabant wordt belast met de uitvoering van de maatregel 4.2.2 van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei, op haar gronden.

Deze maatregel wordt uitgevoerd op het grondgebied van de gemeente Sint-Genesius-Rode.

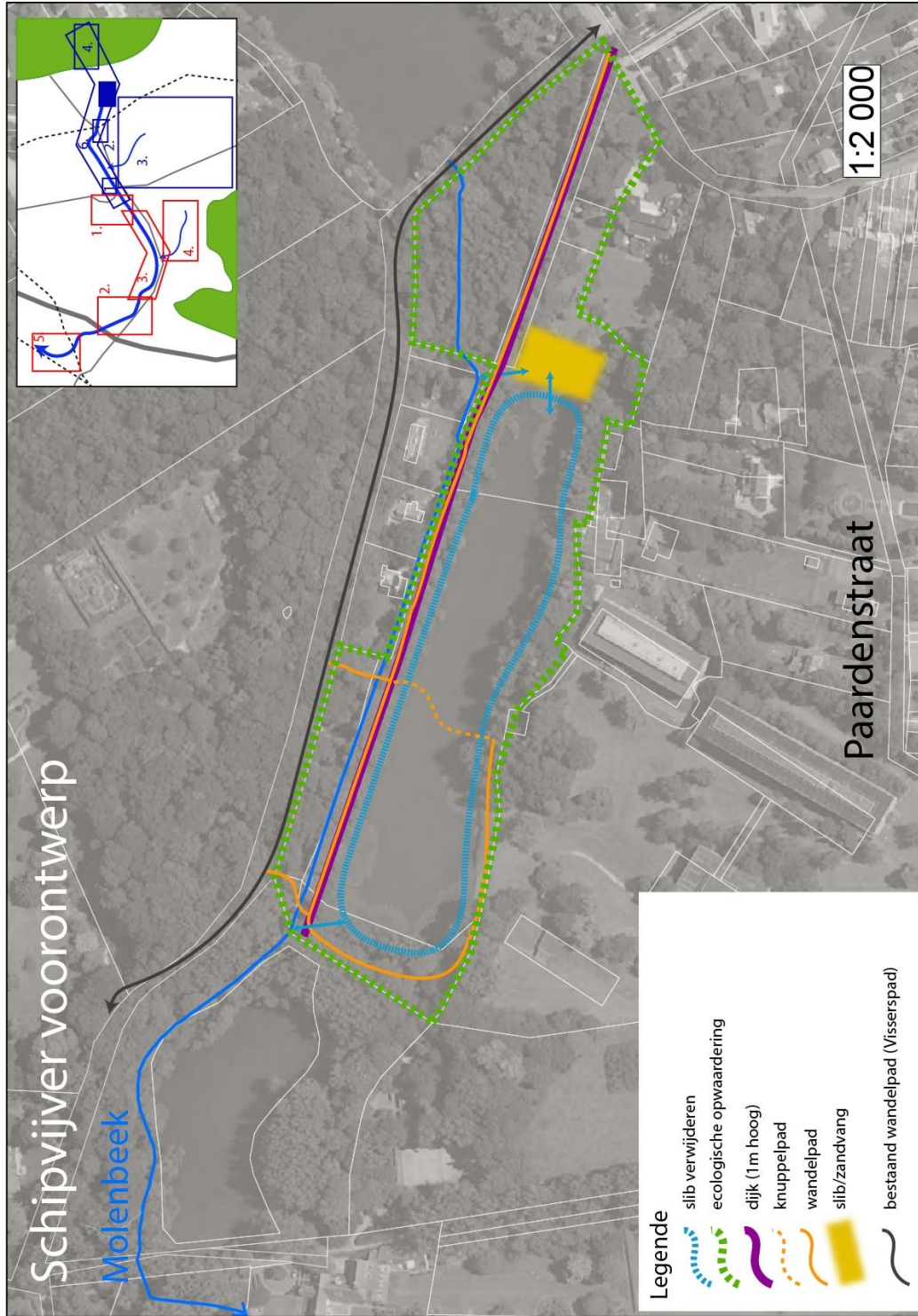
Deze maatregel is een onderdeel van het landinrichtingsplan van het inrichtingsproject landinrichting Rode-Dilbeek.

Art. 10. De gemeente Beersel wordt belast met de uitvoering van de maatregelen 1.3.13b, 1.4.0, 1.4.1, 1.4.3, 1.4.4, 1.4.5, 1.4.6, 1.4.7, 1.4.9, 1.4.10, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4 en 4.2.9 van het landinrichtingsplan Molenbeekvallei, op haar gronden.

Deze maatregelen zijn een onderdeel van het landinrichtingsplan van het inrichtingsproject landinrichting Land van Teirlinck.



BIJLAGE 3: VOORONTWERP



Gelet op het verslag van het openbaar onderzoek van <datum> en van <datum>;

Gelet op het verslag van de behandeling van het gestaafde verzoek tot zelfrealisatie van <datum>;

Overwegende dat het gestaafd verzoek tot zelfrealisatie werd ingewilligd;

Overwegende dat vervolgens met toepassing van artikel 26 van het Vlaams Onteigeningsdecreet wordt overgegaan tot het afsluiten van een zelfrealisatieconvenant.

Overwegende dat in dit convenant de verzoeker tot zelfrealisatie de verbintenis dient aan te gaan om het project zelf te realiseren conform de voorwaarden, vermeld in artikel 24, 2, 3° van het Vlaams Onteigeningsdecreet en waarborgt hij de effectieve uitvoering, realisatie en in voorkomend geval de instandhouding van het project met alle daarbij horende financiële of andere vormen van zekerheidsstellingen.

Wordt overeengekomen wat volgt

Artikel 1. Definities

Beveiligde zending: een beveiligde zending zoals bedoeld in artikel 2, 1° van het Vlaams Onteigeningsdecreet.

Artikel 2. Projectdoelstelling en voorwerp van de zelfrealisatie

De VLM wenst over te gaan tot onteigening van de onroerende goederen, eigendom van de verzoeker(s) tot zelfrealisatie, opgenomen in de als bijlage X gevoegde tabel. Deze onroerende goederen betreffen **het voorwerp van de zelfrealisatie**

De projectdoelstelling betreft de uitvoering van (omschrijving inrichtingsmaatregel), zoals beschreven in de projectnota van opgenomen in bijlage X van het voorlopig onteigeningsbesluit van (datum), gevoegd als bijlage X bij deze convenant.

Artikel 3. Basisakkoord

//

De verzoeker(s) tot zelfrealisatie verbindt er zich voor het geheel van de verbintenis toe de projectdoelstelling zelf te realiseren op de wijze en binnen de termijn, vermeld in artikel 4.

Artikel 4. Verbintenissen inzake de realisatie van de projectdoelstelling (de zelfrealisatie)

4.1. Verantwoordelijkheid

Alle aspecten die de zelfrealisatie betreffen vallen onder de financiële en juridische eindverantwoordelijkheid van de verzoeker(s) tot zelfrealisatie

4.2. Vergunningen

De verzoeker(s) tot zelfrealisatie zijn verplicht om zelf en tijdig alle voor de realisatie van de projectdoelstelling vereiste vergunningen aan te vragen en geen werken uit te voeren zonder de vereiste vergunningen te hebben bekomen.

4.3. Timing

De vereiste werken worden door de verzoeker(s) tot zelfrealisatie uitgevoerd volgens de in het tweede lid vermelde timing (en dit in functie van de toegankelijkheid van de gronden en ten einde de schade aan de bodem te beperken).

<i>Toelichting: hier wordt de timing beschreven</i>

4.4. Inrichtingswerken – specificatie van het onteigeningsdoel

4.4.1. Basiswerken

De zelfrealisatie van de projectdoelstelling bevat de uitvoering van de werken met betrekking tot de inrichtingsmaatregelen, vermeld in artikel 4.4.1.X-X. Deze werken zijn gesitueerd op onderstaande figuur.

4.4.1.X-X. Inrichtingsmaatregelen

<i>Toelichting: hier worden de inrichtingsmaatregelen beschreven.</i>

////////////////////////////////////

Indien de VLM de betreffende kennisgeving niet heeft ontvangen ten laatste op (datum) wordt de verzoeker(s) tot zelfrealisatie geacht nalatig te zijn en wordt deze nalatigheid gesanctioneerd op de in artikel 6.2. bepaalde wijze.

5.2. Controlerecht

De VLM heeft het recht om na ontvangst van de kennisgeving de uitvoering van de werken te komen controleren. De VLM heeft ook het recht om jaarlijks te komen controleren of de bepalingen uit deze overeenkomst is en wordt nageleefd door de verzoeker(s) tot zelfrealisatie.

Het controlerecht wordt uitgeoefend nadat een maand voor de datum voor de controle verzoeker(s) tot zelfrealisatie op de hoogte werd gebracht van de voorziene controle.

Met het oog op de uitvoering van de controle heeft de VLM het recht om het terrein te betreden. Indien de toegang ter uitvoering van deze controle wordt geweigerd, ontstaan de gevolgen bij nalatigheid zoals bepaald in artikel 6.2.

Artikel 6. Nalatigheid, aanmaning en gevolgen bij nalatigheid

6.1. Nalatigheid en aanmaning

6.1.1.

Als blijkt dat de verzoeker(s) tot zelfrealisatie nalatig is geweest doordat de verbintenissen inzake de realisatie van de projectdoelstelling als vermeld in artikel 4 niet werden gerealiseerd binnen de vastgestelde termijnen of volgens de vastgestelde voorwaarden, zal de VLM de verzoeker(s) tot zelfrealisatie formeel in gebreke stellen met een beveiligde zending.

6.1.2.

De verzoeker(s) tot zelfrealisatie beschikt vervolgens over een termijn van 60 (zestig) dagen die ingaat op de dag van de verzending van de beveiligde zending om alle maatregelen te nemen die vereist zijn om hun nalatigheid in te halen of te herstellen. Hij stelt binnen een termijn van 10 dagen na uitvoering van deze maatregelen de VLM in kennis van de uitgevoerde maatregelen. De VLM zal, binnen een maand na de voormelde kennisgeving, ter plaatse komen vaststellen of de maatregelen in overeenstemming met de vastgestelde voorwaarden werden uitgevoerd.

////////////////////////////////////

6.2. Gevolgen bij nalatigheid

6.2.1. Schadevergoeding

In het geval van nalatigheid als vermeld in artikel 6.1.1. is de verzoeker(s) tot zelfrealisatie een forfaitaire schadevergoeding van XXXXX euro verschuldigd aan de VLM, onverminderd hetgeen hieronder is bepaald.

Toelichting: de schadevergoeding zal gedifferentieerd worden in functie van de aard en de omvang van de verbintenissen, opgenomen in artikel 4

6.2.2. Aankooprecht

Als blijkt dat de verzoeker(s) tot zelfrealisatie na aanmaning als vermeld in artikel 6.1.1. nog nalatig is, ontstaat er in hoofde van de VLM een door de verzoeker(s) tot zelfrealisatie onbetwistbaar recht tot aankoop van de betreffende percelen. Dit aankooprecht moet worden uitgeoefend binnen een termijn van 2 (twee) jaar na opmaak door de VLM van het proces-verbaal waarin de niet uitvoering van de projectdoelstelling wordt vastgesteld.

Het aankooprecht wordt uitgeoefend door aan de verzoeker(s) tot zelfrealisatie een beveiligde zending te sturen met de melding dat de VLM haar aankooprecht wil uitoefenen. De overheid die de gronden verwerft heeft het recht deze, ter verwezenlijking van het onteigeningsdoel over te dragen aan een andere overheid.

De aankoopprijs wordt door een door de rechtbank van eerste aanleg aan te stellen gerechtsdeskundige bepaald in overeenstemming met de regels inzake de vaststelling van een onteigeningsvergoeding in de zin van artikel 16 Grondwet.

Artikel 7. Verplichtingen bij overdracht van de onroerende goederen of bij vestiging van persoonlijke of zakelijke rechten op de onroerende goederen

De verzoeker(s) tot zelfrealisatie is verplicht om bij elke overdracht van de in deze overeenkomst bepaalde en bedoelde onroerende goederen of bij elke vestiging van een zakelijk of een persoonlijk recht ten aanzien van de in deze overeenkomst bepaalde en bedoelde onroerende goederen een clause op te nemen op grond waarvan de

////////////////////////////////////

overnemer, houder van het zakelijk of van het persoonlijk recht, gebonden zijn aan alle bepalingen uit deze zelfrealisatieovereenkomst.

De verzoeker(s) tot zelfrealisatie is verplicht om een kopie van elke onderhandse overeenkomst en elke authentieke akte van overdracht van de in deze overeenkomst bepaalde en bedoelde onroerende goederen en van elke overeenkomst tot vestiging van een zakelijk of een persoonlijk ten aanzien van de in deze overeenkomst bepaalde en bedoelde onroerende goederen te bezorgen aan de VLM binnen een termijn van een maand na de ondertekening van de voormelde overeenkomsten of akten.

Deze verplichting is een onderdeel van de zelfrealisatie.

Als deze verplichting niet wordt nageleefd ontstaan de gevolgen bij nalatigheid zoals bepaald in artikel 6.2.

Artikel 8. Geen afstand van rechten en bevoegdheden

Door het afsluiten van deze overeenkomst doet de VLM op geen enkele wijze afstand van haar rechten of bevoegdheden.

Artikel 9. Geschillenbeslechting

Voor alle geschillen inzake de interpretatie en de uitvoering van deze overeenkomst zijn de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement (ligging onroerende goederen) bevoegd.

Artikel 10. Kosten

Alle aan deze overeenkomst en aan de uitvoering ervan verbonden kosten zijn ten laste van de verzoekers tot zelfrealisatie.

De door de VLM reeds gemaakte kosten, waarvan het overzicht is opgenomen in bijlage X bij deze convenant, dienen door de verzoeker(s) tot zelfrealisatie terug betaald te worden binnen de 30 dagen na de dag van ondertekening van deze convenant.

Artikel 11. Verzekeringen en vrijwaring

////////////////////////////////////

Elke partij erkent een exemplaar van deze overeenkomst te hebben ontvangen.
Er wordt ondertekend na handgeschreven vermelding 'gelezen en goedgekeurd'

De verzoeker(s) tot zelfrealisatie

De VLM

