

# UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

## ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD OP DINSDAG 22 OKTOBER 2019.

<b>Aanwezig:</b>	
<b>burgemeester:</b>	Liesbeth Verstreken
<b>voorzitter:</b>	Marcel De Vos
<b>schepenen:</b>	Danny Van de Velde, Marc De Cordt, Koen Paredaens, Olivier Rul, Michaël Heyvaert, Cindy Van Paesschen
<b>gemeenteraadsleden:</b>	Katrien Schryvers, Luc Kennis, Jos van Dongen, Roel Van Elsacker, Jos Vekemans, Rita Laureyssens, Jan De Prins, Paul Van Wesenbeeck, Kitty Busschodts, Wouter Bollansée, Jan Van Melkebeek, Alex Verbergt, Tom Sleeuwaert, Maxim Van den Bossche, Katrien Seynaeve, Karin Verbiest, Charlotte Vercruyssen, Elke Sels, Bert Claessens
<b>algemeen directeur:</b>	Kristof Janssens

**Punt A.11: Beslissing met betrekking tot het verslag van de behandeling van de opmerkingen en bezwaren in het kader van de vaststelling van de rooilijn-en onteigeningsplannen Hazenpad, Schaddestraat, Meerheide en Meerheideweg (deel) en van de vaststelling van het onteigeningsplan gedeelte buurtweg 17 (Meerheideweg), gedeelte buurtweg 61 (Vennenlaan) en gedeelte buurtweg 63 (Turfstraat)**

**MOTIVERING:**

***Feiten en context***

In het kader van de geplande rioleringswerken in de wijk Meerheide besliste de gemeenteraad op 25 juni 2019 tot voorlopige vaststelling van de rooilijn-en onteigeningsplannen Hazenpad, Schaddestraat, Meerheide en Meerheideweg (deel) en tot de voorlopige vaststelling van de onteigeningsplannen voor gedeelte buurtweg 17 (Meerheideweg), gedeelte buurtweg 61 (Vennenlaan) en gedeelte buurtweg 63 (Turfstraat). Deze plannen werden onderworpen aan een openbaar onderzoek.

***Openbaar onderzoek***

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 23 juli tot en met 21 augustus 2019. Er werden tijdens die periode vijf bezwaarschriften ingediend, namelijk door:

- 1.
2. I
- 3.
- 4.
- 5.

***Juridische grond***

- het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen;
- het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 en het onteigeningsbesluit van 27 oktober 2017.

***Argumentatie***

Naar aanleiding van de ingekomen bezwaarschriften tijdens het openbaar onderzoek, werd een verslag opgemaakt waarin de essentie van de bezwaren werd weergegeven. De in dit verslag tot uitdrukking gebrachte overwegingen en motieven ter weerlegging van de door de bezwaarindieners geformuleerde opmerkingen en bezwaren worden onderschreven en integraal bijgetreden.

**BESLUIT** met algemeenheid van stemmen:

***Enig artikel:***

Het verslag 'behandeling van de opmerkingen en bezwaren geuit tijdens het openbaar onderzoek in het kader van de vaststelling van de rooilijn-en onteigeningsplannen Hazenpad, Schaddestraat, Meerheide en Meerheideweg (deel) en van de vaststelling van de onteigeningsplannen gedeelte buurtweg 17 (Meerheideweg), gedeelte buurtweg 61


(Vennenlaan) en gedeelte buurtweg 63' (Turfstraat)' wordt goedgekeurd, in zijn geheel onderschreven en de inhoud ervan wordt integraal bijgetreden.

**NAMENS DE GEMEENTERAAD WERD GETEKEND,**

Kristof Janssens  
algemeen directeur

Marcel De Vos  
voorzitter

**VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT,**



Kristof Janssens  
algemeen directeur



Liesbeth Verstreken  
burgemeester

*Verlag over de behandeling van de opmerkingen en bezwaren geuit tijdens het openbaar onderzoek in het kader van de vaststelling van de rooilijn-en onteigeningsplannen Hazenpad, Schaddestraat, Meerheide en Meerheideweg (deel) en de vaststelling van de onteigeningsplannen gedeelte buurtweg 17 (Meerheideweg), gedeelte buurtweg 61 (Vennenlaan) en gedeelte buurtweg 63' (Turfstraat)*

In het kader van de geplande rioleringswerken in de wijk Meerheide besliste de gemeenteraad op 25 juni 2019 tot voorlopige vaststelling rooilijn-en onteigeningsplannen Hazenpad, Schaddestraat, Meerheide en Meerheideweg (deel) en voorlopige vaststelling onteigeningsplan gedeelte buurtweg 17 (Meerheideweg), gedeelte buurtweg 61 (Vennenlaan) en gedeelte buurtweg 63 (Turfstraat).

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 23 juli tot en met 21 augustus 2019. Er werden tijdens die periode vijf bezwaarschriften ingediend, namelijk door:

1.

2.

3.

4.

5.

4.

1. Het is niet aangetoond dat de verlegging van de Krekelenloop noodzakelijk is en het openbaar belang dient.

*Eén van de projectdoelstellingen betreft het oplossen van de bestaande wateroverlast in de wijk Meerheide, waar ook de Turfstraat deel van uitmaakt.*

*Met de openlegging van de waterloop wordt er vermeden dat bij hevige regenval de weg (hoek Turfstraat – Meerheide) onder water staat.*

*De wateroverlast en de herhaaldelijke optredens van de brandweer tonen aan dat de inbuizing een knelpunt vormt. De inbuizing is een diameter 500 en staat reeds in de atlas van 1950 als schadelijk. De bestaande inbuizing is te klein voor deze waterloop en zorgt daardoor voor wateroverlast.*

*Bovendien bestaat het vermoeden dat de bestaande inbuizing ook in slechte staat is, wat evenmin bevorderlijk is voor de waterdoorvoer.*

*Er werd herhaaldelijk geprobeerd de bestaande problematiek op te lossen. Zo werd in en recent verleden zowel in de open bedding als in het ingebuisde deel het slib nog geruimd. Ondanks deze slibruiming heeft de brandweer tussentijd meermaals een interventie voor wateroverlast moeten doen. Onderhoud alleen is dus niet voldoende om de wateroverlast te vermijden, grotere werken aan de waterloop zijn noodzakelijk.*

*Het openleggen van de waterloop biedt een aantal directe voordelen:*

- Deze zorgt ervoor dat er geen opstuwing meer is door een te kleine doorvoercapaciteit*
- De kans op verstoppingen neemt af*
- De buffercapaciteit verhoogt aanzienlijk*
- De waterloop kan beter beheerd en onderhouden worden waardoor verstoppingen sneller worden opgemerkt en opgelost.*

*De verlegging is noodzakelijk omdat de bestaande inbuizing van de Krekelenloop deels onder het bestaande wegdek ligt. De bestaande wegverharding blijft grotendeels behouden. Het openleggen van de waterloop kan dus niet op de huidige plaats, vandaar dat hij verlegd wordt.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. Doordat de rooilijn niet werd uitgezet vanuit het midden van de weg is er een onevenredige verdeling van de lasten.

*Er wordt steeds geprobeerd om uit te gaan van het midden van de weg om een rooilijn te bepalen. In*

*de Turfstraat waren er echter al grote stukken waar een rooilijn is vastgelegd en is deze lijn doorgetrokken. Dit verantwoordt de grens zoals ze vandaag werd voorzien. Een en ander gebeurde met andere woorden geenszins willekeurig, doch is integendeel verantwoord vanuit de bestaande en vergunde toestand in de omgeving.*

*De breedte van de inneming ter hoogte van huisnummer 36 bedraagt 3,13 tot 3,31m. Aan de overzijde van de straat wordt 3,36 (ter hoogte van nummer 33) tot 5,06m (ter hoogte van nummer 39) ingenomen. Stellen dat de lasten vooral ten aanzien van beroepers gelden, is in ieder geval voor Turfstraat 36 eenvoudig onwaar.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

3. Het verleggen van de waterloop zal gepaard gaan met de éénzijdige verzwaring van (een al dan niet bestaande) erfdiensbaarheid op het eigendom van de bezwaarindiener.

*De discussie omtrent de vestiging en verzwaring van erfdiensbaarheden maakt niet het voorwerp uit van onderhavige procedure, maar betreft een debat over burgerlijke rechten dat niet kan beslecht worden in deze bezwaarprocedure.*

*De provincie gaf eerder al te kennen in een schrijven van 9 februari 2018 dat het haar bedoeling is om de bestaande beplanting in de erfdiensbaarheidszone te tolereren. Aangezien de waterloop bereikbaar is langs de straatkant, zal deze zone enkel in uiterste nood gebruikt worden. De impact van de gewijzigde erfdiensbaarheids-zone is dus beperkt.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

4. Het groene karakter en het uitzicht van de omgeving wordt aangetast. Er zal veel groen en waardevolle bomen verdwijnen.

*Er is een afweging van belangen gebeurd die heeft geleid tot een zo min mogelijk brede rooilijn (en zo min mogelijke onteigeningen). De in te nemen ruimte is het absolute minimum dat nodig is. Gezien de beperkte ruimte zijn er gewoonweg geen alternatieven dan het kappen van de bomen die zich dicht naast de bestaande wegen bevinden.*

*De nodige ruimte voor de nutsleidingen is zelfs zo beperkt dat Fluvius zijn hoogspanningsleidingen die nu via de Turfstraat verlopen, zal verleggen naar Krekelenberg en Westmallebaan.*

*Enkel indien gewerkt wordt met bredere rooilijnen zou de waterloop en de gracht achter de bomenrijen naast de bestaande wegen gelegd kunnen worden, maar dat impliceert meer innemingen/onteigeningen en dat is net waar de meeste bewoners zich tegen verzetten.*

*De geringe ecologische en landschappelijke waarde van de te kappen bomen werd expliciet zo bepaald door ANB, bij uitstek bevoegd om hierover uitspraak te doen. Het kappen van de bomen maakt als dusdanig niet het voorwerp uit van onderhavige procedure. Voor het vellen van de bomen zal Pidpa in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag een boscompensatievergoeding moeten betalen aan ANB.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

5. De geplande wegaanleg voorziet in rechte straten zonder opvallende asverschuivingen wat zal leiden tot overdreven snelheid en onveilige verkeerssituaties.

*Dit bezwaar heeft geen betrekking op het voorwerp van onderhavige onteigeningsprocedure. Aspecten inzake verkeersveiligheid horen thuis in het debat over de beoordeling van de omgevingsaanvraag.*

*Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat er bewust geopteerd is om de innames zo beperkt als mogelijk te houden. In het geval van bijkomende asverschuivingen is er een bredere rooilijn noodzakelijk, hetgeen zich in grotere innames vertaalt, hetgeen niet de bedoeling van deze bezwaarindiener lijkt te zijn.*

*Volledigheidshalve kan worden gewezen op het feit dat de voorgenomen werken ook maatregelen met het oog op de verkeersveiligheid impliceren. Zo werd specifiek ter hoogte van de Turfstraat gezorgd voor een goede zichtbaarheid op de kruispunten en werd een wegversmalling doorgevoerd ter hoogte van het fietspad vanuit de nieuwe verkaveling in de C. Buyssebaan.*

9. Er wordt noch op het onteigeningsplan, noch in het ontvangen aangetekend schrijven over het openbaar onderzoek vermeld wie de onteigenende instantie/overheid is.

*Het onteigeningsplan is gehecht aan het voorlopig onteigeningsbesluit van 25 juni 2019 dat werd genomen door de gemeenteraad te Zoersel, zodat het overduidelijk is dat de gemeente Zoersel de onteigenende instantie is. Bovendien wordt bovenaan op het plan wel degelijk de naam van de gemeente - evident als onteigenende instantie - vermeld.*

*Ook de brief waarbij het openbaar onderzoek wordt aangekondigd gaat uit van de gemeente Zoersel, zodat hierover geen enkele discussie kan bestaan.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

10. De projectnota is niet gedateerd en ondertekend en wordt niet in de notulen van de gemeenteraad vermeld wat het nadien niet meer traceerbaar maakt.

*De projectnota is gehecht aan het voorlopig onteigeningsbesluit van 25 juni 2019. De projectnota dient op straffe van nietigheid gevoegd te worden bij het voorlopig onteigeningsbesluit, zodat de projectnota op die manier ook vaste datum krijgt.*

*De projectnota maakt tevens deel uit van het administratief dossier dat ter inzage werd voorgelegd van de gemeenteraadsleden. De bezwaarindieners stelt niet dat de tijdens het openbaar onderzoek voorgelegde projectnota zou afwijken van het plan zoals goedgekeurd door de gemeenteraad. Er is geen enkele reden om te twijfelen aan de authenticiteit van dit document.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

11. De parkeermogelijkheden in de wijk zullen verminderen.

*Deze discussie hoort thuis in de behandeling van de omgevingsvergunningsaanvraag. Volledigheidshalve. Zoals hiervoor uiteengezet geschiedt de onteigening in het kader van het algemeen belang, met name voor de aanleg van riolering en het aanpakken van de wateroverlastproblemen in de wijk Meerheide. Ten gevolge van de aanleg van de riolering en het openleggen en verleggen van de waterloop zal er een verminderde parkeercapaciteit zijn in de wijk Meerheide. De woningen in de wijk beschikken evenwel allen over voldoende parkeerplaats op eigen terrein. Het is niet de bedoeling dat eventuele parkeerproblematiek afgewenteld wordt op het openbaar domein.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

## **2.**

1. Het omvormen van de Krekelenloop van 3<sup>e</sup> naar 2<sup>e</sup> categorie en de bijhorende oplegging van een erfdiensbaarheid werd destijds niet naar de bezwaarindieners gecommuniceerd.

*De categorisering van de Krekelenloop maakt niet het voorwerp uit van onderhavige procedure. De Krekelenloop werd reeds in 2014 geherklasseerd naar een waterloop van 2<sup>e</sup> categorie. Deze beslissing is definitief.*

*De wettelijke erfdiensbaarheid maakt kennelijk niet het voorwerp uit van de onteigeningsprocedure. De voorgestelde innames zouden niet anders geweest zijn bij het behoud van de vroegere categorie. Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. Het is niet aangetoond dat de verlegging van de Krekelenloop noodzakelijk is en het openbaar belang dient.

*Eén van de projectdoelstellingen betreft het oplossen van de bestaande wateroverlast in de wijk Meerheide, waar ook de Turfstraat deel van uitmaakt.*

*Met de openlegging van de waterloop wordt er vermeden dat bij hevige regenval de weg (hoek Turfstraat – Meerheide) onder water staat.*

*De wateroverlast en de herhaaldelijke optredens van de brandweer tonen aan dat de inbuizing een knelpunt vormt. De inbuizing is een diameter 500 en staat reeds in de atlas van 1950 als schadelijk. De bestaande inbuizing is te klein voor deze waterloop en zorgt daardoor voor wateroverlast.*

*Bovendien bestaat het vermoeden dat de bestaande inbuizing ook in slechte staat is, wat evenmin*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

6. De wateroverlast in de wijk is het gevolg van slecht onderhoud van de ingebuisde gracht en de gebrekkige buffering op de percelen van de nabij gelegen serrehouders. Dit zal steeds voor wateroverlast blijven zorgen op het kruispunt Meerheide/Turfstraat. Een verlegging van de waterloop biedt hier geen meerwaarde.

*Zoals hierboven uiteengezet wordt met de openlegging van de waterloop vermeden dat de weg bij hevige waterval onder water staat. De verlegging is noodzakelijk omdat de bestaande inbuizing van de Krekelenloop deels onder het bestaande wegdek ligt. Het openleggen van de waterloop biedt een aantal directe voordelen:*

- *deze zorgt ervoor dat er geen opstuwning meer is door een te kleine doorvoercapaciteit; de kans op verstoppingen neemt af; de buffercapaciteit verhoogt aanzienlijk;*
- *de waterloop kan beter beheerd en onderhouden worden waardoor verstoppingen sneller worden opgemerkt en opgelost.*

*De nabijgelegen serrehouders beschikken beiden over een vijver om het regenwater op te vangen. De overloop van één van beiden loost direct in de waterloop. De andere serrehouder heeft een overloop die uitmondt in het grachtenstelsel dat afvoert naar de Schaddenstraat en pas na de inbuizing in de Turfstraat in de Krekelenloop toekomt. De nieuwe situatie zal de doorstroming substantieel verbeteren.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

7. Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 werd niet nageleefd. Er zou foutieve informatie verspreid zijn o.a. in verband met de verbreding van buurtweg 63, alsook zou er onduidelijkheid zijn omtrent het wegtracé voor de wijk Meerheide.

*Dit bezwaar heeft geen betrekking op het ter inzage gelegd voorlopig onteigeningsbesluit.*

*De procedure aangaande de verbreding van de buurtweg 63 werd beslecht met de gemeenteraadsbeslissing van 19 februari 2019.*

*Bezwaarindieners kunnen zich richten tot de beroepsinstanties vermeld in het Bestuursdecreet van 7 december 2018 in de mate zij menen dat de bepalingen van het Bestuursdecreet niet nageleefd worden. Dit lijkt niet gebeurd te zijn.*

*De gemeente dient zich in het kader van onderhavige onteigeningsprocedure te richten naar de bepalingen van het Rooilijndecreet, het Onteigeningsdecreet en het Onteigeningsbesluit.*

*De bezwaarindieners kunnen tenslotte duidelijk met kennis van zaken bezwaar indienen, zodat het hem aan belang ontbreekt.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

8. Er is enkel een voorlopige vaststelling van het onteigeningsplan; een voorlopig onteigeningsbesluit ontbreekt.

*De beslissing van de gemeenteraad van 25 juni 2019 betreft ontegensprekelijk een voorlopig onteigeningsbesluit.*

*Overeenkomstig artikel 10 van het Onteigeningsdecreet bevat het voorlopig onteigeningsbesluit:*

- *de omschrijving van de te onteigenen onroerende goederen of de te onteigenen zakelijke rechten;*
- *de vermelding van de onteigende instantie;*
- *de rechtsgrond van de onteigening;*
- *de omschrijving van het onteigeningsdoel van algemeen nut;*
- *de omschrijving en de motivering van de onteigeningsnoodzaak.*

*In casu beantwoordt de gemeenteraadsbeslissing van 25 juni 2019 aan al deze voorwaarden.*

*Daarnaast dient het voorlopig onteigeningsbesluit op straffe van nietigheid het onteigeningsplan, alsook een projectnota te bevatten. Ook aan deze voorwaarde is voldaan.*

*Tenslotte wordt in de gemeenteraadsbeslissing van 25 juni 2019 het onteigeningsplan voorlopig vastgesteld, inclusief de projectnota.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

*bevorderlijk is voor de waterdoorvoer.*

*Er werd herhaaldelijk geprobeerd de bestaande problematiek op te lossen. Zo werd in en recent verleden zowel in de open bedding als in het ingebuisde deel het slib nog geruimd. Ondanks deze slibuiming heeft de brandweer tussentijd meermaals een interventie voor wateroverlast moeten doen. Onderhoud alleen is dus niet voldoende om de wateroverlast te vermijden, grotere werken aan de waterloop zijn noodzakelijk.*

*Het openleggen van de waterloop biedt een aantal directe voordelen:*

- Deze zorgt ervoor dat er geen opstuwing meer is door een te kleine doorvoercapaciteit*
- De kans op verstoppingen neemt af*
- De buffercapaciteit verhoogt aanzienlijk*
- De waterloop kan beter beheerd en onderhouden worden waardoor verstoppingen sneller worden opgemerkt en opgelost.*

*De verlegging is noodzakelijk omdat de bestaande inbuizing van de Krekelenloop deels onder het bestaande wegdek ligt. De bestaande wegverharding blijft grotendeels behouden. Het openleggen van de waterloop kan dus niet op de huidige plaats, vandaar dat hij verlegd wordt.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

3. Doordat de rooilijn niet werd uitgezet vanuit het midden van de weg is er een onevenredige verdeling van de lasten.

*Er wordt steeds geprobeerd om uit te gaan van het midden van de weg om een rooilijn te bepalen. In de Turfstraat waren er echter al grote stukken waar een rooilijn is vastgelegd en is deze lijn doorgetrokken. Dit verantwoordt de grens zoals ze vandaag werd voorzien. Een en ander gebeurde met andere woorden geenszins willekeurig, doch is integendeel verantwoord vanuit de bestaande en vergunde toestand in de omgeving.*

*Wat Meerheide 13 betreft, blijkt dat de inname ter hoogte van de Meerheide uiterst miniem is. De inname ter hoogte van het perceel van Meerheide 13 langsheen de Turfstraat bedraagt 3,31m. Dit is geenszins onredelijk. Wanneer bijvoorbeeld verwezen wordt naar het perceel met nummer 19 (inname 23) blijkt de inneming langs de Meerheide aanzienlijk breder te zijn. Ook de inname langsheen de Turfstraat is aanzienlijk breder (5,06m). Het is dan ook manifest onjuist van de bezwaarindieners te stellen dat zij ten onrechte veel zwaardere lasten moeten dragen dan andere eigenaars binnen hetzelfde project.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

4. Het verleggen van de waterloop zal gepaard gaan met de éézijdige verzwaring van de bestaande erfdiensbaarheid op het eigendom van de bezwaarindiener.

*De discussie omtrent de vestiging en verzwaring van erfdiensbaarheden maakt niet het voorwerp uit van onderhavige procedure, maar betreft een debat over burgerlijke rechten dat niet kan beslecht worden in deze bezwaarprocedure.*

*De provincie gaf eerder al te kennen in een schrijven van 9 februari 2018 dat het haar bedoeling is om de bestaande beplanting in de erfdiensbaarheidszone zullen tolereren. Aangezien de waterloop bereikbaar is langs de straatkant, zal deze zone enkel in uiterste nood gebruikt worden. De impact van de gewijzigde erfdiensbaarheids-zone is dus beperkt.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

5. Het groene karakter en het uitzicht van de omgeving wordt aangetast. Er zal veel groen en waardevolle bomen verdwijnen.

*Er is een afweging van belangen gebeurd die heeft geleid tot een zo min mogelijk brede rooilijn (en zo min mogelijke onteigeningen). De in te nemen ruimte is het absolute minimum dat nodig is. Gezien de beperkte ruimte zijn er gewoonweg geen alternatieven dan het kappen van de bomen die zich dicht naast de bestaande wegen bevinden.*

*De nodige ruimte voor de nutsleidingen is zelfs zo beperkt dat Fluvius zijn hoogspanningsleidingen die nu via de Turfstraat verlopen, zal verleggen naar Krekelenberg en Westmallebaan.*

*Enkel indien gewerkt wordt met bredere rooilijnen zou de waterloop en de gracht achter de bomenrijen naast de bestaande wegenis gelegd kunnen worden, maar dat impliceert meer innemingen/onteigeningen en dat is net waar de meeste bewoners zich tegen verzetten.*

*De geringe ecologische en landschappelijke waarde van de te kappen bomen werd expliciet zo bepaald door ANB, bij uitstek bevoegd om hierover uitspraak te doen. Het kappen van de bomen maakt als dusdanig niet het voorwerp uit van onderhavige procedure. Voor het vellen van de bomen zal Pidpa in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag een boscompensatievergoeding moeten betalen aan ANB.*

*Waar bezwaarindieners nog gewagen van gezondheids- en comfortnadelen bij uitvoering van de voorziene werken, wordt gerepliceerd dat dit debat thuishoort bij de beoordeling en het openbaar onderzoek in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure. De onteigening is gelegen in een groene en bomenrijke omgeving. Het verlies van bomen ten gevolge de voorziene werken zal geen substantiële gezondheidsimpact hebben, minstens wordt hiervan geen begin van bewijs geleverd. Bezwaarindieners brengen geen begin van bewijs aan dat zij hinder zullen ondervinden van het kappen van 123 bomen.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

6. De geplande wegaanleg voorziet in rechte straten zonder opvallende asverschuivingen wat zal leiden tot overdreven snelheid en onveilige verkeerssituaties.

*Dit bezwaar heeft geen betrekking op het voorwerp van onderhavige onteigeningsprocedure. Aspecten inzake verkeersveiligheid horen thuis in het debat over de beoordeling van de omgevingsaanvraag.*

*Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat er bewust geopteerd is om de innames zo beperkt als mogelijk te houden. In het geval van bijkomende asverschuivingen is er een bredere rooilijn noodzakelijk, hetgeen zich in grotere innames vertaalt, hetgeen niet de bedoeling van deze bezwaarindiener lijkt te zijn.*

*Volledigheidshalve kan worden gewezen op het feit dat de voorgenomen werken ook maatregelen met het oog op de verkeersveiligheid impliceren. Zo werd specifiek ter hoogte van de Turfstraat gezorgd voor een goede zichtbaarheid op de kruispunten en werd een wegversmalling doorgevoerd ter hoogte van het fietspad vanuit de nieuwe verkaveling in de C. Buyssestraat.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

7. Bezwaarindieners vermoeden dat de geplande rioleringswerken kaderen in het bebouwbaar maken van het signaalgebied 'Meerheide'.

*De bezwaren, opmerkingen en standpunten die in het kader van het openbaar onderzoek over de voorgenomen onteigening en het voorgenomen rooilijnplan kunnen geuit worden, zijn beperkt tot deze over het voorlopig onteigeningsbesluit en deze over het voorgelegde rooilijnplan.*

*De voorgenomen onteigening heeft als opzet de aanleg van riolering en het aanpakken van de wateroverlastproblemen in de wijk Meerheide mogelijk maken.*

*In het gemeenteraadsbesluit van 25 juni 2019 wordt geen enkele uitspraak gedaan over het al dan niet bebouwbaar maken van het signaalgebied 'Meerheide'. Het bezwaar is speculatief.*

*Het bezwaar is onontvankelijk en ongegrond.*

8. De wateroverlast in de wijk is het gevolg van slecht onderhoud van de ingebuisde gracht en de gebrekkige buffering op de percelen van de nabij gelegen serrehouders. Dit zal steeds voor wateroverlast blijven zorgen op het kruispunt Meerheide/Turfstraat. Een verlegging van de waterloop biedt hier geen meerwaarde.

*Zoals hierboven uiteengezet wordt met de openlegging van de waterloop vermeden dat de weg bij hevige waterval onder water staat. De verlegging is noodzakelijk omdat de bestaande inbuizing van de*



*Krekelenloop deels onder het bestaande wegdek ligt. Het openleggen van de waterloop biedt een aantal directe voordelen:*

- *deze zorgt ervoor dat er geen opstuwung meer is door een te kleine doorvoercapaciteit; de kans op verstoppingen neemt af; de buffercapaciteit verhoogt aanzienlijk;*
- *de waterloop kan beter beheerd en onderhouden worden waardoor verstoppingen sneller worden opgemerkt en opgelost.*

*De nabijgelegen serrehouders beschikken beiden over een vijver om het regenwater op te vangen. De overloop van één van beiden loost direct in de waterloop. De andere serrehouder heeft een overloop die uitmondt in het grachtenstelsel dat afvoert naar de Schaddenstraat en pas na de inbuizing in de Turfstraat in de Krekelenloop toekomt. De nieuwe situatie zal de doorstroming substantieel verbeteren.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

9. Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 werd niet nageleefd. Er zou foutieve informatie verspreid zijn o.a. in verband met de verbreding van buurtweg 63, alsook zou er onduidelijkheid zijn omtrent het wegtracé voor de wijk Meerheide.

*Dit bezwaar heeft geen betrekking op het ter inzage gelegd voorlopig onteigeningsbesluit. De procedure aangaande de verbreding van de buurtweg 63 werd beslecht met de gemeenteraadsbeslissing van 19 februari 2019.*

*Bezwaarindieners kan zich richten tot de beroepsinstanties vermeld in het Bestuursdecreet van 7 december 2018 in de mate zij menen dat de bepalingen van het Bestuursdecreet niet nageleefd worden. Dit lijkt niet gebeurd te zijn.*

*De gemeente dient zich in het kader van onderhavige onteigeningsprocedure te richten naar de bepalingen van het Rooilijndecreet, het Onteigeningsdecreet en het Onteigeningsbesluit.*

*De bezwaarindieners kan tenslotte duidelijk met kennis van zaken bezwaar indienen, zodat het hem aan belang ontbreekt.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

10. Er is enkel een voorlopige vaststelling van het onteigeningsplan; een voorlopig onteigeningsbesluit ontbreekt.

*De beslissing van de gemeenteraad van 25 juni 2019 betreft ontegensprekelijk een voorlopig onteigeningsbesluit.*

*Overeenkomstig artikel 10 van het Onteigeningsdecreet bevat het voorlopig onteigeningsbesluit:*

- *de omschrijving van de te onteigenen onroerende goederen of de te onteigenen zakelijke rechten;*
- *de vermelding van de onteigende instantie;*
- *de rechtsgrond van de onteigening;*
- *de omschrijving van het onteigeningsdoel van algemeen nut;*
- *de omschrijving en de motivering van de onteigeningsnoodzaak.*

*In casu beantwoordt de gemeenteraadsbeslissing van 25 juni 2019 aan al deze voorwaarden.*

*Daarnaast dient het voorlopig onteigeningsbesluit op straffe van nietigheid het onteigeningsplan, alsook een projectnota te bevatten. Ook aan deze voorwaarde is voldaan.*

*Tenslotte wordt in de gemeenteraadsbeslissing van 25 juni 2019 het onteigeningsplan voorlopig vastgesteld, inclusief de projectnota.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

11. Er wordt noch op het onteigeningsplan, noch in het ontvangen aangetekend schrijven over het openbaar onderzoek vermeld wie de onteigenende instantie/overheid is.

*Het onteigeningsplan is gehecht aan het voorlopig onteigeningsbesluit van 25 juni 2019 dat werd genomen door de gemeenteraad te Zoersel, zodat het overduidelijk is dat de gemeente Zoersel de onteigenende instantie is. Bovendien wordt bovenaan op het plan wel degelijk de naam van de gemeente - evident als onteigenende instantie - vermeld.*

*Ook de brief waarbij het openbaar onderzoek wordt aangekondigd gaat uit van de gemeente Zoersel, zodat hierover geen enkele discussie kan bestaan.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

12. De projectnota is niet gedateerd en ondertekend en wordt niet in de notulen van de gemeenteraad vermeld wat het nadien niet meer traceerbaar maakt.

*De projectnota is gehecht aan het voorlopig onteigeningsbesluit van 25 juni 2019. Het projectnota dient op straffe van nietigheid gevoegd te worden bij het voorlopig onteigeningsbesluit, zodat de projectnota op die manier ook vaste datum krijgt.*

*De projectnota maakt tevens deel uit van het administratief dossier dat ter inzage werd voorgelegd van de gemeenteraadsleden. De bezwaarindiener stelt niet dat de tijdens het openbaar onderzoek voorgelegde projectnota zou afwijken van het plan zoals goedgekeurd door de gemeenteraad. Er is geen enkele reden om te twijfelen aan de authenticiteit van dit document.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

13. De parkeermogelijkheden in de wijk zullen verminderen.

*Deze discussie hoort thuis in de behandeling van de omgevingsvergunningaanvraag. Volledigheidshalve. Zoals hiervoor uiteengezet geschiedt de onteigening in het kader van het algemeen belang, met name voor de aanleg van riolering en het aanpakken van de wateroverlastproblemen in de wijk Meerheide. Ten gevolge van de aanleg van de riolering en het openleggen en verleggen van de waterloop zal er een verminderde parkeercapaciteit zijn in de wijk Meerheide. De woningen in de wijk beschikken evenwel allen over voldoende parkeerplaats op eigen terrein. Het is niet de bedoeling dat welkdanige parkeerproblematiek afgewenteld wordt op het openbaar domein.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

14. Het plan van Igean is fout.

*Bezwaarindiener stelt de plannen van IGEAN in vraag zonder een begin van bewijs aan te leveren da deze plannen foutief zijn.*

*Als administratief bestuur is de gemeente Zoersel gehouden, minstens gerechtigd om uit te gaan van de wettigheid en de juistheid van de haar door andere overheden aangereikte plannen, informatie en stukken.*

*Het bezwaar is onontvankelijk en ongegrond.*

### 3.

*Essentie van het bezwaarschrift :*

1. De berekening voor vergoeding voor de grondinname is niet transparant en billijk. Er wordt onvoldoend rekening gehouden met hoekpercelen.

*In de projectnota wordt de positie die de gemeente Zoersel als onteigenaar zal innemen tijdens de minnelijke onderhandelingen over de verwerving van de innames op voorhand transparant gesteld, alhoewel ze daartoe wettelijk niet verplicht is.*

*De bezwaren, opmerkingen en standpunten die in het kader van het openbaar onderzoek over de voorgenomen onteigening en het voorgenomen rooilijnplan kunnen geuit worden, zijn beperkt tot deze over het voorlopig onteigeningsbesluit en deze over het voorgelegde rooilijnplan. Discussies omtrent daadwerkelijke vergoedingen kunnen en moeten gevoerd worden in het kader van minnelijke onderhandelingen, dan wel in het kader van een eventuele navolgende gerechtelijke onteigeningsprocedure.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. Er is onvoldoende communicatie rond de regeling/vergoeding voor opstanden. Er wordt geen antwoord gegeven op voorstellen op basis van concrete offertes.

*In de projectnota wordt de positie die de gemeente Zoersel als onteigenaar zal innemen tijdens de minnelijke onderhandelingen over de verwerving van de innames op voorhand transparant gesteld,*

*alhoewel ze daartoe wettelijk niet verplicht is.*

*De bezwaren, opmerkingen en standpunten die in het kader van het openbaar onderzoek over de voorgenomen onteigening en het voorgenomen rooilijnplan kunnen geuit worden, zijn beperkt tot deze over het voorlopig onteigeningsbesluit en deze over het voorgelegde rooilijnplan.*

*Discussies omtrent daadwerkelijke vergoedingen kunnen en moeten gevoerd worden in het kader van minnelijke onderhandelingen, dan wel in het kader van een eventuele navolgende gerechtelijke onteigeningsprocedure.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

#### 4.

1. De woningen aan Meerheideweg 78 tot en met 84 grenzen met hun tuin aan de Meerheide. Het is aangewezen om hier de rooilijn op de bestaande tuinafsluitingen te leggen.

*Waar mogelijk gaat de rooilijn uit van het midden van de weg, ook om de nood tot innames gelijk te verdelen tussen de aangelanden. Bezwaarindiener wil daarentegen de rooilijn verschuiven in zijn voordeel, dus in het nadeel van de overbuur, hetgeen botst met hogervermeld uitgangspunt.*

*Er is wel meegedeeld dat de afsluitingen aan de achterkant (= tuinen) behouden kunnen blijven aangezien hier voorlopig geen nutsleidingen dienen voorzien te worden.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. Het verdient aanbeveling om de rooilijn noordwaarts op te schuiven zodat waardevolle bomen kunnen behouden blijven en de uit te betalen vergoedingen beperkt kunnen blijven.

*Waar mogelijk gaat de rooilijn uit van het midden van de weg, ook om de nood tot innames gelijk te verdelen tussen de aangelanden. Bezwaarindiener wil daarentegen de rooilijn verschuiven in zijn voordeel, dus in het nadeel van de overbuur, hetgeen botst met hogervermeld uitgangspunt.*

*Het noordwaarts verschuiven van de rooilijn zou weliswaar betekenen dat er bij de bezwaarindiener een aantal bomen gevrijwaard kunnen worden maar betekent ook dat aan de overzijde meer bomen moeten geveld worden dan nu het geval is.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

3. Er is onduidelijkheid over de breedte van de strook die zou onteigend worden.

*Bezwaarindiener is in de foute veronderstelling dat de bestaande afsluiting gelijk valt met de eigendomsgrens terwijl de eigendomsgrens zich meer noordwaarts bevindt.*

*Het onteigeningsplan brengt voldoende duidelijkheid over de precieze breedte van de strook waarop de voorgenomen onteigening betrekking heeft.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

#### 5.

1. Er wordt niet aangetoond dat de onteigening voor het aanleggen van grachten noodzakelijk is.

*De Europese kaderrichtlijn water legt een goede kwaliteit van de waterlopen op. Daarom is Vlaanderen verplicht tot het maximaal aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel bij de aanleg of heraanleg van rioleringen. Dit wil zeggen dat het afval- en regenwater via twee aparte systemen (DWA (droogweerafvoer of afvalwater) en RWA (regenwaterafvoer) wordt afgevoerd. Het afvalwater loopt richting rioolwaterzuiveringsinstallatie, waar het water wordt gezuiverd. Het regenwater wordt naar de grachten en/of waterlopen afgevoerd. Deze grachten en waterlopen kunnen in beginsel ook ingebuisd zijn.*

*In de projectnota wordt uitvoerig uiteengezet dat de onteigening niet enkel geschiedt om de wijk Meerheide van riolering te voorzien, maar ook om de bestaande wateroverlastproblemen in de wijk aan te pakken. Daarom wordt geadviseerd voor open grachten.*

*Bezwaarindieners willen de indruk wekken dat er in hun straat helemaal geen waterproblematiek is. Een eenvoudige blik op de overstromingskaart haalt deze stelling onderuit.*

*Een deel van de wijk Meerheide is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied en kampt met een*

*waterproblematiek. Om die reden werd het onbebouwde deel van dit gebied ook aangeduid als signaalgebied. Dit signaalgebied staat gekend als zeer nat. Dit wordt ook bevestigd op de bodemkaart (nat zand) en het digitaal hoogtemodel (lokale depressie).*

*De realisatie van open grachten langs beide kanten van de weg biedt een oplossing voor deze problematiek.*

*Grachten worden niet aangelegd ten behoeve van één perceel maar voor een grotere zone.*

*De onteigening voor de realisatie van de open grachten is wel degelijk noodzakelijk en kadert in het algemeen belang.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. Door het aanleggen van een gracht zal de grond van bezwaarindieners waterziek worden doordat overtollig hemelwater van de verder gelegen overstromingsgevoelige zones zal afwateren in hun richting.

*Hiervoor werd reeds uiteengezet dat de onteigening juist geschiedt om de waterproblematiek in de wijk Meerheide aan te pakken.*

*De openlegging van de Krekelenloop en de aanleg van grachten zorgt net voor de afvoer van regenwater. Ze zullen niet tot gevolg dat de aanpalende percelen waterziek worden. Bezwaarindieners maken het tegendeel geenszins aannemelijk.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

3. De gemeente onderneemt al meer dan 35 jaar pogingen om onteigeningen door te voeren in het kader van dit rioleringsproject. Deze nieuwe poging druisen in tegen de principes van behoorlijk bestuur waarbij beslissingen binnen een redelijke termijn moeten uitgevoerd worden.

*Overeenkomstig artikel 7 Onteigeningsdecreet kunnen gemeenten tot onteigening overgaan in de gevallen waarin ze oordelen dat de onteigening noodzakelijk is voor de uitwerking van de infrastructuur of het beleid inzake gemeentelijke aangelegenheden. De gemeente is hiervoor niet aan een termijn gebonden. De vereiste van de hoogdringendheid is weggefallen. Het volstaat dat de noodzaak tot onteigening wordt aangetoond, hetgeen in casu het geval is voor de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel en het aanpakken van de waterproblematiek in de wijk Meerheide.*

*Abstractie makende hiervan wordt opgemerkt dat de vereisten inzake gescheiden riolering in de loop der jaren zijn bijgesteld en dat in het verleden nooit tot een definitief onteigeningsbesluit gekomen is. Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

4. Bezwaarindieners eisen een billijke en correcte vergoeding die het verlies aan bouwgrond, de verplaatsing van opstanden, de waardevermindering van het perceel doordat het perceel waterziek wordt en de commerciële schade uit hoofde van de ter plaatse uitgeoefende activiteit als zelfstandige, dekt.

*De bezwaren, opmerkingen en standpunten die in het kader van het openbaar onderzoek over de voorgenomen onteigening en het voorgenomen rooilijnplan kunnen geuit worden, zijn beperkt tot deze over het voorlopig onteigeningsbesluit en deze over het voorgelegde rooilijnplan.*

*Discussies omtrent daadwerkelijke vergoedingen kunnen en moeten gevoerd worden in het kader van minnelijke onderhandelingen, dan wel in het kader van een eventuele navolgende gerechtelijke onteigeningsprocedure.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

5. De onteigeningsvergoeding mag niet gedrukt worden door een vermeende waardevermeerdering van het eigendom door het aanleggen van riolering.

*De bezwaren, opmerkingen en standpunten die in het kader van het openbaar onderzoek over de voorgenomen onteigening en het voorgenomen rooilijnplan kunnen geuit worden, zijn beperkt tot deze over het voorlopig onteigeningsbesluit en deze over het voorgelegde rooilijnplan.*

*Discussies omtrent daadwerkelijke vergoedingen kunnen en moeten gevoerd worden in het kader van minnelijke onderhandelingen, dan wel in het kader van een eventuele navolgende gerechtelijke onteigeningsprocedure.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

6. Er werd aan bezwaarindieners geen objectief en gemotiveerd schriftelijk bod gedaan om de te onteigenen grondstrook in der minne te verwerven, wat indruist tegen artikel 16 van het onteigeningsdecreet.

*De bezwaren, opmerkingen en standpunten die in het kader van het openbaar onderzoek over de voorgenomen onteigening en het voorgenomen rooilijnplan kunnen geuit worden, zijn beperkt tot deze over het voorlopig onteigeningsbesluit en deze over het voorgelegde rooilijnplan.*

*Overeenkomstig artikel 16 Onteigeningsdecreet dient de onteigenende instantie uiterlijk 4 weken voor de betekening van de dagvaarding bij de vrederechter een schriftelijk aanbod te doen.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

Zoersel, 22 oktober 2019

Kristof Janssens  
Algemeen directeur



Marcel De Vos  
Voorzitter

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping initial 'M' followed by several smaller, connected strokes.