

ONTEIGENING MODERNISERING VAN DE LEIE IN DE DOORTOCHT MENEN
VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK MET BEHANDELING VAN STANDPUNTEN,
OPMERKINGEN EN BEZWAREN GEUIT TIJDENS OPENBAAR ONDERZOEK IN HET KADER
VAN DE ONTEIGENINGSPROCEDURE

Het openbaar onderzoek liep van 8 maart 2021 tot en met 6 april 2021.

Er werden 3 bezwaarschriften ingediend die verband hielden met het voorlopig vastgestelde en goedgekeurde onteigeningsbesluit.

I. **Voorafgaand aan de behandeling en weerlegging van de standpunten, opmerkingen en bezwaren: situering van het onteigeningsdoel : modernisering van de Leie in de doortocht Menen**

De modernisering van de Leie in de doortocht van Menen kadert in het Europees binnenvaartproject Seine-Schelde.

In lijn met de globaal beoogde opwaardering van de vaarweg tussen de Franse grens en Gent, vertaalt het Seine-Scheldeproject zich specifiek voor de doortocht Menen in volgende noodzakelijk te realiseren doelstellingen:

- (1) herbouw van de brug in de Rijselstraat op een vrije hoogte van 7,00m boven het normale waterpeil (i.f.v. containervaart op 3 lagen);
- (2) verbreding en rechtekking van de vaarweg, momenteel enkel geschikt voor klasse IV-vaart (laadvermogen tot 1.350 ton), teneinde scheepvaart in één richting mogelijk te maken voor klasse Vb-schepen (laadvermogen tot 4.500 ton). Verder dienen ontmoetingen tussen een geladen klasse IV-schip en een ongeladen klasse Vb-schip mogelijk te worden gemaakt;
- (3) de bij deze opwaardering horende verdieping van de vaarweg met 1,00m (van een waterdiepte van 3,50m naar een waterdiepte van 4,50m).

Krachtens artikel 5, § 1 van het Decreet van 2 april 2004 heeft de Vlaamse Waterweg NV onder meer als doel het beheren en exploiteren van de waterwegen, de infrastructuur en de gronden die gelegen zijn langs de waterwegen binnen de grenzen van het Vlaamse Gewest, hetwelk onder meer inhoudt dat de vennootschap de gronden die gelegen zijn langs de waterwegen verwerft, uitrust, bebouwt en onderhoudt.

Volgens artikel 5, § 4 van het Decreet van 2 april 2004 ligt aan het maatschappelijk doel van De Vlaamse Waterweg NV de missie ten grondslag dat: *“de vennootschap de waterwegen beheert en ontwikkelt als een krachtig netwerk dat bijdraagt aan de economie, de welvaart en de leefbaarheid van Vlaanderen”*. De geplande infrastructuurwerken kaderen in de realisatie van de strategische en operationele doelen zoals vastgelegd in het ondernemingsplan 2020 en beleidsnota van de minister, meer bepaald OD 3.2 “Inzetten op een verdere uitbouw van het waterwegennetwerk”.

De werken kaderen aldus in een dwingend openbaar doel meer bepaald het realiseren van verder uitgebouwde Europese waterwegen om schepen met een groter laadvermogen een vlotte doorgang te verlenen.

II. Weerlegging van de bezwaren

1. Nopens het vermeende recht van doorgang naar de Oostkaai en de Vlamingenstraat, die uitgeeft op de Rijselstraat

Er werd een bezwaar ingediend tegen de voorgenomen onteigening omdat op één van de te onteigenen aangeduide percelen een recht van doorgang zou gevestigd zijn in het voordeel van bezwaar indienende partij(en), die door de beoogde werken zou worden aangetast terwijl dit recht van doorgang aan bezwaar indienende partij zou zijn toegekend “ten eeuwigden dage”.

Bezwaar indienende partij meent hiervoor te kunnen verwijzen naar een overeenkomst van 15 juli 1994.

Merk vooreerst op dat de inhoud van de overeenkomst van 15 juli 1994 alwaar bezwaar indienende partij naar meent te kunnen verwijzen niet kan worden afgedwongen t.a.v. de Vlaamse Waterweg nv als onteigenende overheid gezien zij geen contractspartij is bij deze overeenkomst. De Vlaamse Waterweg nv is dan ook niet gehouden aan hetgeen wat de contracterende partijen destijds zouden hebben bedongen in de overeenkomst van 15 juli 1994.

Verder dient te worden opgemerkt dat bij onteigening de op het te onteigenen onroerend goed rustende persoonlijke en zakelijke rechten van rechtswege worden beëindigd en aldus teloor gaan. De onteigening leidt tot een “zuivering” van rechtswege van het onroerend goed.

Dat op het te onteigenen onroerend goed persoonlijk en/of zakelijk rechten zouden rusten, tast de wettigheid van de onteigening niet aan of kan de noodzaak tot onteigenen niet wegnemen. In de mate deze persoonlijke en/of zakelijke rechten voor bewezen worden geacht kan/zal de houder van het persoonlijk/zakelijk recht desgevallend hiervoor vergoed worden in het kader van de onteigeningsvergoeding.

Het bezwaar is ongegrond.

2. Nopens het vermeend integraal moeten behouden blijven van de bestemming ‘parking’ tussen de Oostkaai, de Rijselstraat en de Vlamingenstraat

Er werd een bezwaar ingediend tegen de voorgenomen onteigening omdat m.b.t. één van de te onteigenen aangeduide percelen zou zijn bedongen dat dit perceel de bestemming ‘parking’ zou moeten blijven behouden in het voordeel van bezwaar indienende partij(en) dewelke geen eigenaar is (zijn) van het te onteigenen onroerend goed en dus hoogstens een persoonlijk recht van ‘parking’ zou(den) hebben t.a.v. het te onteigenen onroerend goed.

Bezwaar indienende partij(en) meent hiervoor te kunnen verwijzen naar een overeenkomst van 15 juli 1994.

Merk vooreerst op dat de inhoud van de overeenkomst van 15 juli 1994 alwaar bezwaar indienende partij naar meent te kunnen verwijzen niet kan worden afgedwongen t.a.v. de Vlaamse Waterweg nv als onteigenende overheid gezien zij geen contractspartij is bij deze overeenkomst. De Vlaamse Waterweg nv is dan ook niet gehouden aan hetgeen wat partijen destijds zouden hebben bedongen in de overeenkomst van 15 juli 1994.

Verder dient te worden opgemerkt dat bij onteigening de op het te onteigenen onroerend goed rustende persoonlijke en zakelijke rechten van rechtswege worden beëindigd en aldus teloor gaan. De onteigening leidt tot een “zuivering” van rechtswege van het onroerend goed.

Dat op het te onteigenen onroerend goed persoonlijk en/of zakelijk rechten zouden rusten, tast de wettigheid van de onteigening niet aan of kan de noodzaak tot onteigenen niet wegnemen. In de mate deze persoonlijke en/of zakelijke rechten voor bewezen worden geacht kan/zal de houder van het persoonlijk/zakelijk recht desgevallend hiervoor vergoed worden in het kader van de onteigeningsvergoeding.

Het bezwaar is ongegrond.

3. Nopens de vermeende ingeslotenheid ingevolge onteigening

Bezwaar indienende partijen menen dat door de voorgenomen onteigening de toegankelijkheid en bereikbaarheid van het binnengebied gelegen tussen de Oostkaai, Rijselstraat en Vlamingenstraat en hun aldaar gesitueerde handelsbedrijvigheid zou worden teruggeschroefd.

Door de voorgenomen onteigening van deze onroerende goederen waarop persoonlijke en/of zakelijk rechten gevestigd zouden zijn in hun voordeel zouden deze rechten komen te vervallen en zou in substantiële mate hun eigen percelen (die niet worden onteigend) worden ingesloten, minstens zou er volgens bezwaar indienende partijen sprake zou zijn van een relatieve ingeslotenheid.

Bezwaar indienende partijen menen dat het perfect mogelijk zou zijn om ter hoogte van de landing van de toekomstige nieuwe brug ter hoogte van de Rijselstraat alsnog een doorsteek / toegangsweg te creëren naar het bewuste binnengebied Oostkaai, waardoor dit toegankelijk zou kunnen blijven voor autoverkeer, en zonder dit voor het overige het autovrij karakter van de Zuidelijke kade zou dienen te compromitteren.

Heden wordt het binnengebied gelegen tussen de Oostkaai, Rijselstraat en Vlamingenstraat ontsloten langs de Oostkaai enerzijds en langs de Vlamingenstraat anderzijds. Ingevolge de voorgenomen onteigening zal de ontsluiting langs de Oostkaai komen te vervallen gezien de Oostkaai (zuidelijke kade) verkeersvrij zal worden gemaakt. Ontsluiting van het binnengebied langs de Vlamingenstraat blijft echter behouden en wordt door en na de onteigening niet onmogelijk gemaakt zodat er van enige ingeslotenheid na onteigening geen sprake is.

Verder dient te worden vastgesteld dat de bezwaren zoals geformuleerd door bezwaar indienende partijen in feite louter opptunitetskritieken zijn op de *wijze van uitvoering* van de werken en geenszins kunnen betrokken worden op de noodzaak van de onteigening.

Het bepalen van de wijze waarop de werken *in concreto* zullen worden gerealiseerd, behoort alvast tot de uitsluitende bevoegdheid van de initiatiefnemer om de werken en handelingen aan te vragen en van de vergunningverlenende overheid om deze werken al of niet te vergunnen. Een onteigeningsplan hoeft in die wetenschap dan ook nog geen concrete uitvoering van de werken te voorzien.

Het komt niet aan bezwaar indienende partijen toe om zich in de plaats te stellen van de initiatiefnemer en van de vergunningverlenende overheid en zich uit te spreken over wat de beste ontsluiting zou zijn.

Het bezwaar is ongegrond.

4. Nopens de vermeende schending van de habilitatiegrond

De bezwaar indienende partij werpt op dat de werken die worden voorgesteld aan de noordelijke kaaien niet allemaal zouden kunnen worden begrepen onder het maatschappelijk doel van de Vlaamse Waterweg nv. Volgens bezwaar indienende partij zou de Vlaamse Waterweg nv niet beschikken over de machtiging om bestaande ruimten te onteigenen met het oog op het creëren van groene ruimtes.

Bezwaar indienende partij vertrekt duidelijk vanuit de verkeerde premisse.

De Vlaamse Waterweg nv beoogt onteigeningen met oog op de rechtekking van de Leie in de doortocht Menen.

De werken m.b.t. de noordelijke kade worden in de projectnota beschreven als volgt:

De rechtekking op de noordelijke oever zorgt ervoor dat er bijkomend openbaar domein ontstaat. Er komt een nieuwe kaaimuur, ontworpen op de doelstellingen van het Seine-Scheldeprogramma, aan de waterzijde van de bestaande kaaimuur. De gewonnen ruimte zal ingevuld worden als een groene functie. Ook hier omvat de bouw van deze kaaimuur een aantal ondergrondse elementen (bv. grondankers) waardoor de wegenis van de Noordkaai zal heraangelegd moeten worden. Aan het afwaartse einde van het projectgebied wordt een keerpunt voorzien voor voertuigen. Opwaarts wordt aangesloten op de bestaande wegenis van de Sluizenkaai.

Onteigeningen op de linkeroever alwaar het perceel van bezwaar indienende partij is gelegen zijn aldus ingegeven met oog op de bouw van een nieuwe kaaimuur met inbegrip van ondergrondse elementen (grondankers). Ingevolge de bouw van de kaaimuur dient verder de wegenis aan de Noordkaai heraangelegd te worden. Het doel van de onteigening is dus geenszins ingegeven vanuit het creëren van een groenzone doch wel ingevolge de noodzaak tot het bouwen van een nieuwe brug en het behouden van de bestaande verkeersstromen dewelke ontegensprekelijk kunnen worden begrepen onder het maatschappelijk doel van de Vlaamse Waterweg nv en dewelke de creatie en inrichting van groene ruimtes als gevolg kunnen hebben.

De groenzone die zal worden gecreëerd betreft een loutere *nabestemming* die de te onteigenen onroerende goederen na en ingevolge de onteigening zullen krijgen wanneer de werken met oog op de bouw van de kaaimuur voleindigd zijn. Het zou niet van zorgvuldig bestuur getuigen wanneer de percelen die zijn aangewend geworden voor de bouw van de kaaimuur en heraanleg van de wegenis nadien als braakliggend en onafgewerkt zouden worden achtergelaten. Om die reden worden zij na uitvoering van de werken mede geïntegreerd in het totaalconcept en inrichting van het openbaar domein.

Van enig gebrek van een habilitatiegrond is hoegenaamd geen sprake. De beoogde werken kaderen wel degelijk in het maatschappelijk doel van de Vlaamse Waterweg nv zoals aangehaald en gemotiveerd in de projectnota.

Dit bezwaar is ongegrond.

5. Nopens de vermeende schending van de onteigeningsnoodzaak

Bezwaar indienende partij meent dat er een schending zou voorliggen van de vereiste onteigeningsnoodzaak.

Volgens bezwaar indienende partij moet de onteigenende instantie voor elk perceel individueel afwegen of het opnemen in een onteigeningsplan noodzakelijk is. In geen enkel document, noch in de projectnota, noch in het voorlopig onteigeningsbesluit zou zijn aangegeven waarvoor specifiek het perceel van bezwaar indienende partij zal dienen en of de opname ervan in het onteigeningsplan noodzakelijk is.

Bezwaar indienende partij kan niet worden bijgetreden.

Uit het geheel van de motieven van de bestreden beslissing komt duidelijk naar voren dat de onteigeningen het mogelijk moeten maken de rechttrekking van de Leie in de doortocht Menen te realiseren en waarbij volgende ingrepen derhalve noodzakelijk zijn:

- Bouw van de nieuwe wegbrug
- Bouw van aanloophelling en toegangshellingen naar de nieuwe brug over de Leie
- Aanleg kademuren (bovengronds en ondergronds)
- Aanleg aansluitend openbaar domein

Het is duidelijk dat de onteigening van ieder perceel op zich, in feite kadert in een **globale realisatie** en aldus noodzakelijk is tot oplossing voor het probleem in zijn geheel. De motiveringsplicht kan een onteigenende overheid daarenboven geenszins zover leiden dat voor ieder perceel apart dient gemotiveerd te worden waarom de onmiddellijke inbezitneming noodzakelijk is en onontbeerlijk (RvS 28 mei 2013, nr.223.605 en RvS 10 maart 2014, nr. 226.657.)

Bezwaar indienende partij meent verder nog dat het doel van het project twee zaken zou realiseren: (1) bouw van een hogere brug en (2) de bocht van de Leie rechttrekken met de daarbij horende bouw van nieuwe kaaien.

Volgens bezwaar indienende partij zou zijn/haar perceel tot een groene ruimte worden omgevormd en ter creatie zijn van openbaar domein zonder dat deze groene ruimte enig verband zou houden met de vooropgestelde doelen van algemeen belang van het project (nieuwe brug en rechttrekking Leie). Zodoende meent bezwaar indienende partij te kunnen besluiten dat de beoogde onteigeningen zich niet strekken tot een strikt minimum noodzakelijk voor de realisatie van het dubbel doel.

Het bezwaar kan geenszins worden bijgetreden.

De geplande werken beogen de bouw van een hogere brug over de Leie dewelke tevens dient te worden voorzien van de nodige ontsluitingen en waarbij bestaande toegankelijkheden dienen te worden gegarandeerd. Door het hogere niveau van de nieuwe brug is het noodzakelijk om de ontsluiting Sluizenkaai-Noordkaai onder de brug te realiseren. Dit zal voor een aanzienlijk niveaoverschil zorgen in vergelijking met de bestaande situatie ter hoogte van het te onteigenen goed van bezwaar indienende partij.

Het perceel van bezwaar indienende partij dient net te worden verworven in functie van de nieuw te bouwen brug, de onderdoorgang onder de brug en de creatie van nieuwe aansluitende hellingen.

De nieuwe wegenis zal richting Leie afbuigen om te kunnen passeren langs de tussenpijler van de nieuwe brug waardoor het niveau van de wegenis minimum +/- 1,00 meter zal dalen om onder de nieuwe brug te kunnen. Er zal bijgevolg door realisatie van het project een aanzienlijk niveaoverschil ontstaan tussen de wegenis en het perceel van bezwaar indienende partij.

Het doel van de onteigening van het perceel van bezwaar indienende partij is dus geenszins ter creatie van groene ruimte doch wel voor het bouwen van een nieuwe brug en het behouden van de bestaande verkeersstromen. Door de beoogde werken zal het niveau van het perceel van bezwaar indienende partij t.o.v. de wegenis sterk wijzigen. Reden voor onteigening van het perceel van bezwaar indienende partij is derhalve het ondervangen van het sterk wijzigen van het maaiveld rond dit perceel en het zo kunnen verplaatsen van de bestaande wegenis. Het realiseren van een steile helling (+/- 17%), schuin op de nieuwe wegenis, om dit perceel te kunnen blijven ontsluiten op de nieuwe wegenis is absoluut verkeersonveilig en totaal niet verantwoord.

Het bezwaar is ongegrond.