

Besluit van het bestuur van watering de Herk houdende het voorlopige onteigeningsbesluit voor de onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen op het grondgebied van Alken bestemd voor de uitvoering van het project "Aanleg van een overstromingszone op de Simsebeek nummer 170 – 2° categorie t.h.v. de Hendrikstraat"

Omschrijving van de te onteigenen onroerende goederen en zakelijke rechten

De kadastrale gegevens van de te onteigenen onroerende goederen zijn in gele kleur aangeduid op het onteigeningsplan, opgemaakt door landmeter-expert Bart Cleuren te Hasselt op 28 september 2023. (bijlage 1).

Het onteigeningsplan bevat overeenkomstig artikel 11, §1 van het Vlaams onteigeningsdecreet de volgende elementen:

1. de omtrek van de te onteigenen onroerende goederen;
2. de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard van de percelen en de onroerende goederen;
3. de naam van de eigenaars volgens kadastrale of andere voor de onteigenende instantie beschikbare gegevens;
4. Een overzicht van de persoonlijke en zakelijke rechten, zoals op heden gekend door de onteigenende instantie, dit conform aan artikel 11, §2 van het Vlaams onteigeningsdecreet.

Toepassing art. 119/119bis Bodemdecreet

Overeenkomstig artikel 119 van het Bodemdecreet heeft de overheid die van plan is over te gaan tot onteigening bij de OVAM de bodemattesten aangevraagd betreffende de gronden die ze wil onteigenen.

Op 23 juli 2021 werden van de OVAM voor volgende percelen de bodemattesten bekomen, telkens met vermelding "Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister": percelen te Alken 2° afdeling nummers 73302 G 28 A2 P0000, 73302 G 90 D P0000, 73302 G 91A P0000 en 73302 G 92 A P0000,

Onteigenende instantie

De **WATERING DE HERK**, identificatienummer 0214.194.113, met zetel te 3500 Hasselt, Kapelhofstraat 22/1.

De WATERING DE HERK heeft als taak, binnen de grenzen van hun territoriaal gebied, het verwezenlijken van de doelstellingen en het rekening houden met de beginselen zoals bedoeld in de Artikels 4, 5 en 6 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid en het uitvoeren van het deelbekkenbeheerplan. [gewijzigd door het decreet Integraal Waterbeleid van 9 juli 2003 en gecoördineerd op 15 juni 2018 door het waterwetboek]

Tot de activiteiten van de WATERING DE HERK behoren de volgende aangelegenheden: Het beheer van de onbevaarbare waterlopen van de tweede, derde categorie, publieke grachten en wateringsgrachten binnen hun werkingsgebied conform art. 7, art. 23bis en ter van de wet betreffende de onbevaarbare waterlopen. Met het oog op het beheer van de watersystemen heft de watering op al de erven binnen het gebied van de watering een belasting ten behoeve van de watering conform art. 65 – 79 van de wet 5 juli 1956: wet betreffende de wateringen. Daarnaast adviseert ze over omgevingsvergunning, machtigingsaanvragen, vragen tot onttrekken van water uit een onbevaarbare waterloop of publieke gracht en zorgt ze voor de planning van en toezicht op de onbevaarbare waterlopen die onder de bevoegdheid van de watering vallen.

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de wet van 5 juli 1956 betreffende de wateringen;
- het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut, dat in artikel 6, 3°, bepaalt dat de polderbesturen en wateringen, vermeld in de wet van 3 juni 1957 betreffende de polders en de wet van 5 juli 1956 betreffende de wateringen, bevoegd is om tot onteigening over te gaan.
- De wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen artikel 4 en haar wijziging van het decreet van 26 april 2019 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw, artikel 4.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- Het voorlopig besluit bevat de volgende elementen in overeenstemming met artikel 10 van het Onteigeningsdecreet:
 - 1° de omschrijving van de te onteigenen onroerende goederen of de te onteigenen zakelijke rechten;
 - 2° de vermelding van de onteigenende instantie;
 - 3° de rechtsgrond voor de onteigening;
 - 4° de omschrijving van het onteigeningsdoel van algemeen nut;
 - 5° de omschrijving en de motivering van de onteigeningsnoodzaak.
- Het voorlopig besluit bevat het onteigeningsplan en de onteigeningstabel, opgenomen in bijlage 1.
- Het voorlopig besluit bevat de projectnota, opgenomen in bijlage 2.
- Het voorlopig besluit bevat het overzicht van de persoonlijke en zakelijke rechten, zoals op heden gekend door de onteigenende instantie, opgenomen op het onteigeningsplan in bijlage.
- Een aantoonbare poging tot onderhandelingen om het te onteigenen onroerend goed minnelijk te verwerven is door de WATERING DE HERK ondernomen, in overeenstemming met de onderhandelingsplicht uit de artikelen 15 en 16 van het Vlaams Onteigeningsdecreet.
- Nadat gebleken is dat de voorafgaande onderhandelingen geen resultaat opleverden met het oog op het bekomen van een minnelijke aankoop werd, overeenkomstig

artikel 10 6° van het onteigeningsdecreet, bij aangetekende zending van 24 maart 2023 aan de eigenaars de onderhandelingstermijn bekend gemaakt die aanving op 27 maart 2023 (Artikel 15 van het Vlaams Onteigeningsdecreet: 3 dagen na datum) en één maand later eindigde.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

De omschrijving van het onteigeningsdoel van algemeen nut

- De betrokken percelen bij dit voorlopig onteigeningsbesluit moeten onteigend worden met het oog op het realiseren van een doel van algemeen nut, met name het voorkomen van wateroverlast. Dit gebeurt door het aanleggen van een dijk en het realiseren van een actief overstromingsgebied waarin water geborgen kan worden.

De omschrijving en de motivering van de onteigeningsnoodzaak

1. Noodzaak van het doel

- Het project bestaat uit de bouw van een overlooptdijk, afwateringsgracht, een betonnen stuw en een toegangsweg, alsook de aanleg van een lekzone, een houten damwand en een zandvanger langs beide oevers van de Simsebeek. Hierdoor wordt een waterbufferzone gecreëerd langs de waterloop die bij hoogwater onder water komt te staan zodat er meer ruimte gegeven wordt aan het water en er een langgerekte, actieve overstromingszone ontstaat van de Simsebeek. De veiligheidsgraad wordt hersteld voor het achterliggende (woon)gebied en neemt toe voor de stroomafwaartse gebieden, wat het risico op overstromingen tempert.
- Bij het uitwerken van het project moet daarnaast rekening worden gehouden met de klimaatwijziging zoals die zich voordoet, waarbij meer en meer geconcentreerde en hevige buien voorkomen. Bebouwde zones stroomafwaarts in het stroomgebied van de Simsebeek zullen vaker te kampen hebben met plotse en grotere overstromingen. Het terug creëren van echte waterbergende valleien bovenstrooms van deze bebouwde zones, zoals in het projectgebied, zouden deze gevolgen van de klimaatwijziging kunnen verminderen.
- De keuzes die gemaakt werden om tot het vermelde project te komen, stroken met het beleidsprincipe van waterberging volgens het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018. Water wordt zoveel mogelijk opgehouden of geborgen en vertraagd afgevoerd teneinde overstromingen in de afwaartse gebieden te voorkomen. Kiezen voor deze uitwerking zorgt ervoor dat een veerkrachtige vallei ontstaat die meer water lokaal kan ophouden.

2. Noodzaak van het middel

Alle betrokkenen werden individueel en meermaals bezocht.

Met de eigenaars werden afspraken gemaakt en gesprekken gevoerd, waaruit met de eigenaars van de innemingen 2 t.e.m. 11 en 13 t.e.m.17 een overeenkomst resulteerde met het oog op een minnelijke verwerving van de gronden.

De authentieke akten betreffende deze innemingen werden verleden door een ambtenaar van de Dienst Vastgoedtransacties van het Vlaamse Gewest, op datum van:

- Voor inneming 4: op 25 november 2021
- Voor de innemingen 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, en 17: op 4 mei 2022.
- Voor de inneming 2: op 13 juni 2022.

Betreffende de inneming 12, eigenaar ELIA ASSET, en waarop een elektriciteitshoogspanningsmast is opgericht, werd een overeenkomst afgesloten zonder de grond effectief aan te kopen of te onteigenen.

Met de 6 onverdeelde eigenaars van de innemingen 2, 18, 19 en 20 (er wordt verwezen naar bijlage 1 met de namen volgens de kadastrale gegevens) werden de onderhandelingen verder gezet en werd er zowel mondeling als bij email en telefonisch informatie verstrekt, dit in de periode april 2019 – september 2022 om tot een minnelijk akkoord te komen.

In eerste instantie kon er met deze eigenaars geen minnelijke overeenkomst bereikt worden.

Naar aanleiding van onderhavig onteigeningsbesluit werd er een nieuwe poging ondernomen om via onderhandelingen de te onteigenen onroerende goederen minnelijk te verwerven.

Bij aangetekend schrijven van 9 mei 2023 werd een finaal bod verstuurd naar de 6 mede-eigenaars.

Elke betrokkene werd via een beveiligde zending gecontacteerd in maart 2023 met een verzoek tot onderhandelingen.

Met één van de zes onverdeelde eigenaars werd een minnelijke overeenkomst bereikt voor zijn aandeel in de betrokken goederen.

De authentieke akte hiervoor werd verleden door een ambtenaar van de Dienst Vastgoedtransacties op 15 juni 2023.

Tot op heden was het niet mogelijk om met de andere mede-eigenaars tot een grondverwerving in der minne te komen.

- De grondverwerving is noodzakelijk, en gelet op het feit dat deze niet op minnelijke wijze kon geschieden, is tevens de aanwending van het onteigeningsinstrument noodzakelijk.

3. Noodzaak van het voorwerp

- Op de op het plan afgebeelde gronden worden enkel op de innemingen 1 en 20 werken uitgevoerd.
De overige innemingen dienen rechtstreeks de realisatie van het onteigeningsdoel (ruimte creëren voor water). De aanpak van het project zal stroken met het beleidsprincipe uit het Decreet betreffende het integraal waterbeleid, dat stelt dat water zoveel mogelijk moet worden opgehouden of geborgen en vertraagd afgevoerd teneinde overstromingen in de afwaartse gebieden te voorkomen.
- Het aanleggen van meanders ter hoogte van de te onteigenen landbouwgronden is niet wenselijk. Dergelijke ingrepen zouden verregaander zijn dan het voorgestelde ontwerp. De huidige aaneengesloten percelen zouden doorkruist worden door de meander. Het splitsen van de percelen door de meander zou de bewerkbaarheid en de bereikbaarheid met landbouwvoertuigen van de resterende landbouwpercelen ernstig bemoeilijken.
- Boven op de erfdienstbaarheid langs de Simsebeek vanwege de onbevaarbare waterloop categorie 2, is een uitbreiding ervan niet mogelijk omdat de eigendom van de betrokkenen in dit project geheel waardeloos zou worden door de overstroming van de betrokken percelen wat een schending van het eigendomsrecht zou uitmaken.
- Naast het aanpakken van de lokale en benedenstroomse overstromingsproblematiek heeft de keuze voor de aanleg van de actieve overstromingszone als bijkomend positief gevolg dat het verlies van natuurlijke habitats en migratiemogelijkheden van levensgemeenschappen in het watersysteem wordt tegengegaan. Door de toegenomen ruimte voor water komt de ecologische verbindingfunctie van de Simsebeek beter tot uiting. Op deze manier wordt opnieuw voldaan aan de beleidsprincipes van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, en de Europese Kaderrichtlijn Water

2000/60/EG. Artikel 1.2.2. van dit Decreet stelt vast dat een 'goede toestand' van de watersystemen moet worden bereikt. Deze 'goede toestand' wordt onder andere bepaald door de aanwezige ecologie en riviermorfologie.

- Het door de WATERING DE HERK voorgesteld project biedt de beste oplossing voor de realisatie van het onteigeningsdoel (zie hiervoor ook de projectnota in bijlage): het voorkomen van wateroverlast. Het beoogde ontwerp waardoor een actieve overstromingszone ontstaat heeft het positieve gevolg dat het een structurele, duurzame oplossing is waarbij minder onderhoud zal nodig zijn. Elk ander alternatief scoort slechter, of is zelfs in strijd met het Decreet Integraal Waterbeleid.
- Er wordt bovendien op gewezen dat in het projectgebied reeds alle andere innemingen van de noodzakelijke gronden beschikbaar zijn om het project te verwezenlijken. Het overgrote merendeel van de eigenaars en gebruikers is dus minnelijk akkoord met de verwezenlijking van het project zoals beschreven in de projectnota en heeft de hiervoor noodzakelijke gronden in der minne afgestaan aan de WATERING DE HERK. Hierbij wordt bovendien opgemerkt dat er geen enkel beroep werd ingediend tegen de stedenbouwkundige vergunning. Om het project te kunnen uitvoeren op de reeds verworven percelen is het noodzakelijk om eveneens de gronden van de innemingen 1, 18, 19 en 20 te verwerven.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- de wet van 5 juli 1956 betreffende de wateringen;
- Het decreet van 26 april 2019 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw, artikel 13;
- de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, artikel 11, gewijzigd door het decreet van 29 juni 2019;
- het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, artikel 1.2.2., 1°, 4° tot 6° en artikel 1.7.2.1.1.;
- het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut, artikel 3, artikel 6, 3^a), artikel 7, artikel 10 tot 12, en artikel 15 en 16;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, artikel 6 tot 9.

DE VOORZITTER VAN WATERING DE HERK, OPTREDEND NAMENS HET BESTUUR,
BESLUIT:

Artikel 1. Op basis van artikel 6, 3^a en artikel 10 van het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut wordt het voorlopig onteigeningsbesluit vastgesteld om de WATERING DE HERK toe te laten door onteigening voor het algemeen nut de eigendom van volgende gronden te verwerven te Alken 2^o afdeling sectie G:

Inneming 1: Perceel nummer 28/deel (precad: 73302 G 28 A2 P0000)

Totale oppervlakte: 2ha 09a 47ca.

In te nemen oppervlakte: 60a 18ca.

Inneming 18: Perceel nummer 90A/deel (precad: 73302 G 90 D P0000)

Totale oppervlakte: 21a 60ca.

In te nemen oppervlakte: 14a 70ca.

Inneming 19: Perceel nummer 91/deel (precad: 73302 G 91A P0000)

Totale oppervlakte: 37a 60ca.

In te nemen oppervlakte: 24a 35ca.

Inneming 20: Perceel nummer 92/deel (precad: 73302 G 92 A P0000)

Totale oppervlakte: 46a 60ca.

In te nemen oppervlakte: 25a 04ca.

Deze gronden, die niet volledig op minnelijke wijze verworven konden worden, zijn noodzakelijk om de WATERING DE HERK toe te laten het project "Aanleg van een overstromingszone op de Simsebeek nummer 170 – 2° categorie – op het grondgebied van de gemeente Alken t.h.v. de Hendrikstraat" te realiseren.

Art. 2. Overeenkomstig artikel 10, §2, van het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut worden samen met dit besluit tot voorlopige onteigening het onteigeningsplan en de projectnota goedgekeurd die opgenomen zijn in de bijlagen 1 en 2 bij dit besluit en er integraal deel van uitmaken.

Hasselt, 29 september 2023

Namens het bestuur van watering de Herk,
De voorzitter van watering de Herk,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Berden', written over a horizontal line.

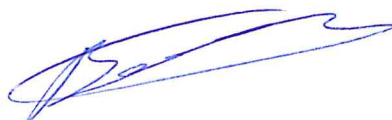
Marijke BERDEN

Bijlage 1. Onteigeningsplan

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van het bestuur van Watering de Herk houdende het voorlopige onteigeningsbesluit voor de onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen op het grondgebied van Alken bestemd voor de uitvoering van het project "Aanleg van een overstromingszone op de Simsebeek nummer 170 – 2° categorie – op het grondgebied van de gemeente Alken t.h.v. de Hendrikstraat",

Hasselt, 29 september 2023

Namens het bestuur van watering de Herk,
De voorzitter van watering de Herk,



Marijke BERDEN

Bijlage 2. Projectnota

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van het bestuur van Watering de Herk houdende het voorlopige onteigeningsbesluit voor de onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen op het grondgebied van Alken bestemd voor de uitvoering van het project "Aanleg van een overstromingszone op de Simsebeek nummer 170 – 2° categorie – op het grondgebied van de gemeente Alken t.h.v. de Hendrikstraat",

Hasselt, 29 september 2023

Namens het bestuur van watering de Herk,
De voorzitter van watering de Herk,



Marijke BERDEN

