

**Gemeenteraad
Besluit**

GOEDGEKEURD

Zitting van 12 september 2023
ONDERSTEUNING

**12 2023_GR_00161 Realisatie Zennepad in kader van Landschapspark Halle -
Voorlopig onteigeningsbesluit – percelen 39 E en 40 L -
Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

Bertrand Demiddeleer, voorzitter; Marc Snoeck; Peggy Massien; Christophe Merckx; Johan Servé; Pieter Busselot; Anne Mattot; Hedwig Van Rossem; Marc Picalausa; Mark Demesmaeker; Wim Demuylder; Marc Sluys; Nelly Lanis; Dirk Van Heymbeeck; Brigitte Moyson; Rogier Lindemans; Richard Severijns; Sven Pletincx; André Gorgon; Anke Matthys; Arno Pirolo; Benjamin Swalens; Bram Vandenbroecke; Eva Demesmaeker; Jeroen Hofmans; Louis Van Dionant; Marijke Ceunen; Pascal Saenen; Yves Demanet; Valerie Hamelryck; Eunice Yahuma; Johan De Smet; Kjell Bosmans; Jan De Winne, Algemeen directeur

Stemming

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 31 stem(men) voor: Kjell Bosmans; Pieter Busselot; Marijke Ceunen; Johan De Smet; Yves Demanet; Mark Demesmaeker; Eva Demesmaeker; Bertrand Demiddeleer; Wim Demuylder; Valerie Hamelryck; Jeroen Hofmans; Nelly Lanis; Rogier Lindemans; Peggy Massien; Anke Matthys; Anne Mattot; Christophe Merckx; Brigitte Moyson; Marc Picalausa; Arno Pirolo; Sven Pletincx; Johan Servé; Richard Severijns; Marc Sluys; Marc Snoeck; Benjamin Swalens; Louis Van Dionant; Dirk Van Heymbeeck; Hedwig Van Rossem; Bram Vandenbroecke; Eunice Yahuma
- 2 onthouding(en): André Gorgon; Pascal Saenen

Beschrijving

Aanleiding en doel

Bovenlokale context

De provincie Vlaams-Brabant, het Regionaal Landschap Pajottenland & Zennevallei en de 4 gemeenten Halle, Sint-Pieters-Leeuw, Beersel en Drogenbos bundelen hun krachten in het strategisch project voor de Zennevallei, waarbij er samen wordt gewerkt aan een veerkrachtige vallei. Een vallei die beter in staat moet zijn om water te bergen en te infiltreren, zuurstof te zuiveren, de bodem te verrijken en de biodiversiteit ondersteunt.

Een belangrijke doelstelling van dit strategisch project is een netwerk van bestaande en nieuwe groene ruimten te realiseren in de vallei van de Zenne.

In een dichtbevolkte regio als de Zennevallei is er immers een grote nood aan publiek toegankelijk groen. Publiek toegankelijk groen in de directe nabijheid van de woonomgeving is zowel een verrijking voor de mens als de natuur.

Met verschillende projecten wil Halle, in samenwerking met de andere gemeenten, een flinke bijdrage leveren aan de ontwikkeling en realisatie van publiek toegankelijk groen in de Vlaamse Rand.

Lokale context

De stadsmonitor van Halle opgemaakt door het Agentschap Binnenlands Bestuur wijst uit dat er in vergelijking met andere steden en gemeenten wel ruimte voor groen aanwezig is in Halle maar de tevredenheid over natuur en groenvoorzieningen behoorlijk onder het Vlaams gemiddelde ligt. De groene zones zijn onvoldoende kwaliteitsvol, bereikbaar, veilig en/of toegankelijk in vergelijking met andere steden en gemeenten in Vlaanderen.

De Bouwmeesterscan die de stad Halle liet uitvoeren in december 2019 onder begeleiding van de Vlaams Bouwmeester gaf dan ook als advies om niet alleen te focussen op het creëren van meer ruimte voor groen en water, maar ook het bestaande groenblauwe netwerk beter leefbaar te maken en om privaat groen publiek toegankelijk te maken.

Binnen de stad is er een grote verstedelijkingsdruk door de bevolkingsgroei en de nabijheid van de hoofdstad. De stad Halle zet daarbij in op verdichting en reconversieprojecten. Echter is er daarnaast aandacht voor een kwaliteitsvolle leefomgeving en (het realiseren van) voldoende toegang tot publieke groene ruimten.

De stad Halle zet sinds enige tijd in op het ontwikkelen van een netwerk van groen-blauwe ruimten en streeft zodoende naar meer en kwalitatiever groen ten behoeve van iedereen.

In het kader van het hogervermeld strategisch project, en met bovenstaand uitgangspunt indachtig, werd gewerkt aan het "Landschapspark Halle". Op basis van de "conceptsubsidie stadsvernieuwingsfonds" werd een landschappelijke visie ontwikkeld voor de omgeving van de Zenne. Hierbij wordt de Zenne opnieuw als blauwgroene ader centraal gesteld in de stad. Dit vraagt een aanpak op verschillende snelheden, daar sommige projecten meer tijd vragen. De stad Halle, het strategisch project en de partners, zoals de VMM en het ANB, werken gestaag mee aan de uitvoering hiervan.

In deze context werd gewerkt aan het uitvoeringsproject "Zennepad". Met dit project wil de stad van de omgeving van de Zenne één langgerekt Zennepad maken (concreet: zuiden van Lembeek tot noorden van Buizingen). Aldus kadert voorliggend project binnen het stadontwikkelingsproject "Landschapspark", dat op haar beurt kadert binnen het strategische project.

Concreet bevindt het projectgebied "Zennepad" zich in het noordelijke segment van het landschapspark Halle, tussen het station van Buizingen en het woonproject Nederhem.

Omschrijving project

De Zenne en het kanaal worden als rode draad geïntegreerd op een groter geheel van wandelwegen en netwerken.

In het projectgebied wordt gewerkt aan het publiek toegankelijk maken van het gebied door de aanleg van een Zennepad, de creatie van een verblijfplek aan de Molen Eizingen en het verhogen van de natuurwaarden.

Concreet zal worden voorzien in de heraanleg en opwaardering van het Zennepad teneinde een veilige en vlotte doorgang voor trage weggebruikers te verwezenlijken. In het natuurgebied rondom het pad – te weten, de percelen langsheen de oever van de Zenne – zal aan natuurontwikkeling worden gedaan door te voorzien in beplanting langsheen de oeverzones.

Er worden kleine landschapselementen en houtkanten aangeplant ter natuurlijke afscherming voor de waardevolle biotopen voor vogels.

Verder stroomafwaarts werd een speelbos aangelegd ter hoogte van de oude molen alsook een Zenneterras met stapstenen waarbij de voorbijganger kan afdalen tot in het stromend water, hetgeen de Zenne en het omliggende gebied meer belevingswaarde geeft.

Kadastrale en omgevingsrechtelijke context

Het projectgebied Zennepad is kadastraal samengesteld uit 16 percelen, gelegen in Halle en kadastraal gekend als: Afdeling 4, Sectie B, nummers: 24Z3, 25C, 26E, 26F, 43C, 52F, 54k, 60L, 1E, 14A, 24B, 39E, 39F, 40K, 40L. Eveneens omvat het projectgebied één onbenoemd perceel.

Alle percelen, met uitsluiting van de percelen 39E en 40L zijn in eigendom van de NMBS. De gronden van de NMBS worden niet allen in hun geheel aangekocht/verworven omdat de percelen samengesteld zijn uit deels infrastructuur voor de spoorwegen en deels natuurgebied. De aankoopprocedure voor het gedeelte natuurgebied is lopende.

Dit voorlopig onteigeningsbesluit heeft bijgevolg specifiek percelen 39E en 40L tot voorwerp. De percelen van de NMBS vallen gezien de voorgenomen aankoop aldus buiten de scope van de onteigening.

Percelen 39E en 40 L zijn volledig bestemd als natuurgebied en dienen wel in hun geheel te worden verworven opdat de doelstellingen kunnen worden gerealiseerd.

Eenmaal de noodzakelijke gronden worden verworven, zal de inrichting van het gebied aangevat worden en zal stad Halle onder meer:

- kunnen voorzien in de vlotte en veilige doorgang voor trage weggebruikers langsheen het Zennepad;
- het natuurgebied kunnen inrichten als volwaardig openbaar bos;
- zitbanken kunnen installeren;
- rustplekken kunnen creëren langsheen de Zenne;
- zorgen voor een betere ontsluiting van de historisch waardevolle molensite van Eizingen.

Eveneens wordt bijgedragen tot de doelstellingen van het Landschapspark, te weten;

- het behouden en versterken van de landschappelijke en natuurlijke waarden van de Zenneloop;
- het kwalitatief uitbouwen van een traag netwerk dat verankerd is met de Zenne;
- het creëren van sport-, spel- en rustplekken;
- het realiseren van bijkomende verbindingen over de Zenne.

Voorliggend project omvat een totale oppervlakte van 4,4 hectare aan openbaar groen, waarbij het totale investeringsbedrag werd geraamd op 171.996 euro.

De verwerving van de percelen is in de eerste plaats noodzakelijk met oog op het realiseren van het openbaar toegankelijk en groene Zennepad, en in de tweede plaats ook voor de realisatie van het Landschapspark, gezien het Zennepad hier een onmisbaar en verbindend onderdeel van uitmaakt.

Subsidie Agentschap Natuur en Bos

Het Agentschap Natuur en Bos, bij monde van bevoegd minister Zuhal Demir, kende de stad een projectsubsidies toe ter realisatie van het Zennepad. Dit gebeurde via Ministerieel Besluit van 17 december 2020.

Als motivering voor de toekenning van de subsidie werd onder andere aangehaald dat het project kadert in het project Natuur in je Buurt, welk bijdraagt aan de realisatie van het Groen Stedengewest en de realisatie van de doelstellingen van het flankerend beleid van GRUP "Vlaams Strategisch Gebied Brussel".

De subsidie is bestemd om enerzijds een startoverleg te organiseren met de betrokken partners, en anderzijds om navolgende 16 percelen – met een totaal te verwerven oppervlakte van 43.543 vierkante meter – gelegen in Halle, (deels) te verwerven: 24Z3, 25C, 26E, 26F, 43C, 52F, 54k, 60L, 1E, 14A, 24B, 39E, 39F, 40K, 40L en 1 onbenoemd kadastraal perceel. Dit laatste in functie van de realisatie van openbaar toegankelijk groen overeenkomstig het project.

Door het Agentschap Natuur en Bos werd een subsidiebedrag toegekend van € 85.998.

Minnelijke verwervingspogingen

Met het oog op de verwezenlijking van het projectgebied Zennepad, werd besloten over te gaan tot de aankoop van de benodigde percelen.

Het stadsbestuur ondernam vervolgens verschillende pogingen teneinde tot een minnelijke verwerving van deze percelen te komen.

Vooreerst werden met de NMBS onderhandelingen opgestart omtrent de minnelijke verwerving van de noodzakelijke percelen. Deze onderhandelingen zijn momenteel nog lopende, met een bereidheid tot verkoop.

Voorts werden onderhandelingen opgestart met de private eigenaar van de percelen, kadastraal gekend als Afdeling 4, sectie B, nrs. 39E en 40L. Een eerste aankoopvoorstel, uitgaande van de stad, werd op 6 april 2022 geweigerd door de eigenaar, daar de schattingsprijs naar zijn mening te laag was.

Hierop besliste het college op 26 augustus 2022 principieel het initiële voorstel te verdubbelen als tegenvoorstel teneinde een kostelijke en langdurige onteigeningsprocedure te vermijden.

De eigenaar liet echter weten dit laatste voorstel niet te kunnen aanvaarden.

Bijgevolg is de gemeente er niet in geslaagd om met alle eigenaars van de in te nemen gronden een akkoord te bereiken. Concreet kan geen akkoord worden bereikt met de eigenaars van de percelen, kadastraal gekend als Afdeling 4, Sectie B, nummers 39E en 40L.

Gelet hierop dient alsnog overgegaan te worden tot een onteigeningsprocedure, opdat de percelen 39E en 40L kunnen worden verworven.

Enkel op die manier kan het "project Zennepad" immers gerealiseerd worden.

Omschrijving te onteigenen gronden

Krachtens art. 10, §1, 1° van het Vlaamse Onteigeningsdecreet dient het voorlopig onteigeningsbesluit een omschrijving te geven van de te onteigenen onroerende goederen of de te onteigenen zakelijke rechten.

De te onteigenen percelen zijn geografisch gelegen in de oostelijke stadsrand van Halle. De omgeving wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing, industrie, handel en diensten. De toegang tot de grond verloopt via een uitgeruste weg.

De percelen zijn kadastraal gekend onder het nummer:

- HALLE, Afdeling 4, sectie B, nr. 39E met een oppervlakte van 4.640,69m²
- HALLE, Afdeling 4, sectie B, nr. 40L met een oppervlakte van 1.217,33m²

Op het bijgevoegde onteigeningsplan van 17 augustus 2023 worden deze percelen aangeduid als INNAME 1 en 2.

De vorm van de grond is veelhoekig en het terrein kent een hellend reliëf.

De te onteigenen gronden worden door het Bijzonder Plan van Aanleg "Roggemanskaai", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van 12 september 2006, bestemd als "*natuurgebied*" met overdruk "*zone voor Zenne/beek en strook non – aedificandi*".

De bestemming als natuurgebied impliceert dat de te onteigenen gronden zijn bestemd voor "*het behoud, het herstel, de bescherming en de versterking van het bestaande landschap, de natuurlijke levensgemeenschappen en de beken*" (artikel 42 BPA Roggemanskaai). Enkel deze werken noodzakelijk voor het herstel, het behoud, en/of de versterking van de natuurlijke waarden zijn toegelaten in deze zone.

De bestemming als zone voor Zenne/beek en strook non – aedificandi impliceert dat langs beide zijden van de waterloop een buffer van 5 meter ten opzichte van de snijding van de talud en het horizontaal maaiveld wordt voorzien met een erfdienstbaarheidzone voor het onderhoud van de waterloop.

Het perceel 40L beschikt verder over een P – score "C" (kleine kans op overstroming) en het perceel 39E over een P – score "D" (middelgrote kans op overstroming).

Het bodemtype van de gronden is leembodem. De grond is geen beschermd grasland.

De Vlaamse Waterweg NV heeft een recht van voorkoop op de betrokken percelen.

Over de te onteigenen gronden loopt een voetweg. Concreet gaat het over "Sentier nummer 16" zoals deze werd opgenomen in de Atlas der Buurtwegen.

Advies en motivering

I. Onteigenende instantie

Krachtens artikel 10, § 1, 2° Vlaams Onteigeningsdecreet, dient het voorlopige onteigeningsbesluit de onteigenende instantie te vermelden.

In casu zal de stad Halle, met bestuurszetel te Oudstrijdersplein 18, 1500 HALLE en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0207.535.458, als onteigenende instantie optreden.

Zij beschikt daartoe over de vereiste onteigeningsbevoegdheid, conform artikel 6, 1° van hetzelfde decreet, dat expliciet bevoegdheid toekent aan de gemeenten en steden om tot onteigening over te gaan en dit zonder dat hier een onteigeningsmachtiging van een hogere overheid dient te worden bekomen.

II. Rechtsgrond voor onteigening

Op grond van artikel 3, § 2 van het Vlaamse Onteigeningsdecreet en overeenkomstig artikel 16 van de Grondwet is onteigening slechts mogelijk indien daartoe een uitdrukkelijke wettelijke of decretale rechtsgrond is voorzien. Overeenkomstig artikel 10, § 1, 3° van het Vlaamse Onteigeningsdecreet dient deze rechtsgrond opgenomen te zijn in het voorlopige onteigeningsbesluit.

Voorliggend onteigeningsplan vindt haar wettelijke grondslag in artikel 7 Vlaamse Onteigeningsdecreet, op basis waarvan gemeenten en steden kunnen overgaan tot onteigening in de gevallen waarin ze oordelen dat de onteigening noodzakelijk is voor de uitwerking van de infrastructuur of het beleid inzake de gemeentelijke aangelegenheden.

Voorliggende onteigening heeft tot doel in een openbaar toegankelijk groen pad te voorzien dat aansluit op een groter geheel van wandelwegen en netwerken, waarbij rekening wordt gehouden met het feit dat het Zennepad kadert binnen het "project Landschapspark" dat op haar beurt kadert binnen het strategisch project 'Zennevallei, in transitie naar een veerkrachtige ruimte'.

Om een groter netwerk van groen-blauwe ruimten te realiseren en in te zetten op meer en beter kwalitatief groen ten behoeve van iedereen, is het noodzakelijk dat de volledige verbinding kan worden gemaakt, onder meer aan de hand van het Zennepad. Als de twee voorliggende percelen niet kunnen worden verworven, ontbreekt een cruciaal verbindingselement in het hele netwerk van projecten.

Aldus is de onteigening noodzakelijk voor de uitwerking van de gemeentelijke infrastructuur dan wel het beleid inzake de gemeentelijke aangelegenheden.

III. Onteigeningsdoel van algemeen nut

Artikel 16 Grondwet bepaalt dat niemand van zijn eigendom kan worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen een billijke en voorafgaande schadeloosstelling.

Dit wordt tevens door artikel 3 van het Vlaams Onteigeningsdecreet bevestigd. Artikel 10, § 1, 4° van datzelfde decreet stelt dat de omschrijving van het onteigeningsdoel van algemeen nut dient te worden opgenomen in het voorlopig onteigeningsbesluit.

Uit de memorie van toelichting van bovenvermeld decreet kan inzake de verplichting tot het omschrijven van het doel van algemeen nut worden afgeleid dat een vermoeden van openbaar nut bestaat, wanneer het te onteigenen goed een bestemming van openbaar (groen) gebruik zal krijgen. Dit betekent dat het goed (on)rechtstreeks gebruikt zal worden door een onbepaald en variabel aantal mensen en dit op niet-exclusieve wijze. Indien hieraan wordt voldaan, geldt een minder zware motiveringsplicht wat betreft het algemeen nut.

Voorliggende onteigening strekt tot de realisatie van een openbaar en toegankelijk groen pad dat aansluit op een groter geheel van wandelwegen en netwerken met een speelbos en het zogenaamde "Zenneterras" en met verschillende zones voor natuurgebied, allen elementen welke op niet – exclusieve wijze ten goede komen van een onbepaald en variabel aantal mensen.

De onteigening dient aldus het algemeen belang, zijnde het gebruik en genot van het projectgebied – meer specifiek – het Zennepad en omliggende natuurgebieden en recreatievoorziening, door een onbepaald en variabel aantal mensen op niet – exclusieve wijze.

Voorts valt ook uit het Ministerieel Besluit van 17 december 2020 houdende de toekenning van een projectsubsidie aan de stad Halle voor het uitvoeren van het groenproject in het kader van het Vlaams Strategisch Gebied Brussel: "Landschapspark Halle – Zennepad", af te leiden dat het project volgende doelstellingen van algemeen belang nastreeft:

- De realisatie van het “Groen Stedengewest” in het kader van het project “Natuur in je Buurt”;
 - De doelstellingen van het flankerend beleid van het GRUP Vlaams Strategisch Gebied Brussel.
- Dit vormt het onteigeningsdoel van algemeen nut.

IV. De onteigeningsnoodzaak

Krachtens artikel 10, § 1, 5° van het Vlaams Onteigeningsdecreet, dient de omschrijving en de motivering van de onteigeningsnoodzaak in het voorlopig onteigeningsbesluit te worden opgenomen. Daarenboven stelt artikel 3, § 3 van hetzelfde decreet dat de noodzaak betrekking heeft op 3 specifieke elementen, i.e. (i) het doel van de onteigening, (ii) de onteigening als middel en (iii) het voorwerp van de onteigening.

i. De noodzakelijkheid van het doel

De vereiste van de noodzakelijkheid van het doel impliceert dat de doelstelling van de onteigening een dwingende reden van algemeen belang dient uit te maken.

In dat opzicht kan worden herhaald dat voorliggende onteigening tot doel heeft te voorzien in een openbaar toegankelijk groen pad dat aansluit op een groter geheel van wandelwegen en netwerken, daarbij rekening houdende met het feit dat het Zennepad kadert binnen het project Landschapspark dat op haar beurt kadert binnen het strategisch project ‘Zennevallei, in transitie naar een veerkrachtige ruimte’.

Om een groter netwerk van groen-blauwe ruimten te realiseren en in te zetten op meer en beter kwalitatief groen ten behoeve van iedereen, is het noodzakelijk dat de volledige verbinding kan worden gemaakt, onder meer aan de hand van het Zennepad.

Enkel en alleen wanneer de te onteigenen gronden worden verworven door de stad, zal de inrichting van het gebied kunnen worden aangevat en zal kunnen worden overgegaan tot de verwezenlijking van de volgende doelstellingen van algemeen belang:

- Het inrichten van het natuurgebied tot een volwaardig openbaar bos;
- Het installeren van zitbanken langsheen het Zennepad en in het natuurgebied;
- Het creëren van rustplekken langsheen de Zenne;
- Het creëren van een betere ontsluiting van de historisch waardevolle molensite van Eizingen;

Verder is de verwerving van de te onteigenen gronden noodzakelijk ter verwezenlijking van navolgende doelstellingen van het Landschapspark, te weten;

- Het behouden en versterken van de landschappelijke en natuurlijke waarden van de Zenneloop;
- Het kwalitatief uitbouwen van een traag netwerk dat verankerd is met de Zenne;
- Het creëren van sport-, spel- en rustplekken;
- Het realiseren van bijkomende verbindingen over de Zenne.

Daar voorliggend project eveneens voorziet in de opwaardering en heraanleg van het Zennepad, moet eveneens de creatie van een *veiligere* en *vlotte* doorgang voor trage weggebruikers langsheen het Zennepad worden aanzien als een doelstelling van algemeen belang dewelke wordt nagestreefd door de onteigening.

De noodzaak van deze doelstellingen blijkt uit onder meer de stadsmonitor voor de stad Halle, waaruit blijkt dat nog over onvoldoende kwaliteitsvolle groene zones wordt beschikt. Om in een kwaliteitsvolle leefomgeving te kunnen voorzien dient er voldoende toegankelijke publieke groene ruimte te worden gerealiseerd.

Zodoende zijn de nagestreefde doelstelling van algemeen nut noodzakelijk.

ii. Noodzakelijkheid onteigening als middel

De noodzakelijkheid van de onteigening als middel impliceert dat er geen alternatief bestaat voor het gebruik van de onteigeningsdwang. Aldus dient te worden aangetoond dat er werd getracht de te onteigenen goederen op *minnelijke wijze te verwerven*.

Zoals hierboven aangehaald werden door de stad ettelijke onderhandelingspogingen ondernomen om de betrokken percelen op minnelijke wijze te verwerven. Ondanks de initiatieven van de stad werd met de betrokken eigenaars niet tot een akkoord gekomen.

Aldus vormt de onteigening van de betrokken percelen de enige mogelijke piste om de realisatie van de dwingende doelstellingen van algemeen belang te bekomen.

iii. Noodzakelijkheid van het betrokken goed

De te onteigenen gronden (INNAMES 1 t.e.m. 2) zijn essentieel om voornoemde doelstellingen van algemeen nut te realiseren.

Om een groter netwerk van groenblauwe ruimten te realiseren en in te zetten op meer en beter kwalitatief groen langsheen de Zenne, ten behoeve van iedereen, is het noodzakelijk dat de volledige verbinding kan worden gemaakt tussen Lembeek – Zuid en Buizingen, onder meer aan de hand van het Zennepad.

Als de twee te onteigenen gronden niet kunnen worden verworven, ontbreekt een uitermate cruciaal (verbindings-)element in het hele netwerk van projecten, zoals wordt weergegeven op onderstaande kaart:



In eerste instantie zijn de te onteigenen gronden aldus essentieel voor de realisatie van het bovenlokale "strategisch project Zennevalle".

De te onteigenen percelen zijn verder gelegen langsheen de Zenne en zijn heden ten dage ingericht als (niet toegankelijk) bos. De bosgronden worden momenteel onvoldoende onderhouden om te kunnen functioneren als openbaar bos/natuurgebied. Eveneens loopt het hedendaagse "Zennepad" over de betrokken percelen.

Daar het "projectgebied Zennepad" de algehele opwaardering van het Zennebekken en het Zennepad tussen Buizingen en het woonproject Nederhem nastreeft, dienen de te onteigenen gronden integraal te worden onteigend teneinde deze doelstelling te bereiken.

De te onteigenen percelen vormen daarnaast een belangrijke schakel – als het ware de toegangspoort – van het "projectgebied Zennepad", waarbij de verwezenlijking van het integrale project geenszins mogelijk is zonder de inname van de te onteigenen gronden.

De noodzakelijkheid van de betrokken goederen wordt ook bevestigd door het Ministerieel Besluit van 17 december 2020 houdende de toekenning van een projectsubsidie aan de stad Halle voor het uitvoeren van het groenproject in het kader van het Vlaams Strategisch Gebied Brussel:

"Landschapspark Halle – Zennepad", daar de subsidie werd toegekend voor "de verwerving van 16 percelen (deels), gelegen in Halle, (...), 39E, (...), 40L in functie van de realisatie van het openbaar groen" (artikel 4, 2° MB).

Dit laatste bevestigt dat de verwerving van de integrale percelen *noodzakelijk* is voor de verwezenlijking van voorliggend project.

Aldus is de inname van de percelen noodzakelijk om de vooropgestelde dwingende doelstellingen van algemeen belang te verwezenlijken.

V. De minnelijke onderhandelingstermijn

Overeenkomstig art. 10, §1, 6° Vlaamse Onteigeningsdecreet, dient het voorlopig onteigeningsbesluit een minnelijke onderhandelingstermijn te bevatten. Dit betreft de geraamde termijn van maximaal één jaar waarbinnen de onderhandelingsplicht van toepassing is.

Concreet wordt de minnelijke onderhandelingstermijn van voorliggend onteigeningsinitiatief vastgesteld op 2 maanden. Dit om de reden dat het gaat over slechts twee innames van percelen dewelke in eigendom zijn van dezelfde eigenaar. Ook werden eerdere pogingen ondernomen om het perceel te verwerven, zodat een langere onderhandelingstermijn niet noodzakelijk wordt geacht. De eigenaar zal in kennis gesteld worden van deze onderhandelingstermijn, waarna deze een aanvang neemt.

VI. Financiële weerslag

Voor Halle zijn er in eerste instantie enkele operationele kosten te verwachten, zoals de publicatie van het bericht in het Belgisch Staatsblad, ... evenals de kosten voor de uiteindelijke verwerving dan wel onteigening van de in te nemen gronden.

Voor deze laatste dient verwezen naar het gedetailleerd schattingsverslag opgesteld door landmeter-expert Klaas Claeysens (LAN071310) namens Claeysens en Couckuyt BV dd. 22 mei 2023.

De totale onteigeningsvergoeding voor INNAMES 1 en 2 werd in dit schattingsverslag geraamd op 24.368,80 euro ten laste van de stad Halle.

Juridische gronden

- artikel 16 van de Gecoördineerde Grondwet;
- artikel 2 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
- het Decreet van 24 februari 2017 betreffende de onteigening voor het algemeen nut;
- het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.
- Ministerieel besluit houdende toekenning van een projectsubsidie aan de stad Halle voor het uitvoeren van het groenproject in het kader van Vlaams Strategisch Gebied Brussel: "Landschapspark Halle - Zennepad.
- Collegebeslissing van 1 september 2023

Financiële en beleidsinformatie

Visum verleend

Financiële informatie

Krediet op ST-03400-22000007

<https://ides.halle.be/decree/detail?id=1000833>

Beleidsinformatie

B3.2.1 Aandeel inwoners dat woont binnen 400m van buurtgroen verhogen door het buurtgroen in kaart te brengen en bijkomend buurtgroen en bomen te voorzien.

B2.5 De infrastructuur speelt in op het vrijetijdsaanbod in de stad.

B3.4 De stad verduurzaamt het openbaar domein.

Advies

Financiële dienst

Gunstig advies

Kredieten beschikbaar, bestelbonnen nog op te maken.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het voorlopig onteigeningsbesluit en de projectnota goed en stelt het onteigeningsplan "Project Zennepad" van 17 augustus 2023 zoals opgemaakt door beëdigd landmeter – expert Joren Barbé voorlopig vast.

Artikel 2

Het voorlopig goedgekeurde onteigeningsplan zal het voorwerp uitmaken van een openbaar onderzoek en zal ter inzage worden gelegd in het stadhuis, conform het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut.

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de organisatie van het openbaar onderzoek en het voorafgaandelijk verwittigen van de eigenaar van de in het onteigeningsplan betrokken percelen.

Artikel 4

Na het openbaar onderzoek wordt het dossier voor definitieve vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

Artikel 5

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast om op basis van het schattingsverslag een minnelijk aanbod te doen aan de eigenaar, en desgevallend onteigeningsonderhandelingen te voeren met de eigenaar van de twee in het onteigeningsplan opgenomen percelen, met het oog op de minnelijke verwerving van de vereiste inname.

Dit binnen de onderhandelingstermijn van 2 maanden, die ter kennis wordt gebracht aan de eigenaars.

Bijlagen

1. 20230828 PROJECTNOTA Zennepad_02661461.pdf
2. 20230522_Schattingsverslag_Porseleinstraat 1501 Halle.pdf
3. Zennepad_aankoop_ANB VSGB.pdf
4. ONT_BUI_4_B_39E_40L.pdf

Gekoppelde besluiten

- 2023_CBS_00273 - Zennepad - percelen 39 E en 40 L – Principiële opstart onteigeningsprocedure en aanstelling advocaat - Goedkeuring

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens De Gemeenteraad

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Algemeen Directeur
Jan De Winne

A handwritten signature in blue ink, featuring a stylized 'B' and 'D' followed by a horizontal line.

Voorzitter van de
Gemeenteraad
Bertrand Demiddeleer