

DE PROVINCIERAAD VAN VLAAMS-BRABANT,

Gelet op de artikelen 42 en 43 van het provinciedecreet,

Gelet op het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut, en meer bepaald artikel 6,1° en artikel 7,

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017,

Overwegende dat in het kader van het bovenlokale fietsbeleid de dienst mobiliteit werkt aan de uitbouw van de fietssnelweg F25 Leuven-Aarschot als een hoogwaardige fietsverbinding die een volwaardig mobiliteitsalternatief biedt voor verplaatsingen tussen en in de stedelijke gebieden Leuven en Aarschot,

Overwegende dat de provincieraad van 19 juni 2018 de samenwerkingsovereenkomsten goedkeurde voor samenwerking rond de realisatie van de fietssnelweg F25 met de stad Leuven en de gemeenten Holsbeek en Rotselaar,

Overwegende dat de deputatie op 8 november 2018 studiebureau Evolta Engineers aanstelde voor de opmaak van voorontwerpplannen en projectnota's voor de segmenten Kessel-Lo, Wezemaal en Wilsele-Rotselaar en begeleiding bij de volledige realisatie van de vier gekozen segmenten van de fietssnelweg F25,

Overwegende dat de deputatie op 28 april 2022 de samenwerking goedkeurde met afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse overheid (AVT) voor het organiseren van de grondverwervingen voor het segment Wezemaal,

Overwegende dat de provincieraad van 24 mei 2022 akkoord ging met de perimeter en machtiging van de grondverwervingen voor de realisatie van de 'Fietssnelweg F25 Leuven-Aarschot' voor het segment Wezemaal,

Overwegende dat de deputatie van 11 mei 2023 de rooilijn- en grondinnemingsplannen voor het segment Wezemaal goedkeurde en opdracht gaf om de vaststelling van deze plannen door gemeente Rotselaar te integreren in de beoordelingsprocedure van de omgevingsvergunningsaanvraag. Het schattingsverslag dat door AVT werd opgemaakt voor de innames voor het segment Wezemaal werd eveneens goedgekeurd,

Overwegende dat het grondinnemingsplan, opgemaakt op 17 augustus 2023 door landmeter-expert Bert Milants van studiebureau Evolta Engineers, 3 loten bevat

- Lot 40 Rotselaar, 1^{ste} afdeling, sectie E, perceel 140K - 375 m² - eigenaar [REDACTED],
- Lot 41 Rotselaar, 1^{ste} afdeling, sectie E, perceel 140L - 294 m² - eigenaar [REDACTED],
- Lot 42 Rotselaar, 1^{ste} afdeling, sectie E, perceel 139K - 2 357 m² - eigenaar [REDACTED]

Overwegende dat voor de minnelijke verwerving van deze loten meerdere onderhandelingspogingen tevergeefs werden ondernomen. Gezien het belang van de verwerving van deze loten voor de realisatie van de fietssnelweg F25, dient de procedure tot onteigening te worden opgestart,

Overwegende dat afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Belastingdienst een schattingsverslag opmaakte op 27 februari 2023 dat werd goedgekeurd door de deputatie van 11 mei 2023



Overwegende dat volgens het decreet betreffende de onteigening voor algemeen nut van 24 februari 2017, hierna 'Onteigeningsdecreet', de bestuurlijke fase van de onteigening start met het opstellen van een voorlopig onteigeningsbesluit,

Overwegende dat conform artikel 10 van het Onteigeningsdecreet het voorlopig onteigeningsbesluit volgende elementen bevat

- de omschrijving van de te onteigenen onroerende goederen,
- de vermelding van de onteigenende instantie,
- de rechtsgrond voor onteigening,
- de omschrijving van het onteigeningsdoel van algemeen nut,
- de omschrijving en motivering van de onteigeningsnoodzaak,
- de minnelijke onderhandelingstermijn

Overwegende dat dit besluit al deze elementen bevat,

Overwegende dat als bijlage bij dit voorlopig onteigeningsbesluit, de volgende verplichte onderdelen opgenomen zijn

- een onteigeningsplan conform art 11 van het Onteigeningsdecreet,
- een projectnota conform art 12 van het Onteigeningsdecreet

Overwegende dat het onteigeningsplan, opgemaakt op 17 augustus 2023 door landmeter-expert Bert Milants van studiebureau Evolta Engineers, goedgekeurd door de deputatie van 31 augustus 2023, ter goedkeuring wordt voorgelegd aan deze provincieraad,

Overwegende dat de 3 loten die in aanmerking komen om onteigend te worden zijn

- Lot 40 Rotselaar, 1^{ste} afdeling, sectie E, perceel 140K - 375 m² - eigenaar [REDACTED],
- Lot 41 Rotselaar, 1^{ste} afdeling, sectie E, perceel 140L - 294 m² - eigenaar [REDACTED],
- Lot 42 Rotselaar, 1^{ste} afdeling, sectie E, perceel 139K - 2 357 m² - eigenaar [REDACTED]

Overwegende dat overeenkomstig artikel 119 van het Bodemdecreet door de onteigenende overheid een bodemattest werd aangevraagd betreffende de gronden die ze wil onteigenen. De bodemattesten van de betreffende gronden werden ontvangen op 31 maart 2023 en geven aan dat deze gronden geen risicogronden zijn en dat er geen gekende bodemverontreiniging aanwezig is,

Overwegende dat de omschrijving van het onteigeningsdoel van algemeen nut de volgende is,

- Overwegende dat de dienst Mobiliteit van de provincie werkt aan de uitbouw van een bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk waarvan de fietssnelwegen de dragende structuur vormen. Fietssnelwegen zijn kwaliteitsvolle fietsroutes, rechttoe-rechtaan, voor fietsverplaatsingen tussen steden. Fietssnelweg vormen een ruggengraat waarop andere fietsverbindingen aansluiten. Het traject van een fietssnelweg is zorgvuldig uitgedacht en de infrastructuur wordt zo ontworpen of aangepast dat vlot fietsen over langere afstand haalbaar is.
 - zo weinig mogelijk stops,
 - bij kruispunten voorrang voor fietsers waar mogelijk,
 - brede route, zodat voorbijsteken en sociaal fietsen haalbaar is,
 - comfortabele, vlot bollende ondergrond,
 - rechtlijnig ontwerp



- Overwegende dat fietssnelwegen een volwaardig mobiliteitsalternatief bieden voor verplaatsingen tussen en in stedelijke gebieden. De opmars van fietsen met elektrische trapondersteuning geeft het potentieel een extra boost, gezien nog grotere afstanden overbrugd kunnen worden. Op het vlak van mobiliteit leveren fietssnelwegen een groot voordeel op. Een hoger fietsgebruik voor het woon-werk- en woon-schoolverkeer leidt tot een daling in het aantal autoritten en het aantal autokilometers, wat een impact heeft op congestie wat tevens een impact heeft op de CO₂-uitstoot. Inzetten op de realisatie van fietssnelwegen past in de realisatie van de klimaatdoelstellingen van de provincie Vlaams-Brabant en van de Vlaamse regering,
- Overwegende dat de Vlaamse regering op 17 mei 2019 besliste dat de aanleg van het netwerk van fietssnelwegen is ingegeven door dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard,
- Overwegende dat de fietssnelweg F25 tussen Leuven en Aarschot zorgt voor een aangenaam autoluw fietsalternatief voor de Aarschotsesteenweg (N19) en een prima filevrij alternatief voor de E314 Aarschot-Leuven. De fietssnelweg wordt uitgebouwd langs spoorlijn 35, met verbindingen met de stations op de route (Leuven, Wezemaal en Aarschot). De F25 sluit in Leuven aan op de F3 Leuven-Brussel, de F8 Leuven-Mechelen en de F24 Leuven-Tienen. In Aarschot sluit de F25 aan op de F26 Aarschot-Testelt, de F104 Aarschot-Lier en de F106 Aarschot-Herentals,
- Overwegende dat het segment F25 Wezemaal zich bevindt langsheen de spoorlijn 35 Leuven-Hasselt. Het is dus noodzakelijk dat de provincie zo spoedig mogelijk over de betrokken percelen kan beschikken,

Overwegende dat de omschrijving en motivering van de onteigeningsnoodzaak de volgende is,

- Overwegende dat uit de tracéstudie voor de fietssnelweg F25 Leuven-Aarschot het tracé langsheen de Kruisboogstraat en Heirbaan als beste variant naar voor kwam in het segment Wezemaal. In het segment Wezemaal bestaat het ontwerp voor de fietssnelweg F25 uit een combinatie van fietswegen in eigen bedding langs spoorlijn 35, met een breedte van 4 m, en uit de inpassing van de fietssnelweg in bestaande autoluwe straten, die worden omgevormd tot fietsstraten. Dit ter vervanging van het bestaande tijdelijke tracé, dat bochtig is en op een aantal vlakken niet voldoet aan de normen van het vademecum fietsvoorzieningen,
- Overwegende dat voor deze nieuwe fietsinfrastructuur de nodige ruimte moet ingenomen worden langsheen spoorlijn 35. De loten 40, 41 en 42 situeren zich ter hoogte van de zuidelijke aanloophelling van de fietstunnel onder de sporen en ter hoogte van de aantakking van de fietssnelweg op de Valleilaan. Aangezien over de verwerving van deze gronden geen regeling in der minne kon getroffen worden met de eigenaar, is een onteigening noodzakelijk,

Overwegende dat de minnelijke onderhandelingstermijn 2 maanden duurt,

Overwegende dat het verloop van de procedure als volgt is,

- Na goedkeuring door de raad van het voorlopig onteigeningsbesluit is er nog steeds tijd en ruimte om tot een minnelijke overeenkomst te komen met de betrokkenen



- Na goedkeuring van het voorlopige onteigeningsbesluit start men met het openbaar onderzoek, dat 30 dagen duurt
- 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek moet er een definitief onteigeningsbesluit voorgelegd worden aan de raad. Hier eindigt de bestuurlijke fase van de onteigening en kan de gerechtelijke fase starten
- De gerechtelijke fase verloopt verder voor de vrederechter

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Artikel 1

Omschrijving van de te onteigenen onroerende goederen

Het onteigeningsplan werd opgemaakt door landmeter-expert Bert Milants op 17 augustus 2023 en werd goedgekeurd door de deputatie op 31 augustus 2023.

De percelen die in aanmerking komen om onteigend te worden zijn

- Lot 40 Rotselaar, 1^{ste} afdeling, sectie E, perceel 140K - 375 m² - eigenaar [REDACTED]
- Lot 41 Rotselaar, 1^{ste} afdeling, sectie E, perceel 140L - 294 m² - eigenaar [REDACTED]
- Lot 42 Rotselaar, 1^{ste} afdeling, sectie E, perceel 139K - 2 357 m² - eigenaar [REDACTED]

Het totale te verwerven oppervlak bedraagt 3 026 m²

Het totaalbedrag voor de verwerving van loten 40, 41 en 42 volgens het schattingsverslag van 27 februari 2023 van AVT is [REDACTED] euro, inclusief wederbeleggingsvergoeding, wachttintrest en 10% onvoorziene kosten

- [REDACTED] euro voor lot 40,
- [REDACTED] euro voor lot 41,
- [REDACTED] euro voor lot 42

Het bedrag kan in de loop van de onderhandelingen nog wijzigen omwille van elementen die op dit ogenblik nog onbekend zijn bij de provincie (bv. erfdiensbaarheden)

Overeenkomstig artikel 119 van het Bodemdecreet vraagt de overheid die van plan is over te gaan tot onteigening bij de OVAM een bodemattest aan betreffende de gronden die ze wil onteigenen. Op 31 maart 2023 werden bodemattesten van de OVAM bekomen voor de percelen E 140K, E140L en E 139L. De bodemattesten geven aan dat deze gronden geen risicogronden zijn en dat er geen bodemverontreiniging is.

Art. 2

De **onteigenende instantie** voor de te verwerven innemingen op de goedgekeurde onteigeningsplannen is de provincie Vlaams-Brabant.

Art. 3

Goedkeuring wordt gehecht aan de omschrijving van het **onteigeningsdoel** van het algemeen nut.



De dienst Mobiliteit van de provincie werkt aan de uitbouw van een bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk waarvan de fietssnelwegen de dragende structuur vormen. Fietssnelwegen zijn kwaliteitsvolle fietsroutes, rechttoe-rechtaan, voor fietsverplaatsingen tussen steden. Fietssnelwegen vormen een ruggengraat waarop andere fietsverbindingen aansluiten. Het traject van een fietssnelweg is zorgvuldig uitgedacht en de infrastructuur wordt zo ontworpen of aangepast dat vlot fietsen over langere afstand haalbaar is.

- zo weinig mogelijk stops,
- bij kruispunten voorrang voor fietsers waar mogelijk,
- brede route, zodat voorbijsteken en sociaal fietsen haalbaar is,
- comfortabele, vlot bollende ondergrond,
- rechtlijnig ontwerp

Een fietssnelweg heeft veel verschillende gezichten: fietsstraat, fietspad, jaagpad, aparte fietsweg, autoluwe wegen, woonerf... allemaal verschillende types infrastructuur die samen de fietssnelweg vormen.

Fietssnelwegen bieden een volwaardig mobiliteitsalternatief voor verplaatsingen tussen en in stedelijke gebieden. De opmars van fietsen met elektrische trapondersteuning geeft het potentieel een extra boost, gezien nog grotere afstanden overbrugd kunnen worden. Op het vlak van mobiliteit leveren fietssnelwegen een groot voordeel op. Een hoger fietsgebruik voor het woon-werk- en woon-schoolverkeer leidt tot een daling in het aantal autoritten en het aantal autokilometers, wat een impact heeft op congestie wat tevens een impact heeft op de CO₂-uitstoot. Investeren in de realisatie van fietssnelwegen past in de realisatie van de klimaatdoelstellingen van de provincie Vlaams-Brabant en van de Vlaamse regering.

De Vlaamse regering besliste op 17 mei 2019 dat de aanleg van het netwerk van fietssnelwegen is ingegeven door dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.

De F25 fietssnelweg tussen Leuven en Aarschot zorgt voor een aangenaam autoluwe fietsalternatief voor de Aarschotsesteenweg (N19) en een prima filevrij alternatief voor de E314 Aarschot-Leuven. De fietssnelweg wordt uitgebouwd langs spoorlijn 35, met verbindingen met de stations op de route (Leuven, Wezemaal en Aarschot). De F25 sluit in Leuven aan op de F3-Leuven-Brussel, de F8-Leuven-Mechelen en de F24 Leuven-Tienen. In Aarschot sluit de F25 aan op de F26 Aarschot-Testelt, de F104 Aarschot-Lier en de F106 Aarschot-Herentals.

Het segment Wezemaal van de fietssnelweg F25 bevindt zich langsheen de Kruisboogstraat en de Heirbaan in Rotselaar. Het is noodzakelijk dat de provincie over de betrokken percelen kan beschikken zodat de fietssnelweg gerealiseerd kan worden.

Art. 4

Goedkeuring wordt gehecht aan de motivering van de **onteigeningsnoodzaak**.

Uit de tracéstudie voor de fietssnelweg F25 Aarschot-Leuven kwam het tracé langsheen de Kruisboogstraat en de Heirbaan als beste variant naar voor in het segment Wezemaal.

Het segment Wezemaal loopt vanaf de Kruisboogstraat in Wezemaal tot aan de gemeentegrens met Aarschot ter hoogte van Baan op Rotselaar. De Kruisboogstraat, die parallel loopt met de spoorlijn en doodlopend is, wordt ingepast in het tracé van de fietssnelweg en krijgt een inrichting als fietsstraat.

Ter hoogte van nr. 60 buigt de Kruisboogstraat uit ten opzichte van de spoorlijn. Vanaf hier takt de fietssnelweg af en blijft deze in eigen bedding naast de spoorlijn lopen.



Ter hoogte van Valleilaan nr 7 / Heirbaan nr 62 wordt een kantwissel ten opzichte van de spoorlijn gerealiseerd in de vorm van een fiets- en voetgangerstunnel. Bijkomend wordt een aantakking op de fietssnelweg voorzien vanuit de Valleilaan.

Aan de noordzijde van de spoorlijn blijft de fietssnelweg in eigen bedding naast de spoorlijn lopen, tot aan het kruispunt van de Heirbaan met de Eekhoornlaan. Vanaf dit kruispunt worden de Heirbaan en Steenweg op Betekom ingepast in het tracé van de fietssnelweg, waarbij deze straten worden ingericht als fietsstraat.

Ter hoogte van Steenweg op Betekom 149 gaat de fietsstraat over in een fietsweg in eigen bedding en dit tot aan Baan op Rotselaar 42, waar de aansluiting wordt gemaakt met het tracé van de F25 op grondgebied van Aarschot.

Voor de nieuwe fietsinfrastructuur moet de nodige ruimte ingenomen worden langsheen spoorlijn 35. De loten 40, 41 en 42 situeren zich ter hoogte van de zuidelijke aanloophelling van de fietstunnel onder de sporen en ter hoogte van de aantakking van de fietssnelweg op de Valleilaan. Aangezien over de verwerving van deze gronden geen regeling in der minne kon getroffen worden met de eigenaar, is een onteigening noodzakelijk.

Art. 5

De minnelijke onderhandelingstermijn duurt twee maanden.

Art. 6

De provincieraad keurt de projectnota en het onteigeningsplan van 17 augustus 2023 voor loten 40, 41 en 42 goed, die als bijlage dienen voor het voorlopig onteigeningsbesluit, opgesteld in artikels 1 tot en met 5 van dit raadsbesluit.

Leuven, 26 september 2023

Van raadswege

Marc COLLIER
provinciegriffier


Linda VAN DEN EEDE
voorzitter

