

## VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK ONTEIGENING AANLEG FIETSSNELWEG F2

Bijlage C bij het definitief onteigeningsbesluit van de raad van bestuur van De Werkvennootschap nv van publiek recht (hierna: “*De Werkvennootschap*”) houdende het voornemen tot onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen te Dilbeek die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de werken zoals vervat in de projectnota<sup>1</sup> dd. 13 juni 2019 voor de aanleg van een fietssnelweg F2 tussen Sint-Martens-Bodegem en station Groot-Bijgaarden.

### 1. PERIODE OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek vond plaats van 29 augustus 2022 tot en met 29 september 2022.

### 2. BESCHRIJVING PROJECT

De voorgenomen onteigening sterkt ertoe De Werkvennootschap toe te laten uitvoering te geven aan de de projectnota dd. 13 juni 2019 voor de aanleg van een fietssnelweg F2 tussen Sint-Martens-Bodegem en station Groot-Bijgaarden.

Deze projectnota heeft betrekking op de realisatie van een fietssnelweg die Sint-Martens-Bodegem met Groot-Bijgaarden verbindt via de spoorlijn 50 Brussel-Gent. De fietssnelweg wordt gerealiseerd met het oog op het verbeteren van de multimodale bereikbaarheid van Brussel en de Vlaamse Rand rond Brussel.

### 3. MODALITEITEN OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd conform artikel 17 van het Onteigeningsdecreet en artikel 11-13 van het Onteigeningsbesluit als volgt aangekondigd:

- Via de aanplakking van affiches op de plaats waar de te onteigenen onroerende goederen gelegen zijn (11 augustus 2022);
- Via een publicatie op de website van de gemeente waar de te onteigenen onroerend goederen gelegen zijn, zijnde de gemeente Dilbeek (1 augustus 2022);
- Via een publicatie op de website van de onteigenende instantie, zijnde De Werkvennootschap (1 augustus 2022);
- Via een individuele kennisgeving aan de betrokken eigenaars (1 augustus 2022);
- Via een publicatie in een lokaal drukwerk dat niet als publiciteit beschouwd wordt, zijnde de gemeentekrant van de gemeente Dilbeek (1 augustus);
- Via een publicatie in het Belgisch Staatsblad (19 augustus 2022).

<sup>1</sup> Omzendbrief MOW/2009/02

#### 4. INGEDIENDE BEZWAREN EN BEHANDELING ERVAN

##### Verslag openbaar onderzoek

Binnen de geldende termijn van het openbaar onderzoek werden vier bezwaren ontvangen. Deze zijn toegevoegd in bijlages 2.5.2.1 - 2.5.2.2- 2.5.2.3 - 2.5.2.4

##### Bezwaar 1

Namens mevrouw [REDACTED], woonachtig te [REDACTED]

###### - Ontvankelijkheid

Voorliggend bezwaar werd op ontvankelijke wijze ingediend.

###### - Standpunt bezwaarindiener

Bezwaarindiener houdt voor dat de onteigening haar een onveilig gevoel zal opleveren en het ingenomen onderdeel haar nauw aan het hart ligt.

Verder is zij niet akkoord met de vergoeding die haar minnelijk werd voorgesteld.

###### - Bezwaarweerlegging

Bezwaarindienende partij uit haar ongenoegen over de bestreden beslissing. Toch houdt zij hiermee geen onwettigheid voor, toont zij niet aan dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk werd genomen laat staan dat wordt aangetoond dat niet aan de noodzakelijkheidsvereiste voor de in casu voorgestelde onteigening voldaan zou zijn.

Aangaande het bezwaar m.b.t. de onvoldoende vergoeding is de onteigende instantie van oordeel dat dit bezwaarpunt geen betrekking heeft op de opportuniteiten, de doelstelling noch op de noodzaak van de onteigeningen. De onteigenende instantie maakt hierbij gebruik van de schattingsverslagen opgemaakt door een erkend deskundige en volgt deze visie. Waarderingskwesities behoren tot de bevoegdheid van de vrederechter. Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

Het eerste bezwaar kan niet worden gevolgd en is ongegrond.

##### Bezwaar 2

Namens mevrouw [REDACTED] en de heer [REDACTED], beide woonachtig te [REDACTED]

###### - Ontvankelijkheid

Voorliggend bezwaar werd op ontvankelijke wijze ingediend.

###### - Standpunt bezwaarindieners

Bezwaarindieners houden voor niet akkoord te zijn met de onteigening van 3/4<sup>e</sup> van hun terras. Dit omwille van het verdwijnen van zon en het onveiligheidsgevoel dat de fietssnelweg zal doen ontstaan.

###### - Bezwaarweerlegging

Bezwaarindienende partijen uiten hun ongenoegen over de bestreden beslissing. Toch houden zij hiermee geen onwettigheid voor, noch tonen zij aan dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk

werd genomen of dat niet aan de noodzakelijkheidsvereiste voor de in casu voorgestelde onteigening voldaan zou zijn.

Het onveiligheidsgevoel dat zij aanhalen en het gebrek aan privacy ontstaan niet door de onteigeningsbeslissing zelf, maar zijn gevolgen van de uitvoeringswerken van de fietssnelweg zoals vergund dd. 1 juli 2022. Deze gevolgen vloeien dus niet rechtstreeks voort uit de onteigeningsbeslissing (er kunnen gelijkaardige gevolgen ontstaan op plaatsen waar er geen sprake is van een onteigening) zodat het bezwaar om deze reden niet kan worden gevolgd.

Het tweede bezwaar is ongegrond.

### **Bezwaar 3**

Namens mevrouw ██████████, woonachtig ██████████, mevrouw ██████████, woonachtig ██████████, de heer ██████████, woonachtig ██████████

#### **- Ontvankelijkheid**

Voorliggend bezwaar werd op ontvankelijke wijze ingediend.

#### **- Onderdeel 1**

##### **o Standpunt bezwaarindieners**

*Schending van art. 11,§1,3°, art. 15 en art. 18 van het Vlaamse Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, alsmede zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur*

Bezwaarindieners zijn van mening dat de onteigende instantie zich niet gebaseerd heeft op de meest recente kadastrale informatie ten tijde van het opstellen van de onteigeningsplannen. Hierdoor werd mevrouw ██████████ en niet bezwaarindieners als erfopvolgers via beveiligde zending op de hoogte gebracht van de minnelijke onderhandelingstermijn. ██████████

Bovendien houden zij voor dat er een aantoonbare poging moet ondernomen zijn via onderhandelingen om het te onteigenen goed minnelijk te verwerven en dat dit niet gebeurd is.

##### **o Bezwaarweerlegging**

De onteigende instantie is van mening dat bezwaarindieners geen belang hebben bij voormeld bezwaar aangezien zij naar aanleiding van dit openbaar onderzoek een bezwaarschrift hebben ingediend en hiermee het doel is bereikt.

Zelfs niettegenstaande het tijdsverlies waar de verzoekende partijen naar verwijzen, zijn zij er in geslaagd tijdig een bezwaarschrift in te dienen. De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat zij benadeeld zijn door de door hen aangevoerde onwettigheid.

Bovendien werden wel degelijk meerdere opzoeken gedaan (opvragingen van de kadastrale uittreksels en opzoeken bij het registratiekantoor) waardoor de onteigende instantie geen nalatigheid kan worden verweten. Zij mocht ervan uit gaan dat deze gegevens actueel en correct waren. Vermoedelijk heeft de erfeniskwestie en het moment van aanvaarding van de nalatenschap de update van gegevens doen vertragen. De historiek van deze opzoeken kan op eerste verzoek bij de onteigende instantie opgevraagd worden.

Bovendien is op het betreffende adres van ██████████, mevrouw ██████████ woonachtig, zodat minstens kon verwacht worden dat berichtgeving aangaande het eigendom van

mevrouw [REDACTED] aan de betrokken mede-eigenaars werd overgemaakt, dan wel dat zij de onteigende instanties van dit overlijden op de hoogte zou brengen.

Voorts kan erop gewezen worden dat de minnelijke termijn voor onderhandelingen van 5 maanden nog steeds lopende is tot 17 november 2022. De onteigende instantie beschikt dan ook nog over voldoende tijd om bezwaarindieners minnelijk te contacteren en de nodige onderhandelingen te voeren.

Het eerste onderdeel dient dan ook verworpen te worden wegens gebrek aan belang.

- **Onderdeel 2**

o **Standpunt bezwaarindieners**

*Geen noodzaak tot onteigening*

Bezwaarindieners betwisten dat de onteigening van hun perceel noodzakelijk zou zijn om de fietssnelweg te realiseren. In plaats van de percelen van hen te onteigenen, zou volgens hen de R. De Cuypersstraat gevolgd kunnen worden om via de Tenbroekstraat en de Vaartsstraat opnieuw aan te takken op de fietssnelweg. Minstens had dit tracé onderzocht en beoordeeld moeten worden.

Bezwaarindieners menen dat in concreto, dus ten aanzien van hun eigendom, moest gemotiveerd worden waarom de onteigening noodzakelijk is en stellen in vraag waarom het onteigeningsdoel niet op een alternatieve wijze kan gerealiseerd worden.

o **Bezwaarweering**

Bezwaarindieners kunnen niet worden gevolgd daar waar zij voorhouden dat de noodzaak tot onteigening niet bestaat. Fietssnelwegen dienen het algemeen nut. Zij zorgen voor een snelle, vlotte, veilige, directe verbinding voor de fiets, zonder (of met een minimaal aantal) conflictpunten.

De onteigening is noodzakelijk om de voorziene fietssnelweg in zijn volledigheid te kunnen realiseren, dus zonder hiaten in de continuïteit.

Het door bezwaarindieners voorgestelde alternatief (tracé via de Vaartstraat-Tenbroekstraat-De Cuypersstraat) strookt niet met de uitgangspunten die dienen te worden nagestreefd bij de realisatie van een fietssnelweg. Bovendien voldoet de infrastructuur van deze straten ook niet aan de standaard van een fietssnelweg; het wegprofiel zou moeten worden verbreed, hetgeen eveneens onteigeningen tot gevolg zou hebben (van dezelfde percelen, waaronder deze van de bezwaarindieners).

Voor het tracé van de fietssnelweg werd intussen een omgevingsvergunning afgeleverd op 1 juli 2022. Dit tracé werd niet aangevochten ten tijde van het openbaar onderzoek. Ook werd de beslissing niet aangevochten.

Het beoogde tracé van de fietssnelweg zorgt voor een bundeling van infrastructuur, lijninfrastructuur langs de bestaande spoorlijn.

Het vademecum fietsvoorzieningen schrijft voor dat het traject van de fietssnelweg zo recht mogelijk is: bochten, hoogteverschillen, obstakels en stops dienen te worden vermeden. De fietser krijgt zoveel mogelijk voorrang bij aansluitingen of kruisingen met andere fietspaden. Het aantal kruisingen en oversteken wordt beperkt.

In voorbereiding van de omgevingsvergunningsaanvraag werd in het kader van het Decreet Basisbereikbaarheid een Start- en Projectnota opgemaakt (door de provincie Vlaams Brabant) om het tracé van de F2 in deze zone te bepalen. Er is dus wel degelijk studiewerk verricht om tot dit tracé te komen.

Voorts is het duidelijk dat de onteigening van ieder perceel op zich, in feite kadert in een globale realisatie en aldus noodzakelijk is tot oplossing voor het probleem in zijn geheel.

Tot slot kan de motiveringsplicht in hoofde van een onteigenende overheid geenszins zover leiden dat voor ieder perceel apart dient gemotiveerd te worden waarom de onmiddellijke inbezitneming noodzakelijk is en onontbeerlijk (RvS 28 mei 2013, nr.223.605 en RvS 10 maart 2014, nr. 226.657.)

Het bezwaaronderdeel kan niet worden gevolgd.

Het derde bezwaar is ongegrond.

- **Onderdeel 3**

o **Standpunt bezwaarindieners**

*Aanwezige natuurwaarden*

Op het betreffende terrein bevinden zich narcissen met emotionele waarde. Zij werden 80 jaar geleden geplant door de ouders van mevrouw ██████████.

Bezwaarindieners zijn van mening dat een breedte van 4,00m voor de fietssnelweg gewenst is, maar niet over de gehele lengte van de fietssnelweg. Zij verwijzen hiervoor naar een soortgelijke versmalling tientallen meters verderop. Indien dergelijke versmalling niet zou worden doorgevoerd op hun terrein zal dit een weerslag moeten hebben op de onteigeningsvergoeding.

o **Bezwaarweerlegging**

In de betreffende zone die bezwaarindieners aanhalen, werden geen bijzondere natuurwaarden vastgesteld. De narcissen hebben voor bezwaarindieners louter een persoonlijke waarde. Deze kunnen indien gewenst door de onteigende instantie verplaatst worden i.h.k.v. de onteigening dan wel kan hiervoor een vergoeding worden aangeboden.

Zoals eerder aangehaald kunnen bezwaren die verband houden met de vergoeding niet behandeld worden in het kader van het openbaar onderzoek over de onteigening. Dit aspect komt aan bod tijdens de onderhandelingen en zal finaal toegelicht worden in een schriftelijk aanbod.

Voorts gaat het versmallen van de Fietssnelweg in tegen de aanlegprincipes van een fietssnelweg. Een breedte van minimum 4 meter wordt door de kwaliteitseisen voorgeschreven in het Vademecum Fietsvoorzieningen.

Deze breedte laat intensief gebruik toe om grotere afstanden af te leggen op een veilige, vlotte en comfortabele manier. De breedte vergemakkelijkt kruisen en inhalen en vermijdt conflicten tussen verschillende types fietsers.

Een versmalling dient dan ook slechts zeer uitzonderlijk toegepast te worden. De versmalling ter hoogte van de hoogspanningsmast is daarvan een goed voorbeeld. Deze mast verplaatsen zou een onredelijke kost betekenen ten opzichte van de lokale versmalling van de fietssnelweg. Het verplanten van de narcissen daarentegen is van een veel beperktere impact.

Het derde bezwaaronderdeel kan niet worden gevolgd en is ongegrond.

- **Onderdeel 4**

o **Standpunt bezwaarindieners**

*Voorbehoud wat betreft de juistheid van het voorlopig vastgesteld onteigeningsplan.*

Bezwaarindieners zijn van mening dat het voorlopig vastgesteld onteigeningsplan fouten zou kunnen bevatten. Indien dit het geval zou zijn, zou dit een schending uitmaken van de algemene zorgvuldigheidsnorm.

- **Bezwaarweerlegging**

Bezwaarindieners tonen in dit onderdeel geen onwettigheid/fout in hoofde van de onteigende instantie aan. Deze onwettigheid zou puur hypothetisch kunnen bestaan/ontstaan.

Met het vierde bezwaaronderdeel wordt (momenteel) dan ook geen rekening gehouden.

- **Onderdeel 5**

- **Standpunt bezwaarindieners**

Voorbehoud wat betreft eigendomsrechten perceel afd. 7, sectie A, nr. 234H.

Bezwaarindieners maken een voorbehoud voor wat betreft perceel afd. 7, sectie A, nr. 234H indien dit toch onteigend zou worden.

- **Bezwaarweerlegging**

Bezwaarindieners tonen in dit onderdeel geen onwettigheid/fout aan in hoofde van de onteigende instantie. Deze onwettigheid zou puur hypothetisch kunnen bestaan/ontstaan.

Met het vijfde bezwaaronderdeel wordt (momenteel) dan ook geen rekening gehouden.

Het derde bezwaar is ongegrond.

#### **Bezwaar 4**

*Namens de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED], woonachtig te [REDACTED]*

- **Ontvankelijkheid**

Voorliggend bezwaar werd op ontvankelijke wijze ingediend.

- **Onderdeel 1**

- **Standpunt bezwaarindieners**

Bezwaarindieners verwijzen in een eerste bezwaaronderdeel naar het vernietigingsarrest dd. 13 januari 2022 (arrest nr. RvVB-A-2122-0342) waarbij de Raad voor Vergunningsbetwistingen de beslissing van het Vlaamse Gewest van 5 december 2020 vernietigde waarmee aan de onteigende instantie een omgevingsvergunning werd verleend voor de aanleg van fietssnelweg F2 tussen het station Sint-Martens-Bodegem en het station Groot-Bijgaarden. Inmiddels werd een nieuwe vergunningsbeslissing genomen dd. 1 juli 2022 waarin een deel van het tracé niet werd opgenomen. Het perceel van bezwaarindieners maakt geen deel (meer) uit van de omgevingsvergunning zodat zij om deze reden van mening zijn dat er geen onteigeningsnoodzaak meer bestaat.

- **Bezwaarweerlegging**

Aangezien het volledige tracé van de F2 ettelijke kilometers lang is, de aanleg ervan in verschillende fasen verloopt en de realisatie van de voorliggende fietssnelweg slechts een onderdeel van het volledige traject behelst, is het mogelijk om het project op te splitsen en het tracé met een lengte van circa 370 m dat betrekking heeft op het perceel van bezwaarindieners in een latere fase aan te vragen.

Deze opsplitsing betekent geenszins dat dit onderdeel binnen het project haar bestaansreden zou verliezen. Het projectonderdeel vanaf Kloostermuur tot Wolsemstraat kan bijgevolg als een afsplitsbaar deel van het project worden beschouwd.

Het voorlopig onteigeningsbesluit werd gebaseerd op de projectnota dd. 13 juni 2019 voor de aanleg van een fietssnelweg F2 tussen Sint-Martens-Bodegem en station Groot-Bijgaarden en niet op de omgevingsvergunning dd. 1 juli 2022. De onteigening zal dan ook verder uitgevoerd worden conform deze nota zodat de onteigeningsnoodzaak voor de betreffende perceel van bezwaarindieners geenszins haar bestaansreden verliest.

- **Onderdeel 2**

o **Standpunt bezwaarindieners**

Verder wijzen zij er op dat de schepen van Openbare Ruimte van de gemeente Dilbeek, een adviesinstantie in het vergunningstraject, met name dhr. Stijn Quaghebeur het voorlopig onteigeningsbesluit ondertekent als voorzitter van de raad van bestuur bij de onteigende instantie.

o **Bezwaarweerlegging**

Bezwaarindieners lijken belangenvermenging voorop te houden. Toch tonen zij dit op geen enkele manier aan, noch tonen zij hun eigen belang hierbij aan.

Opnieuw kan gewezen worden op het gegeven dat voorliggende onteigening niet gesteund werd op de verkregen vergunningsbeslissing. De onteigening vormt een uitvoering van de projectnota voor de uitvoering van de werken zoals vervat in de projectnota dd. 13 juni 2019 voor de aanleg van een fietssnelweg F2 tussen Sint-Martens-Bodegem en station Groot-Bijgaarden. Zelfs zonder omgevingsvergunning zou voorliggende onteigening kunnen uitgevoerd worden.

Bezwaarindieners tonen bovendien geen belang aan bij dit onderdeel. Dit is nochtans een essentiële vereiste om tot belangenvermenging te kunnen concluderen. Het belang van bezwaarindieners dient hierbij te worden aangetoond.

Zo zal zelfs indien er in principe sprake is van belangenvermenging in hoofde van een bepaald persoon, i.h.k.v. een procedure, geen vernietiging of schorsing volgen wanneer de verzoekende partij hierbij geen belang heeft. Zo oordeelt de Raad van State in die zin:

*“Al kan worden betreurd dat een politieke groep waartoe de gemeenteraadsleden behoren die een ambtenaar gewraakt wilden zien, in het openbaar een vooroordeel heeft geuit te zijnen laste, en een raadslid als minister een memorie heeft ondertekend waarin aantijgingen worden geformuleerd ten laste van die ambtenaar, dan is het toch zo dat de aanwezigheid van voornoemde personen niet kan geacht worden een beslissende invloed te hebben gehad op de uitslag van de stemming die met dergelijke meerderheid is tot stand gekomen dat zij moet worden geacht te worden bijgetreden door alle in de gemeenteraad vertegenwoordigde groepen.” (zie R.v.St. nr. 36.038 van 18 december 1990 inzake Simar)*

De betreffende schepen maakte bovendien deel uit van een collegiaal orgaan, met name het college van burgemeester en schepenen, dat in het kader van de aangehaalde vergunningsbeslissing, louter een (niet-bindende) adviserende rol had. Het vergunningverlenende orgaan kon dan ook voorbij gaan aan dit advies. Zelfs bij een negatief advies van de gemeente Dilbeek kon dezelfde beslissing zijn genomen.

Verder wordt niet aangetoond dat zonder de aanwezigheid van de betreffende bestuurder/schepen, zowel de RVB van de Werkvennootschap als het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek, beide collegiale organen, tot een andere beslissing zouden gekomen zijn zonder deze aanwezigheid of dat deze het gehele orgaan heeft kunnen beïnvloeden.

Volgens de Raad van State is het nochtans vereist dat precieze feiten worden aangevoerd die een vermoeden van partijdigheid aantonen en dat bovendien wordt aangetoond dat dit het gehele collegiale orgaan heeft kunnen beïnvloeden:

*“Wanneer de tuchtoverheid een collegiaal orgaan is, zoals de gemeenteraad, kan de onpartijdigheid van een lid van dat orgaan op grond van artikel 92, 1° N. Gem. W. slechts in rekening worden gebracht wanneer enerzijds precieze feiten worden aangevoerd en aangetoond die een vermoeden van partijdigheid van dat lid doen rijzen en wanneer anderzijds uit de omstandigheden van de zaak blijkt dat de partijdigheid van dat lid het gehele collegiale orgaan heeft kunnen beïnvloeden.” (Zie R.v.St. nr. 78.374 van 27 januari 1999 inzake Hourman-Doyen)*

Deze feiten en deze beïnvloeding van het collegiale orgaan werden op geen enkele manier aangetoond.

Gelet op bovenvermelde principes tonen bezwaarindieners niet aan dat er sprake is van belangenvermenging.

Alleen al om deze reden kan het bezwaar niet worden gevolgd.

Het vierde bezwaar is ongegrond.

## **5. BIJLAGEN**

Dit verslag van openbaar onderzoek bevat de volgende bijlagen:

1. Aankondiging openbaar onderzoek:
  - 1.1. Vaststelling van de aanplakking door een gerechtsdeurwaarder;
  - 1.2. Publicatie website gemeente Dilbeek;
  - 1.3. Publicatie website De Werkvennootschap;
  - 1.4. Individuele kennisgevingen;
  - 1.5. Publicatie gemeentekrant gemeente Dilbeek;
  - 1.6. Publicatie Belgisch Staatsblad;
2. Aangetekende zending van de bezwaarindieners;
3. Bewijs van onderhandelen.