

Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant
Diestsepoort 6 bus 81
3000 Leuven
Tel. 016 66 57 50
wegen.vlaamsbrabant@vlaanderen.be
www.wegenenverkeer.be

VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK ONTEIGENINGEN

Betreft: De herinrichting van de Woluwelaan R22 in Machelen

Bijlage bij het definitief onteigeningsbesluit voor de realisatie van onteigeningen op het grondgebied van de gemeente Machelen, langsheen de Woluwelaan R22

1. Periode openbaar onderzoek:

Van 3 april tot en met 3 mei 2023. Het openbaar onderzoek duurde dertig dagen.

Alle vereisten formaliteiten van het openbaar onderzoek werden vervuld.

Tijdens de duurtijd van het openbaar onderzoek werd het voorlopige onteigeningsbesluit alsmede alle documenten van het voorlopige onteigeningsbesluit ter inzage gelegd in het gemeentehuis van de gemeente Machelen waarin het onroerend goed waarop het te onteigenen zakelijk recht rust, gelegen is.

Alle documenten van het voorlopige onteigeningsbesluit werden tijdens de duur van het openbaar onderzoek tevens beschikbaar gesteld op de website van de onteigenende instantie en van de gemeente Machelen waarin het onroerend goed of het daarop gevestigde zakelijk recht gelegen is.

2. Ingediende opmerkingen/bezwaren en behandeling van de bezwaren

Aantal op onontvankelijke wijze ingediende opmerkingen/bezwaren: 1

Bezwaarschrift 1 :

Op 2 mei 2023 werd bij de gemeente Machelen een bezwaar tegen het onteigeningsplan ingediend.

Het bezwaar werd ingediend door een aantal aanpalende bewoners van het domein van kasteel Beaulieu en door bewoners van de woonwijk.

Omschrijving opmerkingen/bezwaar:

In hun bezwaar uiten zij hun ongenoegen tegen de onteigening van de grond rond kasteel Beaulieu en meer in het bijzonder verzetten zij zich tegen het groen dat zou verdwijnen waarvoor minder bomen terug zouden komen. Bomen zijn volgens de bezwaarindieners belangrijk voor de leefbaarheid.

Standpunt onteigende instantie:

Het bezwaar kan niet ontvangen worden. Het bezwaar wordt ingediend namens een aantal (aanpalende) bewoners van het kasteel Beaulieu en van de woonwijk die zelf geen houders zijn van zakelijke rechten of van persoonlijke rechten op het te onteigenen goed of van het zakelijk recht in kwestie. Ingevolge artikel 21 van het Vlaams Onteigeningsdecreet kunnen uitsluitend de eigenaars van het te onteigenen onroerend goed of zakelijk recht en de houders van zakelijke rechten en van persoonlijke rechten op het te onteigenen goed of zakelijk recht hun standpunten, opmerkingen en bezwaren over het ter inzage gelegde voorlopige onteigeningsbesluit indienen.

Het bezwaar wordt bovendien inhoudelijk ook niet gericht tegen het onteigeningsbesluit en de gedwongen eigendomsoverdracht van de zakelijke rechten maar is gericht tegen de tenuitvoerlegging van de werken. Ingevolge de onteigening zal trouwens ook geen groen verdwijnen gezien de finaliteit van de onteigening er uitsluitend toe strekt om de zakelijke rechten op gedwongen wijze in eigendom te verkrijgen.

Met het bezwaar kan geen rekening worden gehouden.

Aantal op ontvankelijke wijze ingediende opmerkingen/bezwaren: 1

Bezwaarschrift 2:

Op 2 mei 2023 werd een bezwaarschrift ingediend door de houder van het zakelijk recht in kwestie

Omschrijving opmerkingen/bezwaar:

In hun bezwaarschrift stelt de bezwaarindieners dat de onteigening het historisch patrimonium zal aantasten gezien ingevolge de onteigening het bestaande groenscherm zou verdwijnen en zou de Woluwelaan 'tegen' het kasteel Beaulieu lopen. Verder zal de onteigening van het zakelijk recht volgens de bezwaarindieners een sterk verminderde bruikbaarheid van het kasteel en kasteeldomein voor gevolg hebben. De beleving van het kasteel zal volgens bezwaarindieners verminderen. Nog volgens de bezwaarindieners zou de reële impact van de onteigening op het kasteel niet in rekening gebracht zijn.

Tenslotte zouden er volgens de bezwaarindieners geen ernstige en zorgvuldige onderhandelingen gevoerd zijn en zou daardoor het ontwerp van onteigeningsbesluit geen legitieme bestaansgrond kennen.

Standpunt onteigende instantie:

Het bezwaar is ongegrond en kan niet aangenomen worden.

Vooreerst kan het verdwijnen van het opgaand groen nooit een rechtstreeks gevolg zijn van de voorliggende onteigening, maar is dit uitsluitend een gevolg van de tenuitvoerlegging van de omgevingsvergunning die in casu reeds werd afgeleverd en die reeds werd ten uitvoer gelegd op de gronden die behoren tot het openbaar domein en waartegen de bezwaarindieners zich trouwens nooit heeft verzet. De bomen die reeds gerooid zijn konden bovendien ook niet behouden blijven gezien hun stabiliteit na uitvoering van de werken niet gegarandeerd zou kunnen blijven. Ook mag er niet aan voorbij gegaan worden dat met de herinrichting van de Woluwelaan net een verbeterde

zichtrelatie tussen de as van het beschermd monument kasteel van Beaulieu en de opgewaardeerde omgeving wordt beoogd. Op vlak van erfgoedwaarde zijn trouwens uitsluitend de centrale zaal of Hercules zaal, de buitengevels en bedakingen beschermd en is het omliggende domein van het kasteel niet beschermd.

Ook weze het in dit verband opgemerkt dat de Woluwelaan ter hoogte van het kasteel ondertunneld wordt voor het doorgaand verkeer en dat slechts uitsluitend een wegenis voor bestemmingsverkeer en het onverhard dubbelrichtingsfietspad bovengronds op kortere afstand tot het kasteel komen te liggen. De inname en de impact van de verlegging van de kasteelparkgrens op het kasteeldomein is bijgevolg zeer beperkt en ook de beleving van het kasteel zelf zal daardoor niet danig verslechteren.

Waar de bezwaarindiener aldus een verminderde bruikbaarheid en beleving vreest van het kasteel wordt dit vooreerst niet aangetoond, is de beleving een louter subjectief waardeoordeel en gaat zij eraan voorbij dat in casu uitsluitend op een zeer beperkte strook slechts een deel van de daarop gevestigde erfpacht wordt ontnomen en de beleving en gebruikwaarde van het overblijvende deel van de erfpacht van het kasteeldomein volstrekt ongemoeid wordt gelaten door de onteigening. Het verleggen van de kasteelparkgrens vereist aldus slechts een zeer beperkte meerinname van het ganze kasteeldomein.

Ook gaat de bezwaarindiener eraan voorbij dat de gebeurlijke impact en de effecten van de herinrichting van de Woluwelaan wel degelijk werden in kaart gebracht in het kader van de opmaak van de Project – MER – Herinrichting Woluwelaan (R22) in Machelen tussen Kerklaan en Haachtsesteenweg, inclusief het complex R0/E19/R22. In deze project-MER is bijzondere aandacht gegaan naar het beschermd monument kasteel van Beaulieu. In de mate er een impact zou zijn op de erfpacht die aan de bezwaarindiener werd toegestaan dan zal daarvoor een oplossing dienen gezocht in de contractuele erfpachtrelatie.

Waar de bezwaarindiener tenslotte nog aanvoert dat er geen ernstige en zorgvuldige onderhandelingen gevoerd zouden zijn dient deze daarin manifest tegen gesproken. Er werden aantoonbare pogingen ondernomen om via onderhandelingen het zakelijk recht minnelijk te kunnen verwerven. Zo werd vooreerst op 30 mei 2022 een brief gericht aan bezwaarindiener met vraag om inlichtingen. Vervolgens werd op 25 oktober 2022 per beveiligde zending een verzoek tot onderhandelen verstuurd en werd er vervolgens met bezwaarindiener een overleg gehouden. Op 2 december 2022 werden dan aan de raadsman van bezwaarindiener een aantal bijkomende data ter bespreking voorgelegd en werd daarop geantwoord dat deze data niet pasten en werd gevraagd nieuwe data voor te stellen in januari 2023. Daarop werden dan op 9 december 2022 nogmaals een aantal data voorgesteld in januari 2023. Er werd dan nogmaals een overleg vastgelegd op 19 januari 2023. Op dit overleg werd dan opnieuw de vergoeding die werd aangeboden toegelicht evenals de onderdelen waaruit deze vergoeding is samen gesteld. Er kon desondanks geen minnelijk akkoord worden bereikt om tot een minnelijke verwerving te komen. Er werd ook geen enkel tegenbod gedaan door bezwaarindiener. Er bestaat ook weinig tot geen wil tot verder onderhandelen bij bezwaarindiener om binnen de voorziene onderhandelingstermijn van 6 maanden tot een minnelijk akkoord te komen.

Het bezwaar is in zijn geheel ongegrond en kan niet worden aangenomen.

3. **Besluit**

De ingediende opmerkingen en bezwaren noodzaken geen wijzigingen ten opzichte van het voorlopig onteigeningsbesluit en de daarbij gevoegde bijlagen.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken houdende de definitieve vaststelling van het onteigeningsbesluit voor de onteigening voor het algemeen nut in het kader van de herinrichting van de R22 – Woluwelaan in Machelen

De Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken,

Lydia PEETERS