

## **SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 318

van **STIJN BEX**

datum: 1 december 2022

---

aan **LYDIA PEETERS**

VLAAMS MINISTER VAN MOBILITEIT EN OPENBARE WERKEN

---

### *Onteigeningsdecreet - Effectiviteit*

Op 14 oktober 2020 heeft het Vlaams Parlement de wijziging van het Vlaams Onteigeningsdecreet aangenomen waarmee een minnelijke onderhandelingstermijn ingevoerd werd van maximaal 1 jaar. Het decreet trad in werking op 1 december 2020, en het geldt dus voor onteigeningen waarvan het voorlopig onteigeningsbesluit werd opgemaakt op of na die datum.

Na het verstrijken van de termijn kan de te onteigenen persoon zich niet langer beroepen op de onderhandelingsplicht vanwege de onteigenende instantie, die bij het verstrijken van die termijn onmiddellijk kan overgaan tot de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Omgekeerd is het echter wel zo dat de onteigenende instantie uiteraard ook na het verstrijken van de onderhandelingstermijn de minnelijke onderhandeling kan voortzetten als zij oordeelt dat dit nuttig is. De onderhandelingstermijn heeft met andere woorden voornamelijk een signaalfunctie.

Na iets meer dan 18 maanden vroeg ik in schriftelijke vraag nr. 1422 van 10 juni 2022 een eerste balans op van deze decreetswijziging. Toen kreeg ik het antwoord dat het reële effect van het decreet nog niet kon worden beoordeeld en het overzicht van het aantal dossiers dat werd afgerond nog in opmaak was.

Graag stel ik dus, twee jaar na de inwerkingstreding van het decreet, opnieuw mijn vragen aan de minister.

1. Heeft de administratie het effect van deze decreetswijziging verder gemonitord? Hoe, en wat zijn de resultaten?
2. Hoeveel onteigeningsprocedures werden tussen 1 december 2020 en 30 november 2022 door de verschillende entiteiten binnen het beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken opgestart?
  - a) In hoeveel van deze procedures werd de onderhandelingsprocedure afgerond binnen het jaar? Hoe verhoudt dit zich tot de periode voor de decreetswijziging?
  - b) In hoeveel van deze procedures werd de onderhandelingsprocedure afgerond na exact een jaar?
  - c) In hoeveel van deze procedures werd de onderhandelingsprocedure afgerond na langer dan een jaar op basis van de mogelijkheid die het decreet biedt?
3. Is er volgens de minister al een effect te merken op de doorlooptijd van infrastructuurprojecten, en in het bijzonder fietsinfrastructuurprojecten?
4. Kan de administratie een tussentijdse evaluatie maken van deze decreetswijziging?

**ANTWOORD**

op vraag nr. 318 van 1 december 2022

van **STIJN BEX**

---

1. De administratie geeft aan dat het momenteel nog te vroeg is voor definitieve conclusies over het effect van de invoering van de minnelijke onderhandelingstermijn. Ze geeft tevens aan dat de onderhandelingen zelf altijd enige tijd in beslag nemen en dat de entiteiten blijven investeren in een persoonlijke aanpak, goede communicatie en plaatsbezoeken. Verder stelt het beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken dat de in het voorlopig onteigeningsbesluit bepaalde onderhandelingstermijn de onderhandelaar een passend instrument biedt om onnodig aanslepende onderhandelingen te vermijden. Soms is een akkoord bij het verstrijken van de onderhandelingstermijn heel nabij, en dan lijkt het meer aangewezen die termijn toch te overschrijden om zo alsnog tot een minnelijk akkoord te komen, want een gerechtelijke procedure is immers op zichzelf ook tijdrovend.
2. Het aantal onteigeningsprocedures die door de verschillende entiteiten binnen het Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken werden opgestart tussen 1 december 2020 en 30 november 2022 wordt hierna vermeld.

Het gaat in totaal om 43 dossiers:

- o De Lijn: bouw van een nieuwe stelplaats te Diegem. Omwille van een aantal onzekere ontwikkelingen in de zone aanpalend aan de zone die De Lijn wenst te verwerven werden de onderhandelingen in onderling overleg opgeschort tot er hierover meer duidelijkheid is.
- o De Vlaamse Waterweg: Binnenvaartproject Seine Schelde Vlaanderen (doortocht Menen). De onteigeningsprocedure werd aangevat vóór de inwerkingtreding van de bedoelde wijziging van het onteigeningsdecreet. De onderhandelingsperiode werd bewust minimaal gehouden (120 kalenderdagen) aangezien er voorafgaand aan het voorlopig onteigeningsbesluit reeds onderhandeld werd. Een effect van de decreetswijziging kan voor dit ene dossier dus niet gemeten worden.
- o Lantis: Voor het aan de Oosterweelverbinding gelieerde leefbaarheidsproject van het "bermenlandschap E17" te Burcht werd een onteigeningsbesluit en -plan opgemaakt. Het doel is de realisatie van geluidswerende en landschapsintegreerende infrastructuur aan de E17. Dit onteigeningsbesluit omvat de inname van 21 (delen van) percelen private eigendom, verdeeld over 8 verschillende eigenaars of groepen van onverdeelde mede-eigenaars. Het voorlopige onteigeningsbesluit voorzag een periode van 8 weken om met de betrokken eigenaars te onderhandelen over een regeling in der minne. Binnen deze tijdsspanne ontvingen de betrokkenen de formele kennisgevingen zoals bedoeld in de artikelen 15 en 16 van het Onteigeningsdecreet. Lantis achtte dit redelijk gelet op het feit dat er tijdens een periode van ongeveer 2 jaar voorafgaand aan de formele opstart van de administratieve fase van de onteigeningsprocedure reeds informele contacten waren gelegd met de betrokken eigenaars om te polsen naar de bereidwilligheid tot verkoop. Tijdens die contacten werd ook onderhandeld over de vergoeding.  
Met 4 van de 8 eigenaars heeft dit geleid tot een akkoord binnen de onderhandelingsfase.  
Met 1 groep van onverdeelde mede-eigenaars wordt nog onderhandeld.

Voor 3 eigenaars werd de gerechtelijke onteigening opgestart omdat een akkoord niet langer haalbaar werd geacht.

- o Departement MOW: geen
- o Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust: geen
- o De Werkvennootschap: vijf lopende dossiers:

Voor R4:

1 dossier waarbij de procedure kan gestopt worden omdat de onteigende zich akkoord verklaarde en er bijgevolg een akte voor minnelijke onteigening kan ondertekend worden;

1 dossier betreft een onteigening waarbij de eigenares niet in de mogelijkheid verkeert om een minnelijke overeenkomst te ondertekenen. Dit dossier werd ingeleid. De vrederechter heeft reeds een inleidingszitting georganiseerd en is ter plaatse geweest. De Vrederechter vraagt aan de familie van de onteigende om een bewindvoerder aan te stellen. Deze procedure is lopende.

1 dossier waarvoor de raadsman een datum heeft aangevraagd met het oog op de inleidingszitting. Deze is voorlopig gepland op 12 januari 2023.

Voor F2:

dit dossier wordt in de week van 26 december overgemaakt om gerechtelijk ingeleid te worden.

Voor Ronse:

Het openbaar onderzoek is lopende.

- o Agentschap Wegen en Verkeer: 35 opgestarte procedures. De vergelijking met de eerdere periode is moeilijk te maken gezien het beperkt aantal dossiers.
  - ☐ aantal procedures afgerond binnen een jaar: 7
  - ☐ aantal procedures afgerond na exact één jaar : 0
  - ☐ aantal procedures afgerond na een periode langer dan één jaar: 28

Bij de procedures waarbij de onderhandelingen afgerond werden binnen het jaar blijkt vaak dat reeds onderhandelingen gevoerd werden voorafgaand aan het voorlopig onteigeningsbesluit. Soms betreft het ook een onteigening van geringe omvang. In bepaalde gevallen kan de verwerving volledig minnelijk verlopen zodat zelfs geen onteigeningsbesluit meer hoeft opgemaakt te worden.

En in bepaalde gevallen (bijv. dossier Werkvennootschap) werden lopende dossiers pas dit jaar ingeleid, deze zijn nog niet afgerond.

3. Grote infrastructuurprojecten, waaronder fietsinfrastructuurprojecten, behoeven vaak onteigeningen bij een groot aantal eigenaars. De onderhandelaar zal al deze personen persoonlijk moeten contacteren, bezoeken en onderhandelingen opstarten. Derhalve zullen dergelijke grootschalige dossiers vaak door hun aard al zorgen voor onderhandelingen die niet allemaal binnen het jaar kunnen worden afgerond. De voorkeur wordt, uit het oogpunt van efficiëntie immers nog altijd gegeven aan een minnelijke aankoop. De minnelijke onderhandelingstermijn die bij het voorlopig onteigeningsbesluit wordt vastgesteld biedt wel een nuttig aanknopingspunt en een signaal voor de onteigende dat onderhandelingen niet eindeloos en onnodig kunnen blijven aanslepen. Zie ook het antwoord op vraag 1. Bij kleinschaliger dossiers kan reeds voorzichtig worden gesteld dat de onderhandelingstermijn over het algemeen beperkt blijft en niet nodeloos blijft aanslepen.
4. De huidige ervaringen leren dat een voldoende lange periode in acht zal moeten worden genomen worden om tot een correcte evaluatie van de decreetswijziging te komen. Onteigeningsdossiers zijn vaak zeer verschillend wat betreft het voorwerp, met een uiteenlopend aantal onteigenden – eigenaars en gebruikers – en hun verschillende hoedanigheden, en ook de in het geding zijnde vergoedingen kunnen sterk verschillen. De beoogde evaluatie kan dus niet zomaar eenvoudig uit een

onderlinge vergelijking van doorlooptijden worden afgelezen. Voorgesteld wordt om een evaluatie te voorzien bij het begin van een volgende regeerperiode.

Het is in dat kader wellicht ook aangewezen de afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Belastingdienst te bevragen, gezien de machtigingen die aan deze dienst worden verleend om de onderhandelingen met de onteigende te voeren. De minnelijke onderhandelstermijn heeft – zoals reeds vermeld – een nuttige signaalfunctie ten aanzien van een onteigende, de onderhandelende instantie kan dus – wellicht zelfs nog meer dan de onteigenende instantie zelf – de concrete effecten en impact hiervan beoordelen. Tevens treedt de vermelde afdeling op voor meerdere entiteiten van het Vlaams Gewest en in bijkomende orde ook voor lokale besturen.

Om een meer volledige evaluatie van het effect van het decreet te bekomen zouden ook andere onteigenende instanties bevroegd moeten worden over de concrete doorlooptijden van de onteigeningsdossiers.