

DEFINITIEF ONTEIGENINGSBESLUIT VOOR ALGEMEEN NUT

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 projectnota¹ dd. 13 juni 2019 voor de aanleg van een fietssnelweg F2 tussen Sint-Martens-Bodegem en station Groot-Bijgaarden.

1 SITUERING VAN DE ONTEIGENING VOOR ALGEMEEN NUT

1.1 Juridische en beleidsmatige context

De Werkvennootschap is voornemens om over te gaan tot onteigening van een deel van een aantal onroerende goederen gelegen te Dilbeek, nu deze onroerende goederen noodzakelijk zijn in het kader van de realisatie 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

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.

1.2 Toepasselijke regelgeving

Het voorliggend definitief onteigeningsbesluit valt onder de toepassing van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 (hierna: het “*Onteigeningsdecreet*”)² en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 (hierna: het “*Onteigeningsbesluit*”).

1.3 Huidige procedurestap

Uit artikel 2, 2° van het Onteigeningsdecreet volgt dat het definitief onteigeningsbesluit de beslissing weergeeft van de onteigenende instantie (*in casu* De Werkvennootschap) dat ze de bestuurlijke fase afsluit en aldus de gerechtelijke fase aanvat.

Overeenkomstig artikel 8 van het Onteigeningsdecreet kan De Werkvennootschap daarenboven pas een definitief onteigeningsbesluit nemen nadat ze hiertoe door de Vlaamse regering gemachtigd is. Deze machtiging werd bekomen op 14 oktober 2022 en wordt opgenomen als Bijlage D.

¹ Omzendbrief MOW/2009/02

² Zoals gewijzigd door het decreet van 16 oktober 2020 tot wijziging van de artikelen 2, 10 en 15 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, wat de invoering van een minnelijke onderhandelingsstermijn betreft.

Het definitief onteigeningsbesluit bevat, overeenkomstig artikel 28 van het Onteigeningsdecreet de volgende elementen:

1. de omschrijving van de te onteigenen onroerende goederen of de te onteigenen zakelijke rechten;
2. de vermelding van de onteigenende instantie;
3. de rechtsgrond voor de onteigening;
4. de omschrijving van het onteigeningsdoel van algemeen nut;
5. de omschrijving en de motivering van de onteigeningsnoodzaak.

Voor de opmaak van dit document werd geen gebruik gemaakt van het betredingsrecht conform artikel 13 van het Onteigeningsdecreet.

2 OMSCHRIJVING VAN DE TE ONTEIGENEN GOEDEREN

2.1 Kadastrale gegevens en bestemming

De te onteigenen onroerende goederen zijn gelegen op het grondgebied van de gemeente Dilbeek:

- 7^e afd., gekend onder NIS-nummer 23074, sectie A, nr. 209A, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 232ca, zoals aangeduid als inname nummer 24 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 7^e afd., gekend onder NIS-nummer 23074, sectie A, nr. 210H, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 490ca, zoals aangeduid als inname nummer 26 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 7^e afd., gekend onder NIS-nummer 23074, sectie A, nr. 219B, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 93ca, zoals aangeduid als inname nummer 32a op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 7^e afd., gekend onder NIS-nummer 23074, sectie A, nr. 215N, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 125ca, zoals aangeduid als inname nummer 38 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 7^e afd., gekend onder NIS-nummer 23074, sectie A, nr. 218Y, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 107ca, zoals aangeduid als inname nummer 39 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 7^e afd., gekend onder NIS-nummer 23074, sectie A, nr. 340V, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 132ca, zoals aangeduid als inname nummer 40 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan

- 1^e afd., gekend onder NIS-nummer 23016, sectie A, nr. 64D, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 526ca, zoals aangeduid als inname nummer 47a op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 4^e afd., gekend onder NIS-nummer 23026, sectie B, nr. 214P6, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 430ca, zoals aangeduid als inname 53a op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 4^e afd., gekend onder NIS-nummer 23026, sectie B, nr. 214G6, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 65ca, zoals aangeduid als inname 55 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 4^e afd., gekend onder NIS-nummer 23026, sectie B, nr. 89V10, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 130ca, zoals aangeduid als inname 57 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 4^e afd., gekend onder NIS-nummer 23026, sectie B, nr. 91H7, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 88ca, zoals aangeduid als inname 58 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 4^e afd., gekend onder NIS-nummer 23026, sectie B, nr. 91H6, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 34ca, zoals aangeduid als inname 62 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 4^e afd., gekend onder NIS-nummer 23026, sectie B, nr. 116F21, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 93ca, zoals aangeduid als inname 74 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 4^e afd., gekend onder NIS-nummer 23026, sectie B, nr. 116H19, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 7ca, zoals aangeduid als inname 75 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 4^e afd., gekend onder NIS-nummer 23026, sectie B, nr. 116T9, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 7ca, zoals aangeduid als inname 76 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan

De te onteigenen goederen zijn conform het gewestplan 25 Halle – Vilvoorde – Asse, zoals goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 7 maart 1977, gelegen in parkgebied, woongebied, industriegebied en woonuitbreidingsgebied.

2.2 Toepassing artikel 119/119bis Bodemdecreet

Overeenkomstig artikel 119 van het Bodemdecreet vraagt de overheid die van plan is over te gaan tot onteigening bij de OVAM een bodemattest aan betreffende de gronden die ze wil onteigenen.

Op 18 januari 2021 werd een bodemattest van de OVAM bekomen voor de percelen 64D, 213E3, 214P6, 214G6, 89V10, 91H7, 91H6 en 91B6. De bodemattesten geven aan dat OVAM aanwijzingen heeft dat op grond 89V10 een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond. De

overige bodemattesten geven aan dat OVAM geen aanwijzingen heeft dat op de gronden een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg zijn deze gronden geen risicogronden.

Op 21 september 2021 werd een bodemattest van de OVAM bekomen voor de percelen 116H19 en 116T9. De bodemattesten geven aan dat OVAM geen aanwijzingen heeft dat op de gronden een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg zijn deze gronden geen risicogronden.

3 ONTEIGENENDE INSTANTIE

De Werkvennootschap, een nv van publiek recht met maatschappelijke zetel te 1210 Sint-Joost-ten-Node, Sint-Lazaruslaan 4-10, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0884.329.501, opgericht bij decreet van 23 december 2016 houdende de totstandbrenging van De Werkvennootschap nv van publiek recht, gewijzigd door het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

De Werkvennootschap is overeenkomstig artikel 6, 3°, s) van het Vlaams onteigeningsdecreet bevoegd om tot onteigening over te gaan.

4 ONTEIGENINGSVOORWAARDEN

4.1 Rechtsgrond voor de onteigening

Artikel 7 *in fine* van het Onteigeningsdecreet voorziet dat de instanties die zijn vermeld in artikel 6, 2° tot en met 5° van het Onteigeningsdecreet, slechts tot onteigening kunnen overgaan in die gevallen waar decretaal of wettelijk een “*specifieke rechtsgrond voor onteigening bepaald wordt*”.

Op grond van artikel 6, 3°, s) van het Onteigeningsdecreet kwalificeert De Werkvennootschap als een instantie die bevoegd is om tot onteigening over te gaan.

De specifieke rechtsgrond voor deze onteigening is terug te vinden in artikel 5, § 4 van decreet van 23 december 2016 houdende de totstandbrenging van De Werkvennootschap nv van publiek recht overeenkomstig waarvan “[n]a machtiging door de Vlaamse Regering [...] De Werkvennootschap in eigen naam en voor eigen rekening **onroerende goederen [kan] onteigenen die nodig zijn voor de uitvoering van haar opdrachten**. De onteigeningen worden uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke of decretale regels inzake onteigening ten algemenen nutte” (eigen accentuering).

De thans voorgenomen onteigening is nodig voor de uitvoering van de opdrachten die aan De Werkvennootschap zijn toevertrouwd.

Immers, heeft De Werkvennootschap als opdracht om binnen de bevoegdheden van het Vlaamse Gewest complexe mobiliteitsinfrastructuur van strategisch belang te realiseren en te faciliteren voor het Vlaamse Gewest en publiekrechtelijke rechtspersonen, met inbegrip van het ontwerpen, financieren, bouwen en, in voorkomend geval, het onderhouden of beheren van die infrastructuur. De Werkvennootschap heeft eveneens als opdracht om daarbij overleg, participatie en communicatie met de burgers en het middenveld te organiseren.

De voorgenomen onteigeningen strekken ertoe De Werkvennootschap toe te laten uitvoering te geven aan 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

De fietssnelweg F2 betreft een onderdeel van het programma Werken aan de Ring. Het programma Werken aan de Ring betreft een complex mobiliteitsproject van strategisch belang met als doel de mobiliteit en de leefbaarheid in Brussel en de rand rond Brussel te verbeteren.

4.2 Onteigeningsdoel van algemeen nut

Het definitief onteigeningsbesluit wordt genomen in 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

De verwerving van de delen van deze percelen is vereist voor de aanleg van de fietssnelweg en de hierbij horende aanhorigheden.

De Werkvennootschap staat in voor de realisatie van de fietssnelweg en aanhorigheden.

Aldus blijkt dat het definitief onteigeningsbesluit een onteigeningsdoel heeft van algemeen nut.

4.3 Onteigeningsnoodzaak

(a) *Noodzaak van het onteigeningsdoel*

(i) *Werken aan de Ring*

De Ring (R0) rond Brussel heeft doorheen de jaren het imago van een onleefbare en te vermijden plek gekregen. Files en ongefallen, sluijverkeer in de omliggende steden en gemeenten, versnippering van de aangrenzende groengebieden ... Bovendien is het oudste stuk van de Ring al 65 jaar oud. Aanpassing aan de noden van vandaag is noodzakelijk.

Het programma van Werken aan de Ring gaat over meer dan de R0 alleen. Het verbeteren van de mobiliteit, het verhogen van de leefbaarheid en de multimodale bereikbaarheid in en rond de Vlaamse Rand en Brussel staan centraal. Daarom wordt geïnvesteerd in infrastructuurnetwerken voor verschillende vervoersmodi. Tegelijkertijd wordt ingezet op verschillende aspecten van leefbaarheid zoals geluid, gezondheid, verkeersveiligheid en biodiversiteit.

(ii) *Aanleg fietssnelweg F2*

Met de realisatie van de fietssnelweg F2 als quick-win, behorende bij de doelstelling van de verbetering van de multimodale bereikbaarheid in en rond de Vlaamse Rand en Brussel, wordt een nieuwe veilige verbinding gemaakt tussen het station Sint-Martens-Bodegem en het station Groot-Bijgaarden.

(b) *Noodzaak van onteigening als middel*

De Werkvennootschap moet eigenaar zijn van de percelen weergegeven in het onteigeningsplan onder bijlage A om over te kunnen gaan tot de realisatie 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.

De werken die hierbij op elk van de te onteigenen percelen dienen uitgevoerd te worden, zijn omstandig omschreven in de projectnota³ en het hieraan gekoppelde projectplan (bijlage B) dat onlosmakelijk deel uitmaakt van dit definitief onteigeningsbesluit.

De eigenaar(s) van het te onteigenen goed zijn naar het oordeel van De Werkvennootschap – zonder evenwel vooruit te lopen op een gebeurlijk verzoek tot zelfrealisatie – niet in staat om deze stedenbouwkundige handelingen zelf te realiseren, nu deze kaderen in een ruimer (weg)infrastructuurproject.

Bovendien is tot op heden geen akkoord bereikt over een minnelijke verwerving, behoudens voor wat betreft hetgeen onder punt 6 toegelicht.

(c) Noodzaak van het voorwerp van de onteigening

De verwerving van de delen van deze percelen is vereist voor de aanleg van de fietssnelweg en de hierbij horende aanhorigheden.

De verwerving van de onroerende goederen, zoals opgenomen in het onteigeningsplan onder bijlage A, is bijgevolg noodzakelijk voor de verwezenlijking van de realisatie van de fietssnelweg, ruimer, voor de ambitie tot realisatie van het programma Werken aan de Ring.

5 OPENBAAR ONDERZOEK

Overeenkomstig artikel 17 tot en met 23 van het Onteigeningsdecreet werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 29 augustus 2022 tot en met 29 september 2022. Tijdens dit openbaar onderzoek lag het voorlopig onteigeningsbesluit samen met de bijlagen (onteigeningsplannen en projectnota) ter inzage.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 4 bezwaarschriften ingediend. De ingediende standpunten, opmerkingen en bezwaren werden allen behandeld. Ze werden weerlegd. Het verslag van het openbaar onderzoek en de behandeling van de bezwaren is toegevoegd als bijlage C.

De behandeling van de standpunten, bezwaren en opmerkingen in het verslag van het openbaar onderzoek wordt derhalve bijgetreden, zodat dit verslag integraal deel uitmaakt van onderhavig besluit.

6 ONDERHANDELINGEN

Door De Werkvennootschap als onteigenende instantie werden onderhandelingen gevoerd met de te onteigenen partijen. Deze onderhandelingen hebben zowel voorafgaand het voorlopig onteigeningsbesluit als nadien plaats gevonden, maar hebben niet tot het gewenste resultaat geleid, namelijk een minnelijk akkoord met de te onteigenen partijen om de te onteigenen onroerende goederen minnelijk te verwerven, behoudens voor het perceel 4e afd., gekend onder NIS-nummer 23026, sectie B, nr. 91H7, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 88ca, zoals aangeduid als inname 58 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan en het perceel 4e afd., gekend onder NIS-nummer 23026, sectie B, nr. 91D6, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 43ca, zoals aangeduid als inname 66 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan.

³ Opgemaakt in kader van deze onteigeningsprocedure.

De bewijzen van onderhandeling of van de poging tot onderhandeling werden gevoegd in het aanvraagdossier bij het verzoek tot machtiging tot onteigening, en worden volledigheidshalve bijkomend gevoegd als bijlage E bij dit besluit.

7	BESLISSING
----------	-------------------

Artikel 1. De raad van bestuur van De Werkvennootschap beslist om een definitief onteigeningsbesluit (inclusief het onteigeningsplan, de projectnota, het verslag van openbaar onderzoek en de machtiging tot onteigening) voor algemeen nut goed te keuren met het oog op de uitvoering 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 meer bepaald met het oog op de aanleg van de fietssnelweg met aanhorigheden zoals omschreven in de projectnota, die bij dit besluit is gevoegd. Deze beslissing heeft betrekking op een deel van het percelen gelegen op het grondgebied van de gemeente Dilbeek:

- 7^e afd., gekend onder NIS-nummer 23074, sectie A, nr. 209A, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 232ca, zoals aangeduid als inname nummer 24 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 7^e afd., gekend onder NIS-nummer 23074, sectie A, nr. 210H, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 490ca, zoals aangeduid als inname nummer 26 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 7^e afd., gekend onder NIS-nummer 23074, sectie A, nr. 219B, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 93ca, zoals aangeduid als inname nummer 32a op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 7^e afd., gekend onder NIS-nummer 23074, sectie A, nr. 215N, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 125ca, zoals aangeduid als inname nummer 38 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 7^e afd., gekend onder NIS-nummer 23074, sectie A, nr. 218Y, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 107ca, zoals aangeduid als inname nummer 39 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 7^e afd., gekend onder NIS-nummer 23074, sectie A, nr. 340V, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 132ca, zoals aangeduid als inname nummer 40 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 1^e afd., gekend onder NIS-nummer 23016, sectie A, nr. 64D, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 526ca, zoals aangeduid als inname nummer 47a op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 4^e afd., gekend onder NIS-nummer 23026, sectie B, nr. 214P6, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 430ca, zoals aangeduid als inname 53a op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 4^e afd., gekend onder NIS-nummer 23026, sectie B, nr. 214G6, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 65ca, zoals aangeduid als inname 55 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan

- 4^e afd., gekend onder NIS-nummer 23026, sectie B, nr. 89V10, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 130ca, zoals aangeduid als inname 57 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 4^e afd., gekend onder NIS-nummer 23026, sectie B, nr. 91H6, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 34ca, zoals aangeduid als inname 62 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 4^e afd., gekend onder NIS-nummer 23026, sectie B, nr. 116F21, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 93ca, zoals aangeduid als inname 74 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 4^e afd., gekend onder NIS-nummer 23026, sectie B, nr. 116H19, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 7ca, zoals aangeduid als inname 75 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan
- 4^e afd., gekend onder NIS-nummer 23026, sectie B, nr. 116T9, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 7ca, zoals aangeduid als inname 76 op het als bijlage A bij dit besluit gevoegde plan

Artikel 2. Een kopie van het definitief onteigeningsbesluit zal samen met haar bijlagen binnen de 15 werkdagen per beveiligde zending worden overgemaakt aan de te onteigenen partijen.

Artikel 3. Een uittreksel van het definitief onteigeningsbesluit zal worden bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

8 BIJLAGEN

Dit definitief onteigeningsbesluit bevat de volgende bijlagen:

- A. Onteigeningsplan;
- B. Projectnota;
- C. Verslag van het openbaar onderzoek met behandeling van de standpunten, opmerkingen en bezwaren geuit tijdens het openbaar onderzoek;
- D. Machtiging tot onteigening
- E. Bewijzen van onderhandeling of van de poging tot onderhandeling

Sint-Joost-ten-Node, 16 december 2022



Wouter Casteels
Algemeen directeur



Stijn Quaghebeur
Voorzitter Raad van Bestuur