

ONTEIGENING(EN)

COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk
tel +32 56 24 16 16
rup@leiedal.be

Ontwerper - Ruimtelijk Planner:

Jozefien Bernard
Karel Vercruysse
Nele Vandaele
Elyne Dewulf

In samenwerking met:

Stefaan Verreue
Sofie Haspeslagh

Opdrachtgever:

Gemeente Kuurne

Burgemeester:

Francis Benoit

Voorzitter Gemeenteraad:

Chris Delneste

Algemeen Directeur:

Els Persyn

1. INLEIDING

1.1. SITUERING

Het onteigeningsplan kadert in de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Roterij Sabbe'.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet de herwaardering van de erfgoedsite rond het beschermde monument van de roterij Sabbe in het Vlaspark Kuurne. Voor een volledige beschrijving wordt verwezen naar de toelichtingsnota die is opgenomen in het RUP.

De onteigeningen zijn noodzakelijk voor de ontwikkeling van:

- De aanleg van een publiek autoluw plein met groenelementen.
- De aanleg van een kwalitatieve, verkeersveilige, publieke toegangsweg met nutsleidingen langs de Leiemeersdreef naar de site.
- De aanleg van een toegangsweg tussen de Leiemeersdreef en de publieke parkeerzone 2 (zie grafisch plan RUP of indicatief inrichtingsplan).
- Verbinding voor trage weggebruikers vanaf het jaagpad langs de Leie naar de site.

Er wordt hierbij verwezen naar de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Het project is een uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kuurne en is verenigbaar met de beleidsopties van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Voor een uitgebreide lezing van de planningscontext wordt verwezen naar de toelichtingsnota van het RUP – hoofdstuk 4.

1.2. ONTEIGENENDE INSTANTIE

Volgens artikel 6.1° uit het Onteigeningsdecreet, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 24 februari 2017 en goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 27 oktober 2017, zijn de Vlaamse Regering, het College van de Vlaamse Gemeenschapscommissie, de gemeenten en de provincies bevoegd om tot onteigening over te gaan.

De Gemeente Kuurne zal optreden als onteigenende instantie.

1.3. MINNELIJKE ONDERHANDELING

Het Onteigeningsdecreet en haar uitvoeringsbesluit leggen een verplichting tot minnelijke onderhandelingen op. Uit de parlementaire voorbereiding bij het Onteigeningsdecreet blijkt dat de decreetgever de timing aan de discretionaire appreciatiemarge overlaat aan de onteigenende instantie:

“De onteigenende instantie tracht het goed dat men meent te moeten onteigenen, in eerste instantie door onderhandeling bij minnelijke overeenkomst te verkrijgen. Aangezien de onteigening als een ultimatum remedium wordt beschouwd, ligt het inschrijven van de onderhandelingsplicht in het decreet voor de hand.

De onteigenende instantie of haar gemachtigden moeten minstens met de te onteigenen persoon rond de tafel hebben gezeten of aantoonbare pogingen daartoe hebben genomen. Tijdens dit overleg worden de elementen van het schattingsverslag toegelicht. Het verdere verloop van de onderhandelingen hangt steeds af van de concrete situatie, die telkens verschillend kan zijn.” (Parl. St. VI. Parl., ontwerp van decreet betreffende onteigening voor het algemeen nut, 2016-2017, nr. 911/1, 47).

In opdracht van Gemeente Kuurne contacteerde Intercommunale Leiedal de eigenaars om minnelijke onderhandelingen op te starten. Tot op heden kon echter nog geen overeenkomst worden afgesloten. Er werden nog geen percelen in der minne verworven door Gemeente Kuurne.

Conform art. 15 van het Vlaams Onteigeningsdecreet brengt de gemeente wie zij wenst te onteigenen met een beveiligde zending op de hoogte van de minnelijke onderhandelingstermijn, die aanvangt op de derde dag na de postdatum van de zending. De minnelijke onderhandelingstermijn duurt maximum één jaar. De onteigenende instantie onderneemt binnen de minnelijke onderhandelingstermijn een aantoonbare poging om via onderhandelingen het te onteigenen onroerend goed of zakelijk recht minnelijk te verwerven. De onderhandelingsplicht van de onteigenende instantie vervalt bij het verstrijken van de minnelijke onderhandelingstermijn of als diegene die zij wenst te onteigenen uitdrukkelijk het aanvatten of verder voeren van onderhandelingen heeft afgewezen.

1.4. HABILITATIE

In artikel 7, vierde lid van het Vlaams Onteigeningsdecreet is bepaald dat de Vlaamse Regering, het College van de Vlaamse Gemeenschapscommissie en de gemeenten en provincies bij een onteigening moeten steunen op een specifieke habilitatiegrond, wanneer deze voorhanden is. Deze regel vormt een vertaling van het beginsel dat de specifieke regel in beginsel voorrang heeft op de algemene regel. Het principe betekent bijvoorbeeld dat wanneer een gemeente een onteigening kan doorvoeren op grond van artikel 2.4.3, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (naar luid waarvan de verwerving van onroerende goederen vereist voor de verwezenlijking van ruimtelijke uitvoeringsplannen door onteigening tot stand kan worden gebracht), geopteerd moet worden voor deze specifieke habilitatiegrond en niet voor de algemene habilitatiegrond van artikel 7, derde lid van het Vlaams Onteigeningsdecreet.

2. MOTIVATIE

Het onteigeningsplan kadert in de uitvoering van het lopende gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Roterij Sabbe. Dit RUP wordt opgemaakt om de ontwikkelingsmogelijkheden van de cluster van bebouwing met bijhorende publieke en open ruimte rond het beschermde monument van de roterij Sabbe te bepalen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het masterplan voor het Vlaspark door Plusoffice en DELVA architects.

Het Vlaspark moet volgens het masterplan een werkend landschapspark worden. Roterij Sabbe, de roterij die deel uitmaakt van het plangebied, speelt een belangrijke rol in het leefbaar houden van het Vlasverhaal, een geschiedenis die hier ooit prominent aanwezig was. Daarom is het belangrijk om er een nieuwe functie aan te geven die het gebouw opwaardert en opnieuw leven inblaast. De gemeente Kuurne en Leiedal kochten daarom de site in 2018. Zowel in de “inrichtingsstudie Vlaspark” als het herbestemmingsonderzoek werden verschillende nieuwe invullingen voor de roterij voorgesteld. Daarnaast moeten ook de andere gebouwen in de cluster een functie kunnen krijgen die verenigbaar is met de visie van het “Vlaspark”.

Om de cluster van bebouwing ontwikkelingsmogelijkheden te geven, moeten deze gelegen zijn aan een goed uitgeruste weg en moeten deze ook aangesloten worden op de nodige nutsvoorzieningen. Om dit mogelijk te maken en de verkeersveiligheid te garanderen, is een herinrichting van en het voorzien van nutsleidingen langs de Leiemeersdreef dan ook noodzakelijk. Langs weerszijden van de bestaande toegangsweg is hiervoor 1 meter bijkomende ruimte nodig. Het is ook aangewezen dat deze weg wordt ingenomen bij het openbaar domein.

Er worden ontwikkelingsmogelijkheden voor de site gegenereerd maar dit mag de dynamiek van het geheel niet disproportioneel vergroten. Daarvoor zijn enkele ingrepen noodzakelijk. Het autoverkeer moet zo veel mogelijk geweerd worden en zo veel mogelijk aan de rand van de site worden opgevangen. Om dit te realiseren wordt het parkeren enerzijds gebundeld aan de rand van de site en wordt er anderzijds een nieuw, publiek en autoluw plein aangelegd centraal op de site. Het is de bedoeling dat de bebouwing op de site zich richt naar dit publiek plein zodat de verschillende gebouwen één cluster vormen. Daarnaast wordt er ook een trage verbinding gerealiseerd vanaf het jaagpad langs de Leie naar de site toe.

De onteigening past bijgevolg binnen de basisdoelstellingen en stedenbouwkundige voorschriften van het geldende RUP en binnen de bepalingen opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening – Titel 2. Planning – Hoofdstuk 4. Recht van voorkoop, onteigening en aankoopplicht – Afdeling 2. Onteigening.

2.1. ALGEMEEN NUT

De onteigening is noodzakelijk ter realisatie van het ruimtelijk uitvoeringsplan uit kracht van de VCRO. Met de onteigening wordt immers uitvoering gegeven aan het lopende gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Roterij Sabbe.

Het is vaste rechtspraak van het Grondwettelijk Hof dat een onteigening ter realisatie van een ruimtelijk uitvoeringsplan uit kracht van de VCRO zelf geacht wordt van openbaar nut te zijn (Arbitragehof 25 maart 1997, 16/97; GwH 8 december 2011, nr. 186/2011; GwH 25 oktober 2012, nr. 2012/129).

Daarnaast is de onteigening nodig om verschillende aspecten ten algemene nutte te realiseren:

- De aanleg van een publiek autoluw plein met groenelementen.
- De aanleg van een kwalitatieve, verkeersveilige, publieke toegangsweg met nutsleidingen langs de Leiemeersdreef naar de site.
- De inrichting van publieke parkeerzone 1.
- De aanleg van een toegangsweg tussen de Leiemeersdreef en de publieke parkeerzone 2 in het westen van het plangebied.
- Verbinding voor trage weggebruikers vanaf het jaagpad langs de Leie naar de site.

2.2. NOODZAAK

Het verwerven of onteigenen van de betrokken percelen is noodzakelijk voor het bereiken van het vooropgestelde doel van algemeen nut. Alleen op die manier kan er een goed uitgeruste openbare weg met de nodige nutsleidingen worden aangelegd, kan het parkeren worden gebundeld aan de rand van de site, kan er een centraal autoluw plein worden voorzien en kan er een trage verbinding vanaf het jaagpad worden gerealiseerd. De te realiseren weginfrastructuur, parkeerzone, plein en trage verbinding worden ook publiek gemaakt zodat deze door iedereen en voor alle gebouwen kan worden gebruikt. Hiervoor moet de nodige grond worden voorzien.

Om dit mogelijk te maken, worden in het RUP volgende overdrukken voorzien: ‘aslijn voor openbare weginfrastructuur (indicatief)’, ‘autoluw centraal plein’ en ‘parkeerzone 1/2 (indicatief)’.

Er werden reeds onderhandelingen met poging tot aankoop gevoerd. Hierbij werd duidelijk dat de eigenaars van de betrokken percelen niet akkoord gaan met een afstand in het openbaar domein.

3. BESCHRIJVING PROJECT EN TE REALISEREN WERKEN

Het onteigeningsplan kadert in de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Roterij Sabbe. Het RUP wordt opgemaakt ter uitvoering van het masterplan voor het Vlaspark. Hiermee worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de bebouwing en bijhorende open ruimte rond het beschermde monument van de roterij Sabbe bepaald. Voor een volledige beschrijving van het project en de te realiseren werken, wordt verwezen naar de toelichtingsnota die is opgenomen in het RUP.

De te realiseren werken in functie van de onteigening zijn:

- De aanleg van een publiek autoluw plein.

Het centrale plein speelt een belangrijke rol voor de herinvulling van de site. De autoluwe invulling als plein en het publieke karakter brengen de verschillende gebouwen op de site samen. Om dit te versterken, zorgt het RUP dat er extra aandacht gaat naar de relatie van de laagdynamische stedelijke functies tot het plein.

Bovendien zorgt dit ervoor dat het plein niet meer gebruikt wordt als parkeerzone, maar terug een publieke functie kan vervullen.

Deze zone wordt in het RUP aangeduid met de overdruk 'autoluw centraal plein'.

- De aanleg van een kwalitatieve, verkeersveilige, publieke toegangsweg met nutsleidingen langs de Leiemeersdreef naar de site.

De toegangsweg wordt heraangelegd als publieke lokale erftoegangsweg waarbij de trage weggebruiker centraal staat. Bovendien worden de nodige nutsleidingen richting de site voorzien langs deze weg.

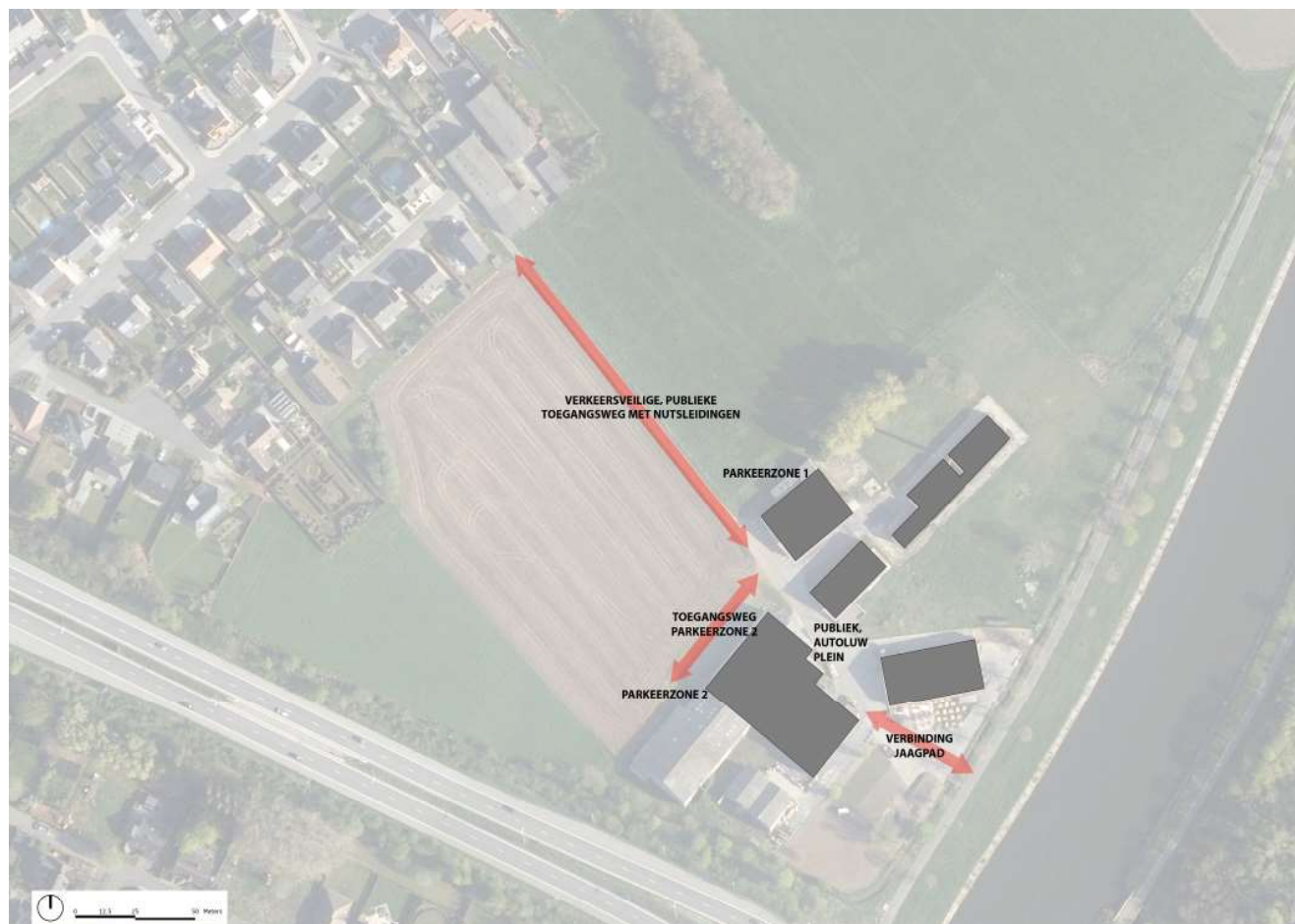
- De aanleg van een publieke toegangsweg tussen de Leiemeersdreef en de publieke parkeerzone 2.

Er wordt een toegangsweg voorzien tussen de Leiemeersdreef en de publieke parkeerzone 2. Zo wordt de publieke parkeerzone bereikbaar via het plangebied en blijft het centraal plein autoluw.

- Verbinding voor trage weggebruikers vanaf het jaagpad langs de Leie naar de site.

Voor trage weggebruikers wordt de toegang via en de zichtbaarheid vanop het jaagpad geoptimaliseerd. Zo kan het autoluw centraal plein ook eenvoudig bereikt worden door voetgangers en fietsers vanop het autovrije jaagpad, in plaats van via de Leiemeersdreef.

INDICATIEF INRICHTINGSPLAN UIT RUP ROTERIJ SABBE MET
UITLICHTING VAN REALISATIES IN FUNCTIE VAN DE ONTEIGENING



4. REALISATIE

4.1. REALISATIETERMIJNEN

Na het in werking treden van het RUP en het doorlopen van de onteigeningsprocedure, zal zo snel mogelijk overgegaan worden tot de realisatie van de eerder beschreven werken.

Verdere timing van het RUP:

- Voorlopige vaststelling: 28 maart 2024
- Definitieve vaststelling
- RUP van kracht

Met dit onteigeningsinitiatief wenst de gemeente alvast hun daadkrachtigheid aan te tonen en de wens tot realisatie kracht bij te zetten.

De realisatietermijn is momenteel nog niet gekend en hangt af van de procedure van het RUP en de onteigeningsprocedure. De gemeente voorziet volgende timing voor realisatie na het verwerven van de gronden:

- +1 jaar: opmaak uitvoeringsplannen
- +2 jaar: verkrijgen omgevingsvergunning en aanbesteding infrastructuurwerken
- +3 jaar: uitvoering infrastructuurwerken

4.2. REALISATIEVOORWAARDEN

De realisatie van het autoluwe plein met parkeerplaatsen aan de rand en een verkeersveilige toegangsweg met nutsleidingen langs de Leiemeersdreef dient te gebeuren conform de onderstaande voorwaarden:

- Er dient een inrichtings- en beplantingsplan opgemaakt te worden voor de volledige zone die valt onder de zone 4 "zone voor openbaar domein" van het RUP en voor het autoluwe plein.
- De realisatie moet gebeuren in overeenstemming met de planningsopties uit de toelichtingsnota (hoofdstuk 5) van het RUP.
- De realisatie moet gebeuren in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.
- Het project dient als een kwaliteitsvol geheel te worden ontwikkeld.
- Het volledige project moet publiek toegankelijk zijn.

4.3. BEHEERSMODALITEITEN

Zowel de toegangsweg, het autoluwe centraal plein en de parkeerplaatsen, dienen na realisatie tot het openbaar domein te behoren en een publiek karakter te hebben.

4.4. ZELFREALISATIE

Overeenkomstig artikel 24, §1 van het Vlaams Onteigeningsdecreet kan een eigenaar van een onroerend goed of houder van een zakelijke recht dat opgenomen is in een voorlopig onteigeningsbesluit, voor dat onroerend goed tijdens het openbaar onderzoek een verzoek tot zelfrealisatie indienen bij de onteigenende instantie.

De verzoeker tot zelfrealisatie zal dus moeten aantonen dat hij in staat is en bereid is de doelstelling van algemeen nut te realiseren en dit volgens de voorwaarden gesteld in de projectnota. De doelstelling van algemeen nut zal blijken uit het voorlopig onteigeningsbesluit en de nota die samen met het onteigeningsplan moet worden gelezen. Deze documenten moeten de verzoeker toelaten een beeld te vormen van de voorgenomen onteigening en in te schatten of hij in staat is om het onteigeningsdoel zelf te realiseren. Het zijn ook deze documenten die de objectieve referentiedocumenten zijn aan de hand waarvan verzoeken tot zelfrealisatie zullen worden beoordeeld.

De onteigenende instantie kan het verzoek tot zelfrealisatie inwilligen als cumulatief aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- De verzoeker is aantoonbaar in staat om de beoogde doelstelling van algemeen nut te realiseren.
- De verzoeker is aantoonbaar bereid om de beoogde doelstelling van algemeen nut te realiseren.
- De verzoeker is aantoonbaar bereid en in staat om de doelstelling van algemeen nut te realiseren en in voorkomend geval in stand te houden op de wijze en binnen de termijn die de onteigenende instantie in de projectnota desgevallend heeft bepaald.

4.4.1. Indienen van verzoek tot zelfrealisatie

De eigenaar van een onroerend goed of de houder van een zakelijk recht die tot zelfrealisatie wil overgaan, dient daartoe tijdens het openbaar onderzoek per beveiligde zending een verzoek in bij de onteigenende instantie.

De eigenaar van een onroerend goed of de houder van een zakelijk recht die heeft laten weten dat hij tot zelfrealisatie wil overgaan, beschikt, op straffe van verval, over een termijn van zeventig dagen na de einddatum van het openbaar onderzoek om een gestaafd verzoek tot zelfrealisatie in te dienen. De eigenaar van het onroerend goed of de houder van het te onteigenen zakelijk recht toont daarin aan dat hij voldoet aan de cumulatieve voorwaarden opgenomen in artikel 24, §2 van het Vlaams Ontheigeningsdecreet.

Om aan te tonen dat de verzoeker in staat is om de zelfrealisatie te realiseren moet de verzoeker overeenkomstig artikel 14 van het Vlaams onteigeningsbesluit bewijsstukken voorleggen waaruit blijkt dat de verzoeker:

1° De volle eigenaar is van het te onteigenen goed of beschikt over een zakelijke recht daarop als dat zakelijk recht het voorwerp van de onteigening is door een officiële akte;

2° Over voldoende financiële en economische draagkracht beschikt om tot zelfrealisatie over te gaan, als vermeld in de artikel 16 en 17 van het Vlaams Ontheigeningsbesluit;

3° De technische of beroepsbekwaamheid heeft om tot zelfrealisatie over te gaan, vermeld in de artikel 18 en 19 van het Vlaams Ontheigeningsbesluit.

Als de eigendom met een persoonlijk of zakelijk recht belast is, toont de verzoeker overeenkomstig artikel 15 van het Vlaams Ontheigeningsbesluit aan dat dat recht binnen afzienbare tijd beëindigd kan en zal worden, dan wel of het eventueel verenigbaar zou zijn met de projectnota, vermeld in artikel 12 van het Vlaams Ontheigeningsdecreet.

Als de verzoeker zelf niet beschikt over een voldoende financiële en economische draagkracht als vermeld in artikel 16 en 17 van het Vlaams Ontheigeningsbesluit, of over een technische of beroepsbekwaamheid om tot zelfrealisatie over te gaan als vermeld in artikel 18 en 19 van het Vlaams Ontheigeningsbesluit, maar daarvoor een beroep wil doen op een derde, bezorgt hij de onteigenende instantie de overeenkomst die gesloten is tussen de verzoeker en die derde.

4.4.2. Beoordeling verzoek tot zelfrealisatie

Bij de beoordeling van het verzoek tot zelfrealisatie wordt nagegaan of het verzoek voldoet aan de cumulatieve voorwaarden, opgenomen in artikel 24, §2 van het Vlaams Ontheigeningsdecreet.

Overeenkomstig artikel 24, §3 van het Vlaams Ontheigeningsdecreet impliceert het recht om een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen niet het recht om zelf te realiseren. De overheid kan op een gemotiveerde wijze beslissen om niet in te gaan op het verzoek van de eigenaar tot zelfrealisatie na een toetsing van het verzoek aan de in artikel 24, §2 van het Vlaams Ontheigeningsdecreet opgesomde voorwaarden.

Daarbij dient te worden gewezen op het feit dat het van belang kan zijn dat de overheid bepaalde infrastructuur zelf ontwikkelt:

“De eigenaar die een verzoek tot zelfrealisatie indient, zal tevens moeten aantonen dat hij over de volle en vrije eigendom beschikt. Indien de eigendom belast is met een huur- of pachtrecht, zal de eigenaar aannemelijk moeten maken dat dit recht binnen afzienbare termijn kan en zal beëindigd worden.

Het is steeds de eigenaar of zakelijk recht houder zelf die het verzoek, al dan niet samen met andere eigenaars of zakelijk recht houders, zal moeten indienen en ook de erbij horende voorwaarden formeel zal moeten vervullen.

Niet onbelangrijk hierbij is dat in het kader van een gebeurlijk verzoek tot zelfrealisatie aandacht dient te worden besteed aan het feit dat volgende zaken dienen te worden vermeden:

- Een probleem van coördinatie tussen de zelfrealisator en de aannemer die desgevallend door de overheid wordt aangesteld.
- Een verzwakte positie ten aanzien van het gedwongen doen verplaatsen van nutsleidingen.
- Een gebrek aan een globale inrichting en een overkoepelend beheer en onderhoud.
- Problemen naar toegankelijkheid, het beschikbaar houden ten aanzien van andere gebruikers en bijvoorbeeld het voorzien van aanvullende reglementen van wegbeheer.

Immers, het aanleggen, beheren en onderhouden van de voornoemde infrastructuur behoort tot de basistaken van een overheid en vereist een coherent en doelmatig beheer en beleid, ook naar eventuele aansprakelijkheden en verantwoordelijkheden toe.

4.4.3. Zelfrealisatieconvenant

Indien het verzoek tot zelfrealisatie wordt ingewilligd, kunnen de onteigenende instantie en de verzoeker tot zelfrealisatie een zelfrealisatieconvenant afsluiten. In dit convenant gaat de verzoeker de verbintenis tot zelfrealisatie aan om het project zelf te realiseren conform de voorwaarden, vermeld in artikel 24, §2, 3° van het Vlaams Ontheigeningsdecreet en waarborgt hij de effectieve uitvoering, realisatie en in voorkomend geval de instandhouding van het project met alle daarbij behorende financiële of andere vormen van zekerheidsstellingen.

In geval van een verzoek tot zelfrealisatie zullen alle partijen zich ertoe verbinden om onder andere overeenkomstig de bepaling van onderstaande punten te handelen om het project te kunnen ontwikkelen in het projectgebied:

- De partijen verklaren te weten dat zij na definitieve oplevering van de werken gehouden zijn tot kosteloze grondafstand aan de gemeente Kuurne van de voor openbaar nut voorziene gronden met de erop uitgevoerde infrastructuur en groenaanleg.
- De Partijen verbinden zich ertoe de nodige medewerking te verlenen voor de gratis grondafstand.
- De partijen verbinden zich ertoe om de kosten verbonden aan de ontwikkeling van het projectgebied te delen pro rata hun aandeel in het projectgebied.
- Elke partij dient de hierna volgende kosten volledig zelf ten laste te nemen:
 - Saneringskosten
 - Het archeologisch vooronderzoek, inclusief rapportering en eventuele archeologische onderzoeken volgens op het archeologisch vooronderzoek, inclusief rapportering
 - Eigen personeelskosten
 - Werkingskosten
 - Overheadkosten
 - Verzekeringen
- Het ontwerp voor het voetbalveld dient opgemaakt te worden in samenwerking met gemeente Kuurne.
- Het opgemaakte ontwerp dient ter goedkeuring worden voorgelegd aan gemeente Kuurne.
- De partij(en) nodigt(en) de gemeente uit voorafgaandelijk aan de definitieve oplevering zodat de gemeente de mogelijkheid geboden wordt om tegensprekelijk haar opmerkingen te formuleren en desnoods te laten opnemen in het proces-verbaal van oplevering. Indien de partijen oordelen dat de werken niet kunnen worden opgeleverd, geven zij hiervoor een duidelijke motivatie.

5. OVERZICHT VAN DE PERCELEN DIE IN AANMERKING KOMEN

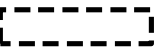
Nr.	Afdeling	Sectie	Kad.nr.	Eigenaar(s)	oppervlakte Patris (m ²)	grafische oppervlakte (m ²)	te onteigenen - grafisch bepaald (m ²)	Aard	Bestemming	Onteigenende instantie
1	34023	C	368S		1284	1421	913	WEG	gemengd openruimtegebied	gemeente Kuurne
2	34023	C	378R2		6375	6514	6	WEILAND	gemengd openruimtegebied	gemeente Kuurne
3	34023	C	379B2		4915	4855	109	WEILAND	gemengd openruimtegebied	gemeente Kuurne
4	34023	C	379P3		12688	12856	74	WEILAND	gemengd openruimtegebied	gemeente Kuurne
5	34023	C	377K		10155	10143	65	WEILAND	gemengd openruimtegebied	gemeente Kuurne
6	34023	C	377A2		5409	5430	1326	MAGAZIJN	gemengd openruimtegebied	gemeente Kuurne
7	34023	C	368T		126	113	113	WEG	gemengd openruimtegebied	gemeente Kuurne
8	34023	C	367N		5823	5682	833	GROND	gemengd openruimtegebied	gemeente Kuurne

6. ONTEIGENINGSPLAN

Het onteigeningsplan, met aanduiding van de door Gemeente Kuurne te onteigenen percelen, werd opgemaakt overeenkomstig de bepalingen opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening – Titel 2. Planning – Hoofdstuk 4. Recht van voorkoop, onteigening en aankoopplicht – Afdeling 2. Onteigening en het Vlaamse Onteigeningsdecreet.

Het plan is gebaseerd op een opmetingsplan dat in 2019 werd opgemaakt door studiebureau TOPOKOR.

LEGENDE

 plangebied

 onteigening voor openbare wegeninfrastructuur en autoluw centraal plein

Nr.	Afdeling	Sectie	Kad.nr.	Eigenaar(s)	oppervlakte Patis (m²)	grafische oppervlakte (m²)	te onteigenen - grafisch bepaald (m²)	Aard	Bestemming	Onteigenende instantie
1	34023	C	3685		1284	1421	913	WEG	gemengd openruimtegebied	gemeente Kuurne
2	34023	C	37892		6375	6514	6	WEILAND	gemengd openruimtegebied	gemeente Kuurne
3	34023	C	37962		4915	4855	109	WEILAND	gemengd openruimtegebied	gemeente Kuurne
4	34023	C	379P3		12688	12856	74	WEILAND	gemengd openruimtegebied	gemeente Kuurne
5	34023	C	377K		10155	10143	65	WEILAND	gemengd openruimtegebied	gemeente Kuurne
6	34023	C	377A2		5409	5430	1326	MAGAZIJN	gemengd openruimtegebied	gemeente Kuurne
7	34023	C	368T		126	113	113	WEG	gemengd openruimtegebied	gemeente Kuurne
8	34023	C	367N		5823	5682	833	GROND	gemengd openruimtegebied	gemeente Kuurne

Gemeente Kuurne
RUP Roterij Sabbe
Onteigeningsplan



maart 2024, voorlopige vaststelling

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:

- procesnota
- toelichtingsnota
- stedenbouwkundige voorschriften
- verordenend grafisch plan
- (grafisch) register plancompensatie
- onteigeningsplan

Alle onderdelen maken deel uit van de voorlopige vaststelling door de gemeenteraad

Oppervlakte RUP: 3ha 25a 20ca
Algemeen planid: RUP_34023_214_00014_00001
Ondergrond: GRB, februari 2024
schaal: 1/1.000



COLOFON

Dit document is een publicatie van:

Opdrachtgever: Gemeente Kuurne

Intercommunale Leiedal
President Kennedypark 10
tel +32 56 24 16 16
rup@leiedal.be

Burgemeester:
Francis Benoit

Ontwerper - Ruimtelijke Planner:
Jozefien Bernard
Karel Vercruyssen
Nelle Vandaele
Elyne Dewulf

Voorzitter Gemeenteraad:
Chris Delneste

In samenwerking met:
Stefaan Verreut
Sofie Haspeslagh

Algemeen Directeur:
Els Persyn

FORMELE PROCEDURE

Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 03 juli 2021 t.e.m. 31 augustus 2021

Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 05 juli 2021 om 19:30u, 20u en 20:30u, ter plaatse, Leievaardersdreef 21+, Kuurne

Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 25 oktober 2023

Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: 28 maart 2024

Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk RUP: van XX maand XXXX tot XX maand XXXX

Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): XX maand XXXX

Definitieve vaststelling van gemeentelijk RUP in de gemeenteraadszitting van: XX maand XXXX

LIGGINGSPLAN SCHAAL 1:25.000

