

VOORLOPIG ONTEIGENINGSBESLUIT VOOR ALGEMEEN NUT

Voorlopig 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 een onroerend goed gelegen te Londerzeel dat noodzakelijk is voor de uitvoering van de werken zoals vervat in de projectnota¹ dd. 28 oktober 2021 voor de aanleg van de Sneltram A12 van het Brabantnet.

1 SITUERING VAN DE ONTEIGENING VOOR ALGEMEEN NUT

1.1 Juridische en beleidsmatige context

De Werkvennootschap is voornemens om over te gaan tot de onteigening van het onroerend goed gelegen te Londerzeel, dit onroerende goed is noodzakelijk in het kader van de realisatie van de werken zoals vervat in de projectnota dd. 28 oktober 2021 voor de aanleg van de Sneltram A12 van het Brabantnet.

Deze projectnota heeft betrekking op de realisatie van de Sneltram A12 van het Brabantnet. De Sneltram is één van de drie Hoogwaardige Openbaar Vervoerlijnen (HOV) van het Brabantnet die door de Vlaamse Regering op 6 december 2013 werden geselecteerd om prioritair te worden gerealiseerd. Het project van de Sneltram maakt deel uit van het Programma Werken aan de Ring en zorgt voor een nieuwe snelle openbaar vervoer connectie vanaf Willebroek, via Londerzeel tot aan het station Brussel Noord.

1.2 Toepasselijke regelgeving

Het voorliggend voorlopig 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, 7° van het Onteigeningsdecreet volgt dat het voorlopig onteigeningsbesluit de beslissing weergeeft van de onteigenende instantie (*in casu* De Werkvennootschap) dat ze wil overgaan tot onteigening en aldus de bestuurlijke fase opstart. Het voorlopig onteigeningsbesluit vormt aldus de eerste stap in de onteigeningsprocedure.

Overeenkomstig artikel 8 van het Onteigeningsdecreet kan De Werkvennootschap daarenboven pas een definitief onteigeningsbesluit nemen nadat ze hiertoe door de Vlaamse regering gemachtigd is. Een verzoek tot machtiging tot onteigening in de zin van artikel 8 van het Onteigeningsdecreet moet overeenkomstig artikel 2 van het Onteigeningsbesluit onder meer een voorlopig onteigeningsbesluit in de zin van artikel 10 van het Onteigeningsdecreet bevatten. Aldus dient De Werkvennootschap een

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 onderhandelingstermijn betreft.

voorlopig onteigeningsbesluit op te maken alvorens een verzoek tot machtiging om tot onteigening over te gaan, te kunnen indienen.

Dit voorlopig onteigeningsbesluit bevat, overeenkomstig artikel 10 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;
6. de minnelijke onderhandelingstermijn.

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

Het te onteigenen onroerende goed is gelegen op het grondgebied van de gemeente Londerzeel:

- 1e afd., gekend onder NIS-nummer 23045, sectie D, nr. 54Z, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 464ca

Het te onteigenen goed is conform het gewestplan Halle – Vilvoorde - Asse, zoals goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 7 maart 1977, gelegen in woongebieden met een landelijk karakter.

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 15 maart 2022 werd een bodemattest van de OVAM bekomen voor het perceel 54Z, Het bodemattest geeft aan dat OVAM geen aanwijzingen heeft dat op die grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond geen risicogrond.

3 ONTEIGENENDE INSTANTIE

De Werkvennootschap, een nv van publiek recht met maatschappelijke zetel te 1210 Sint-Joost-ten-Node, Sint-Lazaruslaan, 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 algemene 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 onteigening strekt ertoe De Werkvennootschap toe te laten uitvoering te geven aan de werken zoals vervat in de projectnota dd. 28 oktober 2021 voor de realisatie van de Sneltram A12 van het Brabantnet. De Sneltram is één van de drie Hoogwaardige Openbaar Vervoerlijnen (HOV) van het Brabantnet die door de Vlaamse Regering op 6 december 2013 werden geselecteerd om prioritair te worden gerealiseerd. Het project van de Sneltram maakt deel uit van het Programma Werken aan de Ring en zorgt voor een nieuwe snelle openbaar vervoer connectie vanaf Willebroek, via Londerzeel tot aan het station Brussel Noord.

4.2 **Onteigeningsdoel van algemeen nut**

Het voorlopig onteigeningsbesluit wordt genomen in uitvoering van de werken zoals vervat in de projectnota dd. 28 oktober 2021 voor de realisatie van de Sneltram A12 van het Brabantnet. De Sneltram is één van de drie Hoogwaardige Openbaar Vervoerlijnen (HOV) van het Brabantnet die door de Vlaamse Regering op 6 december 2013 werden geselecteerd om prioritair te worden gerealiseerd. Het project van de Sneltram maakt deel uit van het Programma Werken aan de Ring en zorgt voor een nieuwe snelle openbaar vervoer connectie vanaf Willebroek, via Londerzeel tot aan het station Brussel Noord.

De verwerving van dit perceel is vereist voor de realisatie van de Sneltram A12 van het Brabantnet.

De Werkvennootschap staat in voor de realisatie van de Sneltram A12 van het Brabantnet.

Aldus blijkt dat het voorlopig 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 ongevallen, 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 Sneltram*

De realisatie van de Sneltram zorgt voor een nieuwe snelle openbaar vervoer connectie vanaf Willebroek, via Londerzeel tot aan het station Brussel Noord.

(b) *Noodzaak van onteigening als middel*

De Werkvennootschap moet eigenaar zijn van de percelen weergegeven in het onteigeningsplan om over te kunnen gaan tot de realisatie van de werken zoals vervat in de projectnota dd. 28 oktober 2021 voor de realisatie van de Sneltram A12 van het Brabantnet. De Sneltram is één van de drie Hoogwaardige Openbaar Vervoerlijnen (HOV) van het Brabantnet die door de Vlaamse Regering op 6 december 2013 werden geselecteerd om prioritair te worden gerealiseerd. Het project van de Sneltram maakt deel uit van het Programma Werken aan de Ring en zorgt voor een nieuwe snelle openbaar vervoer connectie vanaf Willebroek, via Londerzeel tot aan het station Brussel Noord.

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

De eigenaar van het te onteigenen goed is 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.

Op heden is er een akkoord bereikt over een minnelijke verwerving. Echter, aangezien er op deze woning een stafrechtelijk beslag rust, ontstaat de noodzaak om tot gerechtelijke onteigening over te gaan.

(c) *Noodzaak van het voorwerp van de onteigening*

De verwerving van dit perceel is vereist voor de aanleg van de halteomgeving horende bij de tramstopplaats in Londerzeel en de hierbij horende aanhorigheden in het kader van de realisatie van de Sneltram A12 van het Brabantnet.

De verwerving van de onroerende goederen, zoals opgenomen in het onteigeningsplan, is bijgevolg noodzakelijk voor de verwezenlijking voor de aanleg van de Sneltram A12 van het Brabantnet, ruimer, voor de ambitie tot realisatie van het programma Werken aan de Ring.

5. MINNELIJKE ONDERHANDELINGSTERMIJN

Overeenkomstig de artikelen 15 en 16 van het Onteigeningsdecreet wordt een minnelijke onderhandelingstermijn voorzien van 3 maanden. De termijn neemt een aanvang op de derde dag na de postdatum van de beveiligde zending waarmee de onteigenende overheid de te onteigenen personen op de hoogte brengt van deze minnelijke onderhandelingstermijn.

6. BESLISSING

Enig artikel. De raad van bestuur van De Werkvennootschap beslist om een voorlopig onteigeningsbesluit (inclusief de projectnota) voor algemeen nut goed te keuren met het oog op de uitvoering de werken zoals vervat in de projectnota dd. 28 oktober 2021 voor de aanleg van de Sneltram A12 van het Brabantnet, zoals omschreven in de projectnota, die bij dit besluit is gevoegd. Deze beslissing heeft betrekking op een deel van het perceel gelegen op het grondgebied van de gemeente Londerzeel:

- 1e afd., gekend onder NIS-nummer 23045, sectie D, nr. 54Z, met een totaal te onteigenen oppervlakte van 464ca

Hier bijkomend wordt ook nog aangeven dat de Raad van Bestuur om die reden ook beslist tot de organisatie van het openbaar onderzoek en (eventueel) ook de beslissing neemt om de onderhandelingen op te starten met het oog op de minnelijke verwerving van het nodige onroerend goed.

³ Opgemaakt in kader van deze onteigeningsprocedure.

7. BIJLAGEN

Dit voorlopig onteigeningsbesluit bevat de volgende bijlagen:

- Bijlage A: Onteigeningsplan
- Bijlage B: Projectnota

Sint-Joost-ten-Node, 17 februari 2023



Wouter Casteels

Algemeen directeur



Stijn Quaghebeur

Voorzitter Raad van Bestuur