

# UITTREKSEL

## Gemeenteraad

· *datum zitting*  
25/09/2023

Openbare vergadering

· *agendapunt nr.*  
14

· **Aanwezig**

Gert Van den Bogaert, voorzitter  
Marc Van Aperen, burgemeester  
Arnold Wittenberg, Ann Fockaert, Faye Van Impe, Piet Van Bavel en Jef Vissers, schepenen  
Jos Martens, Mai Sterkens, Marc Haseldonckx, Ward Baets, Herman Snoeys, Tinne Rombouts, Fons Jacobs, raadsleden  
Michel Jansen, Jos Matthé, Katrien Brosens, Hilde Vermeiren, Marcel Verschueren, Dimitri Van Pelt, Joël  
Adams, Maarten Leemans, Ilse Verachtert, Ans Luchten en Koen Van Leuven,

· **Verontschuldigd**

Roger Van Aperen, schepen  
Ann Tilburgs, raadslid

### Goedkeuring van het definitief onteigeningsbesluit Hoogeind-Meersel.

#### MOTIVERING

##### Voorgeschiedenis en aanleiding

Het traject “Hoogeind – Meersel” maakt een lokale weg type II uit die in het Bovenlokaal Functioneel Fietsrouten netwerk wordt aangeduid als een functionele fietsroute. Aangezien ter plaatse geen enkele vorm van fietsvoorziening aanwezig is en de fietser zich daardoor moet mengen met het gemotoriseerd verkeer, de rijweg zeer smal is en de snelheid op de weg erg hoog (70km/u), werd het noodzakelijke bevonden om een goed fietspad aan te leggen en de daarbij nodige verkeersveiligheidsmaatregelen te treffen.

Op 22 februari 2021 heeft de gemeenteraad van Hoogstraten het gemeentelijk rooilijnplan Hoogeind-Meersel tot gedeeltelijke wijziging van de gemeentewegen Hoogeind en Meersel definitief vastgesteld en dit met het oog op het aanleggen van een fietspad.

Tegen dit besluit werd een beroep bij de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken ingesteld. Op 14 januari 2022 besliste de minister dat het beroep ontvankelijk was, doch ongegrond, zodat het bestreden besluit niet werd vernietigd.

Teneinde het rooilijnplan te kunnen verwezenlijken en het fietspad aan te leggen, wenst de stad Hoogstraten de onroerende goederen aangeduid op het nieuwe rooilijnplan te verwerven.

Op 23 januari 2023 keurde de gemeenteraad het voorlopig onteigeningsbesluit goed.

Over dit voorlopig onteigeningsbesluit werd een openbaar onderzoek georganiseerd dat plaatsvond van 1 juni 2023 tot en met 30 juni 2023.

Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Van het openbaar onderzoek werd een verslag opgesteld (in bijlage) met bespreking van het bezwaar dat werd geuit tijdens het openbaar onderzoek, de behandeling ervan en het standpunt dat de onteigenende instantie hierover heeft ingenomen.

IOK dienst grondverwerving voert gesprekken met de betrokken eigenaars om met bijstand van de Vlaamse Afdeling Vastgoedtransacties de nodige gronden minnelijk te verwerven.

Een aantal eigenaars gaven aan (voorlopig) niet in gesprek te willen gaan.

Om deze reden resteert de gemeente geen andere optie dan het verderzetten van de bestuurlijke fase van de onteigeningsprocedure teneinde de noodzakelijke grondverwervingen in functie van de aanleg van het fietspad te kunnen bewerkstelligen.

De minnelijke onderhandelingstermijn loopt tot 13 november 2023.

### **Juridische grond**

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikelen 2, 40 en 41.
- Artikel 16 van de grondwet.
- Het Vlaams decreet houdende onteigening voor het algemeen nut van 24 februari 2017.
- Het Besluit van de Vlaamse regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaamse onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

### **Argumentatie**

De onteigening is een rechtsmiddel voor de overheid om het eigendomsrecht te verkrijgen over goederen die nodig zijn voor doeleinden van algemeen belang wanneer de normale wijzen van eigendomsverwerving geen oplossing bieden.

Artikel 16 van onze Belgische Grondwet luidt als volgt: "Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling."

Dit betekent dat onteigening slechts mogelijk is onder bepaalde voorwaarden: met een oogmerk van algemeen nut, mits het naleven van de wetgeving, voor zover een voorafgaande billijke schadevergoeding werd uitbetaald, en met inachtneming van het proportionaliteitsbeginsel.

In casu werd door de stad Hoogstraten een rooilijnplan opgemaakt overeenkomstig het Decreet houdende de gemeentewegen. Artikel 27 van dit decreet voorziet expliciet dat elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de aanleg, wijziging of verplaatsing van gemeentewegen en de realisatie van de rooilijnplannen, door onteigening kan tot stand worden gebracht. Deze onteigeningen worden uitgevoerd conform de bepalingen van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Overeenkomstig artikel 28 van dit Vlaams onteigeningsdecreet dient het definitief onteigeningsbesluit een aantal elementen te bevatten.

De stad Hoogstraten treedt op als onteigenende instantie. Krachtens artikel 6 van het decreet van 24 februari 2017 houdende onteigening voor het algemeen nut zijn gemeenten bevoegd om tot onteigening over te gaan en is dit conform artikel 7 mogelijk in de gevallen waarin ze oordelen dat de onteigening noodzakelijk is voor de uitwerking van de infrastructuur of het gemeentelijk beleid. Aangezien in casu de onteigening plaatsvindt ter verwezenlijking van het vastgestelde rooilijnplan, houdt artikel 27 van het decreet houdende de gemeentewegen de specifieke rechtsgrond voor deze onteigening in.

### *Onteigeningsdoel van algemeen nut – noodzaak doel van de onteigening*

Het realiseren van het door de gemeenteraad van 22 februari 2021 vastgestelde rooilijnplan Hoogeind-Meersel tot gedeeltelijke wijziging van de gemeentewegen Hoogeind en Meersel, in functie van het aanleggen van een fietspad is het doel van de voorgenomen onteigening. Zoals hoger aangehaald – en zoals uitvoerig gemotiveerd in de gemeenteraadsbeslissing van 22 februari 2021 - is het noodzakelijk dat ter plaatse een veilig fietspad wordt aangelegd aangezien de fietsers zich omwille van het ontbreken van enige fietsvoorziening moeten mengen met het gemotoriseerd verkeer, dit terwijl de rijweg zeer smal is en de snelheid op de weg erg hoog (70km/u) is. Voor het wijzigen van de gemeentewegen Hoogeind en Meersel in functie van het aanleggen van een veilig fietspad werd dit rooilijnplan vastgesteld. Wijzigingen aan het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang, waaruit volgt dat het verwerven van de gronden en de voorgenomen onteigening ter verwezenlijking van het rooilijnplan, in het algemeen belang gebeurt.

### *Noodzakelijkheid van het voorwerp van de onteigening*

Voor het realiseren van dit project is een inname van delen van private percelen noodzakelijk. Om de beoogde werken te kunnen uitvoeren en met het oog op het adequate toekomstige beheer en onderhoud, is het noodzakelijk dat de gemeente eigenaar wordt van de gronden waarop/waarin de werken worden uitgevoerd. De te onteigenen (delen van) percelen werden uitgebreid omschreven in de innemingstabel die is opgenomen op het onteigeningsplan opgemaakt door Antea Group op 19 december 2022. Het onteigeningsplan werd opgemaakt op basis van het rooilijnplan en bevat hierdoor alle noodzakelijk te verwerven gronden. Het onteigeningsplan is, conform artikel 11 Vlaams Onteigeningsdecreet, als bijlage toegevoegd.

Naar aanleiding van aktes bezorgd door de betrokken eigenaars werd bij het kadaster uitgeklaard dat in het kadaster de kadastrale gegevens van innames 17 en 20 werden omgewisseld . Op 24 januari 2023 bevestigde de FOD Financiën dat de perceelnummers 13020 F 2 Z2 P0000 en 13020 F 2 A 3 P0000 werden verwisseld op het kadastraal plan en dat deze vergissing werd rechtgezet. De betrokken eigenaars werden hiervan op de hoogte gebracht.

Volgens artikel 22 van het Onteigeningsdecreet kunnen alleen wijzigingen in het voorlopige onteigeningsbesluit worden aangebracht indien de wijzigingen gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde standpunten, opmerkingen en bezwaren. Omdat bovenvermelde wijzigingen niet gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde standpunten, opmerkingen en bezwaren, werden de eigenaarsgegevens na aankoop door de stad en de correcte kadastrale gegevens voor innames 17 en 20 wel tekstueel opgenomen in dit dossier, maar niet aangepast in de tabel op het onteigeningsplan.

Voor het project werd een projectnota opgemaakt conform artikel 12 Vlaams Onteigeningsdecreet. Deze projectnota is als bijlage toegevoegd.

### *Noodzaak onteigening als middel*

Vandaag bevindt het verwervingsdossier zich nog in de bestuurlijke fase, waarbij de onderhandelingen alle kansen worden geboden. Verschillende innames werden reeds minnelijk verworven. Sinds het voorlopig onteigeningsbesluit van 23 januari 2023 verwierf de stad bijkomend de loten vermeld op het onteigeningsplan als innames 8, 51, 52, 53, 54, 66, 67, 76 en 77 (status overdrachtsaktes getekend). Voor de andere innames zullen de onderhandelingen verder gezet worden, doch een aantal partijen gaven al te kennen niet in gesprek te willen gaan. Om deze reden wordt een definitief besluit tot onteigening voorgelegd.

De minnelijke onderhandelingstermijn zoals voorzien in artikel 15 van het Vlaams onteigeningsdecreet wordt bepaald op 9 maanden, met ingang vanaf de derde dag na de postdatum van de zending waarbij de

te onteigenen partijen op de hoogte gebracht worden van deze termijn. Indien er binnen deze termijn geen consensus wordt bereikt, zal in toepassing van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 de gerechtelijke onteigeningsfase opgestart worden.

Bij uitblijven van een minnelijke verwerving zal de onteigening immers noodzakelijk zijn om het vooropgestelde doel van algemeen nut – het realiseren van het rooilijnplan en het aanleggen van een fietspad – te kunnen bereiken. De onteigening is dan ook het ultimatum remedium om het beoogde doel te verwezenlijken.

Aan de raad wordt voorgesteld om het definitief onteigeningsbesluit te nemen.

## **BELEIDS- EN FINANCIËLE INFORMATIE**

Valt onder actie "Fietspad Hoogeind-Meersel" van het meerjarenplan, met actienummer: 1/3/1/3, beleidsitem: Wegen met nummer 200-00 en algemeen rekeningnummer: 22000000 Onbebouwde terreinen - gemeenschapsgoederen.

Voorziene budget in het meerjarenplan: 1.237.785,96 EUR.

Reeds gebruikt budget: 237.150,00 EUR.

Beschikbaar budget op vandaag: 1.000.635,96 EUR.

Budget nodig voor dit besluit: 0,00 EUR.

Dit besluit heeft geen financiële impact.

## **BESPREKING**

De bespreking van dit agendapunt kan via [deze link](#) beluisterd worden. (vanaf 01:44:33)

## **BESLUIT**

Bij 25 ja stemmen (Marc Van Aperen, Arnold Wittenberg, Ann Fockaert, Faye Van Impe, Piet Van Bavel, Jef Vissers, Jos Martens, Mai Sterkens, Marc Haseldonckx, Ward Baets, Herman Snoeys, Tinne Rombouts, Fons Jacobs, Michel Jansen, Jos Matthé, Katrien Brosens, Hilde Vermeiren, Marcel Verschueren, Dimitri Van Pelt, Joël Adams, Maarten Leemans, Gert Van den Bogaert, Ilse Verachtert, Ans Luchten en Koen Van Leuven)

### **Artikel 1:**

De gemeenteraad keurt het definitief onteigeningsbesluit, met inbegrip van het onteigeningsplan, de projectnota en het verslag van het openbaar onderzoek die als bijlagen bij huidig besluit zijn gevoegd en er integraal deel van uitmaken, goed.

### **Artikel 2:**

Het definitief onteigeningsbesluit zal samen met haar bijlagen binnen de 15 werkdagen per beveiligde zending worden overgemaakt aan de te onteigenen partijen. Ook zullen ze op de website van stad Hoogstraten worden bekend gemaakt.

### **Artikel 3:**

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

Joke Verschueren  
algemeen directeur

Voor éénsluidend uittreksel,  
Hoogstraten, 05/10/2023

Gert Van den Bogaert  
voorzitter

Peter Crols  
waarnemend algemeen directeur

Gert Van den Bogaert  
voorzitter