# 

# STAD BILZEN

**VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK**

**Onteigening ten algemene nutte voor aanleg fietspaden Bivelenweg-Oude Tongersestraat: verslag openbaar onderzoek**

De stad Bilzen heeft een openbaar onderzoek georganiseerd met betrekking tot het gemeenteraadsbesluit van 16 oktober 2024 houdende:

* het voorlopig onteigeningsbesluit betreffende onteigening voor openbaar nut door de stad Bilzen van innemingen 6, 7, 11 t/m 15, 17, 18, 21 t/m 24, 30 en 31 zoals aangeduid op de rooilijn-innemingsplannen 1/2 en 2/2 ‘aanleg fietspaden en weginfrastructuur Bivelenweg - Oude Tongersestraat’ van dossier GT-170550, opgemaakt door studiebureau Geotec te Bilzen op 13 oktober 2021, laatst gewijzigd op 10 juli 2023 (deelplan 2/2), en bijhorende tabellen der innemingen in het kader van de aanleg van fietspaden aan de Bivelenweg en Oude Tongersestraat te Bilzen.

Het dossier en de plannen konden tijdens het openbaar onderzoek worden ingekeken bij het stadsbestuur van Bilzen bij de Afdeling Ruimte, dienst Grondbeleid, Schureveld 19, 3740 Bilzen en dit vanaf 16 september 2024 tot en met 15 oktober 2024.

De documenten waren eveneens digitaal raadpleegbaar op de website.

De aankondiging van het openbaar onderzoek werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 11 september 2024 en in het Belang van Limburg van 12 september 2024. De affiche ‘bekendmaking openbaar onderzoek - onteigening’ werd ter plaatse aangeplakt op 6 september 2024, en dit minstens tot het einde van het openbaar onderzoek. De bekendmaking gebeurde ook aan het stedelijk administratief centrum te Bilzen van 6 september 2024 tot en met 17 oktober 2024.

De eigenaars van de onroerende goederen en de eventuele houders van zakelijke rechten waarop het voorlopige onteigeningsbesluit betrekking heeft, werden op 5 september 2024 met een beveiligde zending op de hoogte van het openbaar onderzoek.

Via aangetekend schrijven ontving de stad Bilzen 3 bezwaarschriften. Een kopie van deze bezwaarschriften wordt als bijlage toegevoegd en maakt integraal deel uit van het verslag.

De bezwaren kunnen als volgt worden weerlegd:

**I. EERSTE BEZWAARSCHRIFT**

Bezwaarschrift Johny Mercken, ongedateerd, door de dienst grondbeleid ontvangen op 8 oktober 2024.

**WEERGAVE VAN HET BEZWAAR**

De bezwaarindienende partij haalt voornamelijk aan dat het perceeltje grond dat de stad Bilzen wenst te verwerven in kader van het betreffende project een voorouderlijk erfdeel betreft dat hem dierbaar is, dat hij als siertuin bewerkt en niet wenst af te staan.

Inhoudelijk worden er geen bezwaren geuit tegen het betreffende project.

**WEERLEGGING VAN HET BEZWAAR**

Gezien het bezwaarschrift geen inhoudelijke bezwaren opwerpt tegen het project is enige weerlegging dan ook niet aan de orde.

**BESLUIT BEZWAARSCHRIFT**

Het bezwaarschrift is in alle onderdelen en in haar geheel ongegrond.

**II. TWEEDE BEZWAARSCHRIFT**

Bezwaarschrift Thijs Daniel, 14 oktober 2024, door de dienst grondbeleid ontvangen op 23 oktober 2024.

**WEERGAVE VAN HET BEZWAAR**

Dit bezwaar kan onderverdeeld worden in subvragen, welke hieronder apart besproken worden.

**II. 1 EERSTE ONDERDEEL VAN HET BEZWAAR**

**WEERGAVE VAN HET BEZWAAR**

De bezwaarindienende partij werpt op dat het openbaar onderzoek niet werd kenbaar gemaakt door middel van aanplakking op het terrein van het projectgebied hetgeen het aantal bezwaarschriften beperkt.

Eveneens werpt hij op dat er onlangs een overleg heeft plaatsgevonden tussen de Stad Bilzen, studiebureau Geotec en de betreffende eigenaars van de aangrenzende landbouwpercelen in het projectgebied en dat betrokkene niet werd uitgenodigd.

**WEERLEGGING VAN HET BEZWAAR**

Het openbaar onderzoek werd wel degelijk aangeplakt aan het begin en uiteinde van het projectgebied Bivelenweg-Oude Tongersestraat.

Verder werden alle betrokken eigenaars per aangetekend schrijven van 5 september 2024 in kennis gesteld van dit openbaar onderzoek.

Bovendien werd de heer Thijs Daniel persoonlijk door de dienst grondbeleid uitgenodigd voor een gesprek met de stadsdiensten waarbij het dossier nogmaals werd toegelicht. Dit gesprek vond plaats op 24 september jl. In een schrijven van de heer Thijs Daniel, ontvangen per mail van 4 oktober 2024 verwijst de heer Thijs ook zelf naar dit gesprek.

**II. 2 TWEEDE ONDERDEEL VAN HET BEZWAAR**

**WEERGAVE VAN HET BEZWAAR**

De bezwaarindienende partij werpt op dat er overeengekomen werd om geen bomen of struiken aan te planten langs andere landbouwgronden langs de Oude Tongersestraat en de Bivelenweg en daar bovendien te voorzien in meerdere inritten van 10 meter breed waardoor er volgens hem geen gelijkheid is in behandeling van de landbouwers onderling.

Om te toegang vanaf de Bivelenweg tot zijn beide percelen naar de toekomst toe te optimaliseren door de inrit in grastegels te verplaatsen tot op de gemeenschappelijke scheidingslijn tussen percelen inname 6 en inname 7 bleef volgens de bezwaarindienende partij onbeantwoord.

**WEERLEGGING VAN HET BEZWAAR**

Betreffende de aanplanting van bomen: ook in de Oude Tongersestraat worden er evenzeer bomen aangeplant aan de zijde van het fietspad. Het enige dat hier is weggevallen ten opzichte van de eerste aanvraag is het bosgoed tussen het fietspad en de perceelsgrens. Dit vooral na negatief advies van departement Landbouw en niet door een persoonlijke bevoordeling.

Betreffende het verplaatsen van de toegang: ook dit werd mee opgenomen in de beslissing van de omgevingsvergunning. De huidige plannen behouden de bestaande toegangen die er reeds aanwezig zijn. Er kan steeds beslist worden om deze te verschuiven, zolang de voorziene breedte en waterdoorlatendheid ervan behouden blijft. Tijdens het gesprek met de heer Thijs Daniel werd dit ook reeds meegegeven. In de praktische uitvoering van het project kan in samenspraak met de eigenaar/pachter een toegang gelegd worden op de meest aangewezen locatie. Hiervoor gaat er echter geen nieuwe omgevingsvergunning worden aangevraagd gezien dat hiervoor niet nodig is.

**II. 3 DERDE ONDERDEEL VAN HET BEZWAAR**

**WEERGAVE VAN HET BEZWAAR**

De bezwaarindienende partij verwijst naar een protocolovereenkomst van 2023 tussen Elia en de verschillende landbouworganisaties betreffende de vergoedingen voor landbouwers voor de landbouwschade als gevolg van werken.

Deze Protocolovereenkomst kan volgens hem gebruikt worden bij de onderhandeling om tot een minnelijk akkoord te komen. De bezwaarindienende partij is van mening dat landbouworganisaties beter geplaatst zijn om schade in de landbouwsector te becijferen dan Geotec.

**WEERLEGGING VAN HET BEZWAAR**

Als stad Bilzen zijn wij op geen enkele manier betrokken bij de protocolovereenkomst van Elia, laat staan hieraan gebonden. Zoals ook in het andere bezwaar van de bezwaarindienende partij werd weerlegd, zijn de vergoedingen opgemaakt op een identieke wijze voor elk van de betrokken partijen in dit dossier, en dit op basis van officiële schattingsverslagen van een beëdigd landmeter.

**BESLUIT BEZWAARSCHRIFT**

Het bezwaarschrift is in alle onderdelen en in haar geheel ongegrond.

**III. DERDE BEZWAARSCHRIFT**

Bezwaarschrift Thijs Marc, 14 oktober 2024, door de dienst grondbeleid ontvangen op 23 oktober 2024.

**WEERGAVE VAN HET BEZWAAR**

Dit bezwaar kan onderverdeeld worden in subvragen, welke hieronder apart besproken worden.

**III. 1 EERSTE ONDERDEEL VAN HET BEZWAAR**

**WEERGAVE VAN HET BEZWAAR**

De bezwaarindienende partij werpt op dat de hoogstammige bomen langs het nieuw aan te leggen fietspad, eens volgroeid, voedingsstoffen en in droogteperiodes ook vocht zullen onttrekken aan de naastgelegen landbouwpercelen. Daarnaast zouden ook zaden en/of zaailingen van deze bomen voor overlast kunnen zorgen in de landbouwgewassen.

Voorgaande kan een derving aan inkomen tot gevolg hebben waartegen betrokken zich nogmaals wil verzetten.

Gezien aan de overzijde van de Bivelenweg in het verleden reeds bomen zijn aangeplant, is het

volgens de bezwaarindienende partij volkomen overbodig om langs of in de buurt van onze eigendommen nog extra hoogstammige sierbomen aan te planten.

**WEERLEGGING VAN HET BEZWAAR**

Het project voorziet de aanplant van bomen aan beide zijde van de rijweg. Dit is een visie vanuit de stad Bilzen om langsheen dit tracé ook te voorzien in openbaar groen en is een bewuste keuze van het bestuur. Rekening houdend met de eerdere bezwaren is de inplanting ervan wel grondig herbekeken en werd het aantal bomen gereduceerd. Bovendien is er gekozen voor een gepaste boomsoort die rekening houdt met de aanwezigheid van een landbouwgebied (Acer campestre ‘Elsrijck’). Dit argument en de beoordeling ervan werd tevens reeds in de beslissing van de omgevingsvergunning mee opgenomen.

**III. 2 TWEEDE ONDERDEEL VAN HET BEZWAAR**

**WEERGAVE VAN HET BEZWAAR**

De bezwaarindienende partij werpt op dat er reeds in vorige bezwaren meermaals werd gevraagd om de aanleg van een toegang tot de eigendommen nr. E574b en E573b te verschuiven richting de perceelgrens tussen beide percelen en dat volgens hem bleek dit niet mogelijk is omdat de plannen reeds gereed waren terwijl er voor andere landbouwers/pachters er wel de nodige aanpassingen werden gedaan om hun percelen toegankelijk te houden voor het laden en lossen tijdens de oogstperiodes.

**WEERLEGGING VAN HET BEZWAAR**

Deze bezwaren werden reeds mee opgenomen in de beslissing van de omgevingsvergunning. De huidige plannen behouden de bestaande toegangen die er reeds aanwezig zijn. Er kan steeds beslist worden om deze te verschuiven, zolang de voorziene breedte en waterdoorlatendheid ervan behouden blijft. Tijdens het gesprek met de heer Thijs Daniel (vader van de bezwaarindienende partij) werd dit ook reeds meegegeven. In de praktische uitvoering van het project kan in samenspraak met de eigenaar/pachter een toegang gelegd worden op de meest aangewezen locatie. Hiervoor gaat er echter geen nieuwe omgevingsvergunning worden aangevraagd gezien dat hiervoor niet nodig is.

**III. 3 DERDE ONDERDEEL VAN HET BEZWAAR**

**WEERGAVE VAN HET BEZWAAR**

De bezwaarindienende partij werpt op dat het plan voor de aanleg van de fietspaden en bijhorende oversteekplaatsen aan de nieuw aan te leggen rotonde Wagenstraat/Bivelenweg bepalend is voor het traject van de nog aan te leggen randweg/ontsluitingsweg richting autosnelweg E313. Hierdoor kan dit dossier niet afzonderlijk gezien worden van de geplande aanleg van deze randweg. Deze randweg komt er uitsluitend voor een betere ontsluiting van centrum Bilzen met de lasten voor de inwoners van Merem.

**WEERLEGGING VAN HET BEZWAAR**

De huidige plannen houden (logischerwijs) rekening met de nieuwe randweg, waarvan de administratieve procedures nog doorlopen moeten worden. Maar zelfs zonder deze nieuwe randweg brengt de nieuwe inrichting van het openbaar domein een belangrijke verbetering van de fiets- en autoveiligheid met zich mee. Zeker ter hoogte van het perceel van de bezwaarindienende partij geschiedt de inname enkel en alleen voor de aanleg van vrijliggende fietspaden; hetgeen volledig losstaat van een eventuele randweg.

**III. 4 VIERDE ONDERDEEL VAN HET BEZWAAR**

**WEERGAVE VAN HET BEZWAAR**

De bezwaarindienende partij werpt dat in het schattingsverslag van Geotecexpertise de prijzen voor landbouwgronden gedateerd zijn en gebaseerd op prijzen van vrijwillige verkoop van landbouwgronden in de periode 2020-2021.

Het is volgens de bezwaarindienende partij algemeen bekend dat de prijzen van landbouwgronden de voorbije jaren vrij fors gestegen zijn. De laagste prijzen in het document van Geotecexpertise hebben vermoedelijk betrekking op de verkoop van braakliggend natuurgebied. Hierdoor wordt de gemiddelde grondprijs voor goede landbouwgrond danig naar beneden gehaald in het voordeel van de onteigende overheid.

De bezwaarindienende partij refereert naar de onteigening voor openbaar nut, bedrijventerrein Spelver 3 waar hogere bedragen gehanteerd zouden zijn.

**WEERLEGGING VAN HET BEZWAAR**

De vergoedingen werden opgemaakt op een identieke wijze voor elk van de betrokken partijen in dit dossier, en dit op basis van officiële schattingsverslagen van een beëdigd landmeter.

De stad Bilzen mag ervan uitgaan dat deze schattingsverslagen objectief en onbevooroordeeld werden opgesteld en rekening houdt met de huidige percelen en hun ligging.

**BESLUIT BEZWAARSCHRIFT**

Het bezwaarschrift is in alle onderdelen en in haar geheel ongegrond.

Bijlagen:

* Bezwaarschrift Johny Mercken, ongedateerd
* Bezwaarschrift Thijs Daniel, 14 oktober 2024
* Bezwaarschrift Thijs Marc, 14 oktober 2024