

VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK ONTEIGENING

Project 22827: “Ronse: Verbindingsriolering Savooistraat – Louise-Mariestraat afwaarts”

Overeenkomstig artikel 21§3 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017

Het openbaar onderzoek werd, overeenkomstig artikel 17 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 en het artikel 11 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, op de volgende wijzen aangekondigd:

- Op 7 mei 2024 werd de aanplakking aangebracht op de plaats waar het voorwerp van de voorgenomen onteigening paalt aan de openbare weg/openbare wegen, of bij de dichtstbijzijnde openbare weg/openbare wegen. Er werd bijgevolg voldaan aan artikel 11, 1° en artikel 12 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017. Zie bijlage 1.

- Het dossier (bestaande uit het voorlopig onteigeningsbesluit, onteigeningsplan en projectnota) was vanaf 13 mei 2024 gedurende de gehele periode van het openbaar onderzoek (van 13 mei 2024 tot en met 12 juni 2024), raadpleegbaar op de website van de stad Ronse, het Vlaams Gewest en de nv Aquafin. Er werd bijgevolg voldaan aan artikel 20, 2° lid van het Vlaams Onteigenings-decreet van 24 februari 2017 en aan artikel 11, 2° en 13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017. Zie bijlagen 2, 3 en 4.

Op 2 mei 2024 werden de betrokken eigenaar per aangetekend schrijven op de hoogte gebracht van het openbaar onderzoek dat georganiseerd werd van 13 mei 2024 tot en met 12 juni 2024.

- Het dossier (bestaande uit het voorlopig onteigeningsbesluit, onteigeningsplan en projectnota) lag gedurende de periode van het openbaar onderzoek ter inzage op het stadhuis, grote Markt 12 van de stad Ronse. Er is bijgevolg voldaan aan artikel 18 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 en artikel 11, 4° van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017. Zie bijlagen 5 en 6

- Op 5 mei 2024 werd het openbaar onderzoek bekendgemaakt in een lokaal drukwerk. Er werd bijgevolg voldaan aan artikel 11, 5° van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017. Zie bijlage 7

- Op 10 mei 2024 verscheen de bekendmaking van het openbaar onderzoek in het Belgisch Staatsblad. Er werd bijgevolg voldaan aan artikel 11, 6° van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Ontheingingsdecreet van 24 februari 2017. Zie bijlage 8

Het dossier (bestaande uit het voorlopig ontheingingsbesluit, ontheingingsplan en projectnota) lag gedurende 30 dagen, meer bepaald van 13 mei 2024 tot en met 12 juni 2024 ter inzage op het stadhuis van Ronse, Grote Markt 12, overeenkomstig artikel 19 en 20, 1^e lid van het Vlaams Ontheingingsdecreet van 24 februari 2017.

Op 12 juni 2024 werd het openbaar onderzoek voor de ontheinging van het perceel kadastraal gekend als Ronse, afdeling 1, sectie B, nummer 1060C, afgesloten. Het openbaar onderzoek heeft gelopen van 13 mei 2024 tot en met 12 juni 2024.

Tijdens het openbaar onderzoek werd er 1 bezwaar ingediend, met name door:

1^o Meester Jan Opsommer, met kantoor te 9700 Oudenaarde, Gentstraat 152, voor de bvba Herkuvert, waarvan de zetel gevestigd is te 9600 Ronse, Langeweg 73.

Overwegende dat meester Jan Opsommer, met kantoor te 9700 Oudenaarde, Gentstraat 152, voor de bvba Herkuvert, waarvan de zetel gevestigd is te 9600 Ronse, Langeweg 73, eigenaar van het kadastrale perceel gekend als Ronse, afdeling 1, sectie B, nummer 1060C, bezwaar heeft ingediend per aangetekend schrijven van 11 juni 2024;

Overwegende dat de raadsman verzoekt om een vergoeding van de volledige kadastrale oppervlakte van 2284 m² in plaats van de door ons vastgestelde oppervlakte van 2093 m² volgens het grondverwervingsplan/ontheingingsplan; dat de kadastrale oppervlakte grafisch is vastgesteld door middel van intekening en meting op kaart; dat de werkelijke, opgemeten oppervlakte van het perceel de basis vormt voor de vergoeding in het kader van de ontheinging; dat er een grensbepaling is uitgevoerd door landmeter-Expert Alain Bullen, LAN 04 1079, om de oppervlakte van het bovenvermelde perceel 1060C, nauwkeurig vast te stellen;

Overwegende dat de raadsman vraagt om het perceel te waarderen op basis van de ligging in woongebied met landelijk karakter; dat op 16 oktober 2021 door Landmeter-Expert Roger (Kris) Taelman een schattingsverslag werd opgemaakt rekening houdende met de huidige situatie; dat voormeld perceel 1060C gelegen is in een signaalgebied (een watergevoelig openruimtegebied (WORG), opgenomen in het "Ontwerp startbeslissing signaalgebied Savooistraat/(Drie)Borrebeek (SG_R3_BOS_06) Ronse"); dat op 31 maart 2017 de Vlaamse Regering een beslissing nam over het vervolgtraject voor dit signaalgebied, kaderend in de conceptnota van de Vlaamse Regering van 29 maart 2013: "Herbestemming van woongebied naar invulling die compatibel is met watersysteem"; dat er door de stad Ronse nog geen Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) is opgemaakt om dit bouwgebied te wijzigen en bestemming te geven in functie van het waterbeheer; dat er nu reeds een verscherpte watertoets en ontwikkelingsonzekerheid geldt voor dit signaalgebied; dat er bijgevolg, omwille van voorgaande elementen, geen enkele omgevingsvergunning afgeleverd kan worden op dit perceel 1060C;

In bijlage:

Bijlage 1: kopie affiche + foto + aanduiding stratenplan

Bijlage 2: bekendmaking website gemeente

Bijlage 3: bekendmaking website Vlaams Gewest

Bijlage 4: bekendmaking website Aquafin

Bijlage 5: aangetekend schrijven 'terkennisgeving openbaar onderzoek'

Bijlage 6: bewijs aangetekende zending

Bijlage 7: kopie bekendmaking in lokaal drukwerk.

Bijlage 8: kopie bekendmaking in het Belgisch Staatsblad