

PROJECTNOTA

Onteigening

ter realisatie van een betere toegankelijkheid
voor hulp- en logistieke diensten
van de omgeving
Zegestraat-Drie Beloftenstraat

PROJECTNOTA

I. Opzet van de projectnota

Met deze projectnota komt de gemeente Zonnebeke tegemoet aan de wettelijke bepalingen zoals voorzien in Artikel 12 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Deze nota dient om alle betrokken te informeren over de geplande werken en de eigenaars de kans te bieden om in te schatten of zij het doel eventueel via zelfrealisatie kunnen uitvoeren.

De projectnota geeft toelichting omtrent de toestand van de omgeving Drie Beloftenstraat-Zegestraat en de oppervlaktes, die de gemeente wenst te onteigenen in het kader van een betere toegankelijkheid voor hulp- en logistieke diensten.

Overeenkomstig artikel 12 van het Vlaamse Onteigeningsdecreet omvat deze projectnota het projectplan, de beoogde realisatietermijn en voorwaarden voor de werken alsook de beheersmodaliteiten van het openbaar domein.

De gemeente beschikt overeenkomstig artikel 6 van het Vlaams onteigeningsdecreet over de bevoegdheid tot onteigening over te gaan. Zij kan immers op basis van artikel 7 van het Vlaams onteigeningsdecreet tot onteigening overgaan voor de uitwerking van infrastructuur of het beleid inzake de gemeentelijke aangelegenheden.

II. Projectplan

De Zegestraat en de Drie Beloftenstraat zijn kort na Wereldoorlog I gerealiseerd en vormen samen met de Polletstraat, die als Chemin 15 op de Atlas der Buurtwegen (1841) wordt vermeld, een woonwijk binnen deelgemeente Geluveld.

Gezien de weginfrastructuur er nergens breder is dan 4 m, wordt het verkeer er met éénrichtingsmaatregelen aangestuurd. De Zegestraat doet feitelijk dienst als toegangsweg waarna het verkeer via twee rijlussen over de wijk wordt gespreid. De langste lus maakt gebruik van de Polletstraat. De kortste maakt gebruik van een tussenweg, met de naam Drie Beloftenstraat, die toegang biedt tot de huisnummers 2 tot en met 18. Die korte lus maakt het mogelijk om aan te sluiten op de N8.

De dienst omgeving/mobiliteit heeft weet van toegankelijkheidsproblemen in de Drie Beloftenstraat en de Zegestraat. Dat blijkt onder meer uit het uittreksel van de mobiliteitscommissie d.d. 12 juni 2021 waarin verwezen wordt naar het gegeven dat de signalisatie noch door bewoners, noch door hulpdiensten consequent gevolgd wordt omdat de oppervlakte van het publieke domein dat onvoldoende toelaat.

De dienst omgeving/milieu werd ook geregeld geconfronteerd met meldingen van MIROM (afvalophaling) over de gebrekkige toegankelijkheid van de Drie Beloftenstraat vanuit de Zegestraat. Brandweerwagens ondervinden dezelfde problemen. Die gaan gepaard met de inzet van zwaarder en breder rollend materieel en zelfs met de effecten van recente renovaties in die omgeving.

In antwoord op het toegankelijkheidsprobleem voor de ophaaldiensten van MIROM heeft de gemeente in juni 2024, in afwachting van een structurele oplossing, in de Drie Beloftenstraat in de bocht van perceel 33008 A 157R12 P0000 een tijdelijk collectief ophaalpunt voor huishoudelijk afval gecreëerd ten dienste van de huisnummers 2 tot en met 18.

Voorliggend projectplan heeft enkel de bedoeling de toegankelijkheid van die omgeving aanzienlijk te verbeteren en zodoende de veiligheid van de omwonenden te garanderen. Deze nota gaat enkel uit van minimale onteigeningen. De gronden, die voor onteigening in overweging worden genomen, zijn integraal bedoeld om in de bestaande wegenis opgenomen te worden.

1. Aanduiding van de kadastrale percelen

Die onteigening slaat op

- een deel van het perceel 33008 A 157R12 P0000, aansluitend op het kruispunt Drie Beloftenstraat-Drie Beloftenstraat, met een oppervlakte van 50m². Die oppervlakte wordt verder als 'KAVEL A' geduid
- een deel van het perceel 33008 A 79 E P0000, aansluitend op het kruispunt Drie Beloftenstraat-Zegestraat, met een oppervlakte van 63m². Die oppervlakte wordt verder als 'KAVEL B' geduid.

De opmetingen zijn gebeurd door GEOMEX Staden.

2. Uit te voeren werken

De uitbreiding van de wegenis veronderstelt:

- de fysieke afscheiding van de kavels A en B van de private percelen
- de verlegging van bestaande nutsleidingen op de kavels A en B
- de verlegging van één goot en een waterkolk
- de verharding en asfaltering van de 'kavels A en B'

III. Onteigeningsvoorwaarden

Dat in dit dossier alle voorwaarden om tot onteigening over te gaan zijn voldaan, blijkt zonder meer uit onderstaande:

1. Rechtsgrond tot onteigening

De gemeente beschikt overeenkomstig artikel 6 van het Vlaams onteigeningsdecreet over de bevoegdheid om tot onteigening over te gaan. Ze kan hierbij overeenkomstig artikel 7 van het Vlaams onteigeningsdecreet tot onteigening overgaan voor de uitwerking van infrastructuur of het beleid inzake de gemeentelijke aangelegenheden.

2. Het onteigeningsdoel is van openbaar nut

Uitgangspunt van de voorgestelde onteigening is de toegankelijkheid van de wijk en de veiligheid van zijn bewoners. Die wordt op vandaag niet gegarandeerd. De veiligheid van de wijk is een publieke verantwoordelijkheid. De onteigening gebeurt vanuit een publieke noodzaak. Ze is bijgevolg van openbaar nut.

3. Onteigeningsnoodzaak

a. subsidiariteit:

De huidige publieke ruimte laat niet toe dat hulp- en logistieke diensten vanuit de Zegestraat en de adressen Drie Beloftenstraat 2 tot en met 18 kunnen bereiken. De invoering van de omgekeerde rijrichting vormt, gezien de beperkte oppervlakte, ook geen alternatief.

De voorgestelde onteigeningen slaan op stroken grond van aanpalende hoekpercelen. Er is geen andere geschikte technische oplossing mogelijk binnen de huidige grenzen. Zonder deze onteigeningen kan de veiligheid en toegankelijkheid niet worden gegarandeerd.

b. proportionaliteit:

De onteigening blijft beperkt tot die oppervlaktes, die opgenomen moeten worden in de wegenis om de publieke veiligheid te kunnen garanderen.

4. Realisatietermijn en fasering

Het gaat eigenlijk om twee zeer beperkte ingrepen.

Het eindresultaat is een uitbreiding van de bestaande wegenis met respectievelijk 50 m² en 63 m².

De start der werken wordt - louter indicatief - voorzien voor het voorjaar van 2027.

De noodzakelijk grondwerken zullen niet langer dan twee weken in beslag nemen. Gezien het een feitelijke uitbreiding van de wegenis betreft zal de hinder op de bestaande wegenis beperkt blijven.

5. Beheersmodaliteiten

De gemeente staat vanaf de realisatie in voor het onderhoud van de door onteigening bekomen wegenis.