

Stad Kortrijk
RUP Park N50
ONTEIGENINGEN



november 2024

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:

Ewout Vanvooren
Griet Lannoo

Griet Lannoo
(Authentication)

Digitaal ondertekend door Griet Lannoo (Authentication)
DN: cn=Griet Lannoo (Authentication), c=BE
Datum: 2024.10.29 11:52:05 +01'00'

In samenwerking met:

Nicolas Provoost

Opdrachtgever:

Stad Kortrijk

Burgemeester:

Vincent Van Quickenborne

Voorzitter Gemeenteraad:

Helga Kints

Algemeen Directeur:

Carlo Daelman

1. Inleiding

1.1. Situering

Het onteigeningsplan kadert in de opmaak van het gebiedsgericht ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Park N50. Dit RUP wordt opgemaakt in functie van de herbestemming van de reservatiestrook N50b (t.h.v. Molenstraat) en N50c (tussen Molenstraat en Izegemsestraat) Voor een volledige beschrijving wordt doorverwezen naar de toelichtingsnota die is opgenomen in het RUP.

De onteigeningen zijn noodzakelijk voor de ontwikkeling van:

- De aanleg van een groene en veilige fietsverbinding tussen de Kortrijkse binnenstad en het speeldomein De Warande ter hoogte van het, op het gewestplan voorziene, tracé van de reservatiestrook.
- Deze fietsverbinding is onderdeel van de fietssnelweg F361 tussen Kortrijk-Roeselare.
- De inrichting van een ‘kop voor N50C’ op het volledige perceel C 386N, ter hoogte van het kruising met de Hoge Dreef - Izegemsestraat. De zogenaamde kop zal een rol vervullen als inkomzone tot de noord-zuid fietsverbinding naar de binnenstad, als de tegenpool van de groene toegang van het Warandepark. De kop krijgt een groene inrichting en wordt zo onderdeel van de stedelijke groenstructuur, waarin o.a. de fietsverbinding is ingebed.

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

Het project geeft uitvoering aan het Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk 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 – 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, en de provincies bevoegd om tot onteigening over te gaan.

De Stad Kortrijk 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 ultimum 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. 914, 47).”

Conform art. 15 van het Vlaams Onteigeningsdecreet brengt de stad Kortrijk 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.

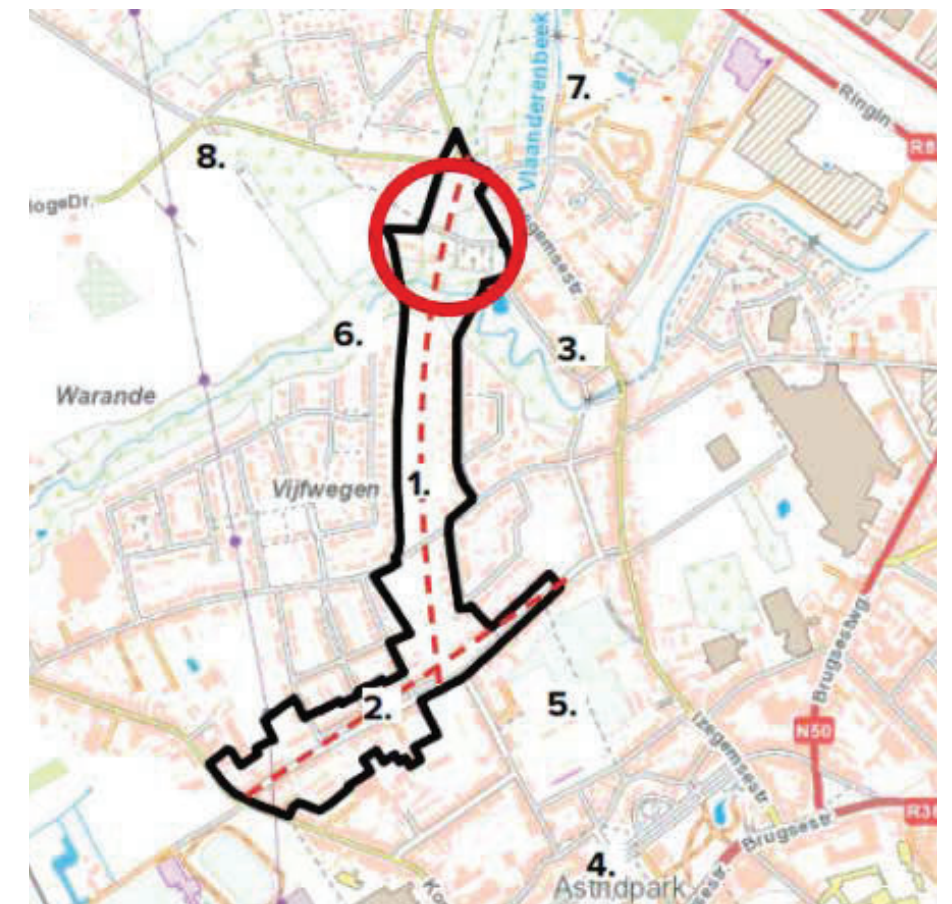
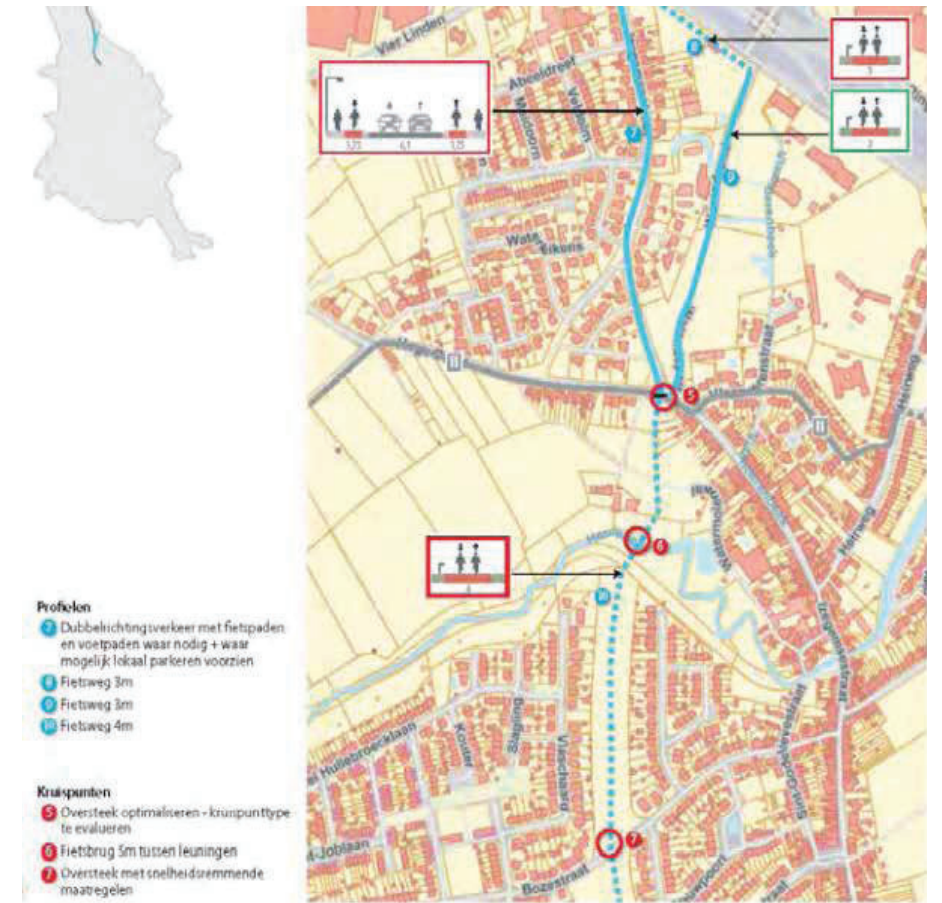
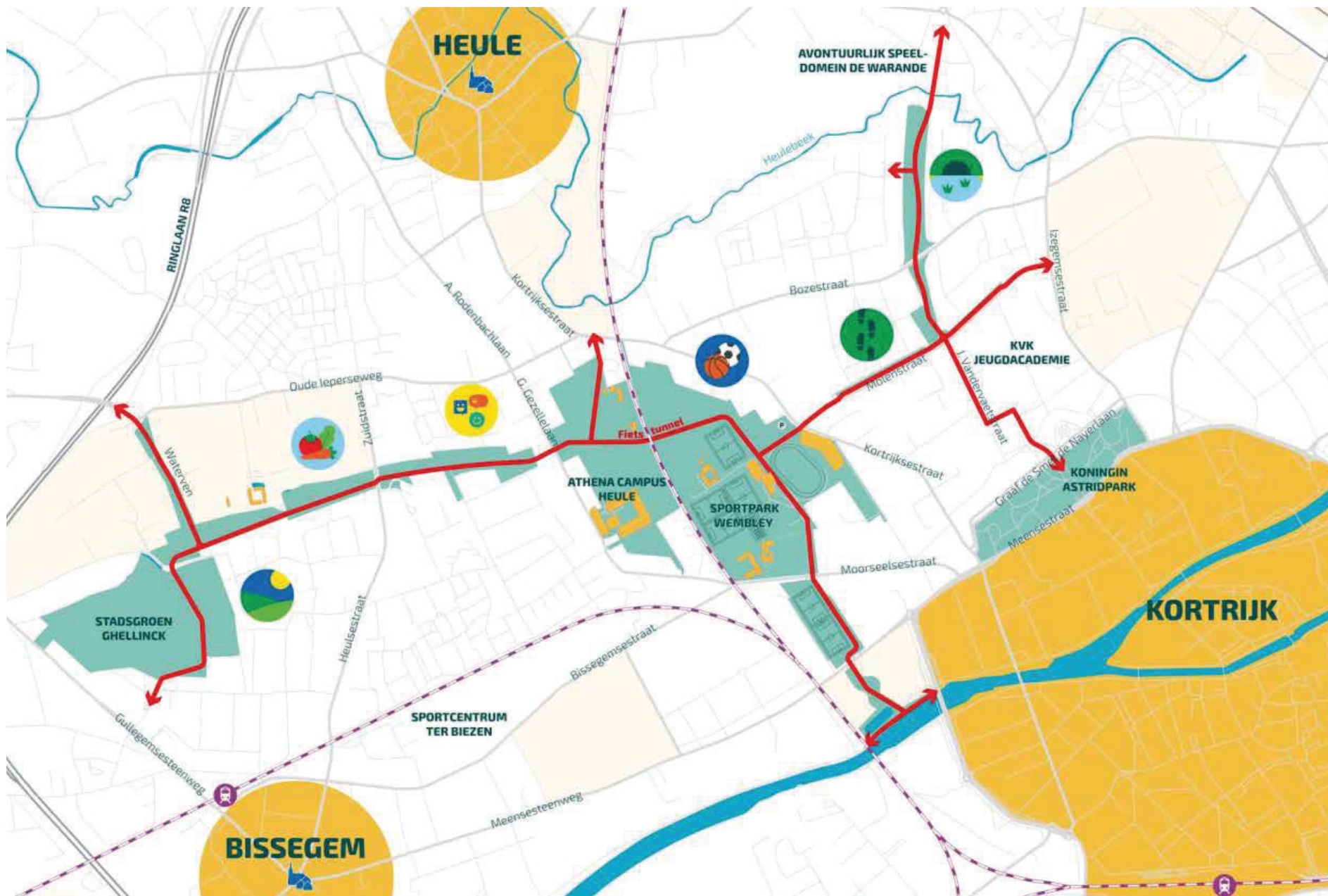
De stad Kortrijk nam initiatief om de minnelijke onderhandelingen op te starten.

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.

Toekomstvisie fietsnetwerk kortrijk
deel Route I: Izegemsestraat - N50- Astridpark



Aanduiding plangebied RUP met situering te ontengenen percelen (rode cirkel)

2. Motivatie

Het onteigeningsplan kadert in de uitvoering van het lopende ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Park N50. Dit RUP wordt opgemaakt in functie van de herbestemming van de reservatiestroken N50b en N50c, zoals aangeduid op het gewestplan.

In dit ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende elementen behandeld:

- Het schrappen van de reservatiestrook van de N50c en dit tracé herbestemmen naar een kwalitatieve multifunctionele groenstructuur, met uitzondering van een deel dat wordt herbestemd als woongebied, aansluitend bij de bestaande woonwijk.
- Voorzien van een NZ fietsverbinding tussen de Kortrijkse binnenstad en het speeldomein De Warande binnen de groenstructuur.
- Het schrappen van de reservatiestrook van de N50b en dit tracé herbestemmen als woongebied (als bevestiging van de bestaande toestand).
- Voorzien van een veilig fietstracé langs de Molenstraat.
- Rekening te houden met de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande begraafplaats Heule-Watermolen

De herbestemming van de reservatiestroken N50b en N50c kadert ook binnen in de ruimere ambitie van de stad Kortrijk om in het noorden van de stad buurten en plekken met elkaar te verbinden via veilige fietspaden en groenblauwe corridors.

De fietsverbinding die zal worden aangelegd op de reservatiestrook N50c, maakt onderdeel uit van de Fietsnelweg F361 tussen Kortrijk en Roeselare. In kader van het project 'De Groene Verbinding' werd voor deze fietsverbinding in opdracht van de stad Kortrijk een startnota (fietsfonds) opgemaakt. Die startnota (fietsfonds) is voorgelegd aan en goedgekeurd door de projectstuurgroep, waarin onder andere vertegenwoordigd zijn de Provincie West-Vlaanderen, het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, het Agentschap Wegen en Verkeer, de Vlaamse Milieumaatschappij, het Agentschap Onroerend Erfgoed en de stad Kortrijk. De startnota legt onder andere de minimale richtlijnen en inrichtingsprincipes vast voor de fietsverbinding.

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 uitvoering gegeven aan de doelstellingen van het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Park N50.

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).

De onteigening is van openbaar nut omwille van realisatie van een kwalitatieve publieke fietsverbinding, ingebed in het groen. Deze fietsas zal de Kortrijkse binnenstad connecteren met het stedelijke speeldomein De Warande, gelegen in het noorden van de stadskern. Met deze verbinding wordt ook een belangrijk onderdeel van de bovenlokale fietssnelweg F361 tussen Kortrijk en Roeselare concreet vorm gegeven en uitgevoerd.

De kruising van de fietsverbinding met Izegemsestraat/Hoge vraagt om een veilige aansluiting op het Warandepark. Om deze aansluiting te realiseren wil de stad een zogenaamde 'kop voor de N50c' op perceel C 386N maken. Net zoals aan de overkant (toegang Warandepark) is voor de inbedding van het fietspad in het groen voldoende ruimte nodig. Dit is immers de plek waar de fietverbinding een autoweg kruist, maar dit is vooral de plek waar verschillende trage wegen samenkomen. Deze plek vormt de inkomzone tot de noord-zuid fietsverbinding naar de binnenstad.

2.2. Noodzaak

De onteigening is noodzakelijk voor de realisatie van het RUP Park N50, meer specifiek de noord-zuid fietsconnectie die wordt voorzien van een groene 'kop voor de N50c' aan het kruispunt Hoge Dreef - Izegemsestraat. Door deze continue groene fietsverbinding aan te leggen, kan de Kortrijkse binnenstad op een veilige manier worden verbonden met het speeldomein De Warande en wordt een belangrijk onderdeel van de fietssnelweg tussen Kortrijk en Roeselare gerealiseerd. Deze verbinding met een openbaar karakter is autovrij, kent slechts een aantal kruisingen met straten en zal dus voor de burgers van Kortrijk en in het bijzonder kinderen de prioritaire fietsroute worden naar de Warande.

Om dit mogelijk te maken, wordt in het RUP een aslijn voor fietsverbinding als overdruk over een aantal zones aangeduid in het RUP. Om de kop voor de N50c (perceel C 386N) mogelijk te maken wordt een zone voor gemengd open ruimte gebied verordenend vastgelegd in het plan.

Voor de realisatie van het meest noordelijke deel van het fietspad, het traject langsheen de Schapershoeve tot aan de Hoge Dreef - Izegemsestraat, is het noodzakelijk om tot onteigening van deze overdruk, aslijn voor fietsverbinding, over te gaan. Alleen op die manier kan de continuïteit worden gegarandeerd, om zo als een logische noord-zuid fietsas te fungeren.

Ook ter hoogte van de kruising Hoge Dreef/Izegemsestraat, waar de stad een kop voor het park wil realiseren, is de volledige onteigening van perceel C386N nodig. Aan de kruising Hoge Dreef - Izegemsestraat zal het volledige perceel C 386N als 'kop voor de N50c' een groene inrichting krijgen, als onderdeel van de stedelijke groenstructuur, waarin o.a. de fietsverbinding is ingebed. Zo ontstaat als het ware een continue en samenhangende (visueel en fysiek doorgetrokken) groeninrichting met het speeldomein De Warande over de Izegemsestraat en de Hoge Dreef heen. De kop zal een publieke rol vervullen als inkomzone tot de noord-zuid fietsverbinding naar de binnenstad, als de tegenpool van de groene toegang van het Warandepark. Omwille van de verkeersveilige aantakkingen op en oversteken van de Izegemsestraat en de Hoge dreef is het aangewezen dat de (lokale) overheid de inrichting en het beheer van het volledige perceel C 386N opneemt.



Kruising met Hoge Dreef - Izegemsestraat en de groene toegangszone tot het Warandepark - @ cycloMedia Technology BV - opname mei 2024



Noordelijke percelen
ruimtelijk concept



Voorontwerp inrichtingsplan Park N50 @ Maat ontwerpers/Antea group

3. Beschrijving te realiseren werken

De onteigeningen zijn noodzakelijk voor:

- De aanleg van een groene en veilige fietsverbinding tussen de Kortrijkse binnenstad en het speeldomein De Warande ter hoogte van het tracé van de reservatiestroom van N50c en de fietssnelweg Kortrijk-Roeselare. Concreet zullen hiervoor de noodzakelijke gronden worden onteigend op het meest noordelijk gelegen deel van Park N50, tussen de Heulebeek en Izegemstraat. Voor de rest van het tracé, van Molenstraat tot aan de Heulebeek, zijn de nodige percelen reeds aangekocht via minnelijke onderhandelingen.
- Er wordt uitgegaan van een fietsverbinding met minimale breedte van 6 m, opgedeeld in 4 m verharding, met aan weerszijden een schrikstrook van 1 m. De verharding van het fietspad bestaat uit een monolithisch materiaal, waarbij het hemelwater ter plaatse kan afvloeien en infiltreren. Het fietspad zal rechtdoor worden voorzien, zoveel mogelijk aansluitend op de oostelijke perceelsgrenzen vanaf hoek perceel 386N, over perceel 1054c kruisend met de trage weg Watermolenwal t.e.m. hoek perceel 383B (hoek begraafplaats - zie kaart hieronder).
- Ter hoogte van de kruising van de Heulebeekvallei (perceel 381B) wordt de te onteigenen zone iets ruimer genomen om de integratie van de fietsbrug over de beek mogelijk te maken (zie schema hierna).
- Om de kop van de N50c, ter hoogte van de kruising met Izegemsestraat/Hoge dreef, op een goede manier in te richten, zal voldoende ruimte noodzakelijk zijn. Om deze reden (zie schema hierna) wordt het volledige perceel C 386N onteigend. Het is de plek waar verschillende netwerken verknopen (mobiliteit en groen). Het moet een visuele en veilige schakel worden die de groenstructuren en fietstracés met elkaar verbindt.



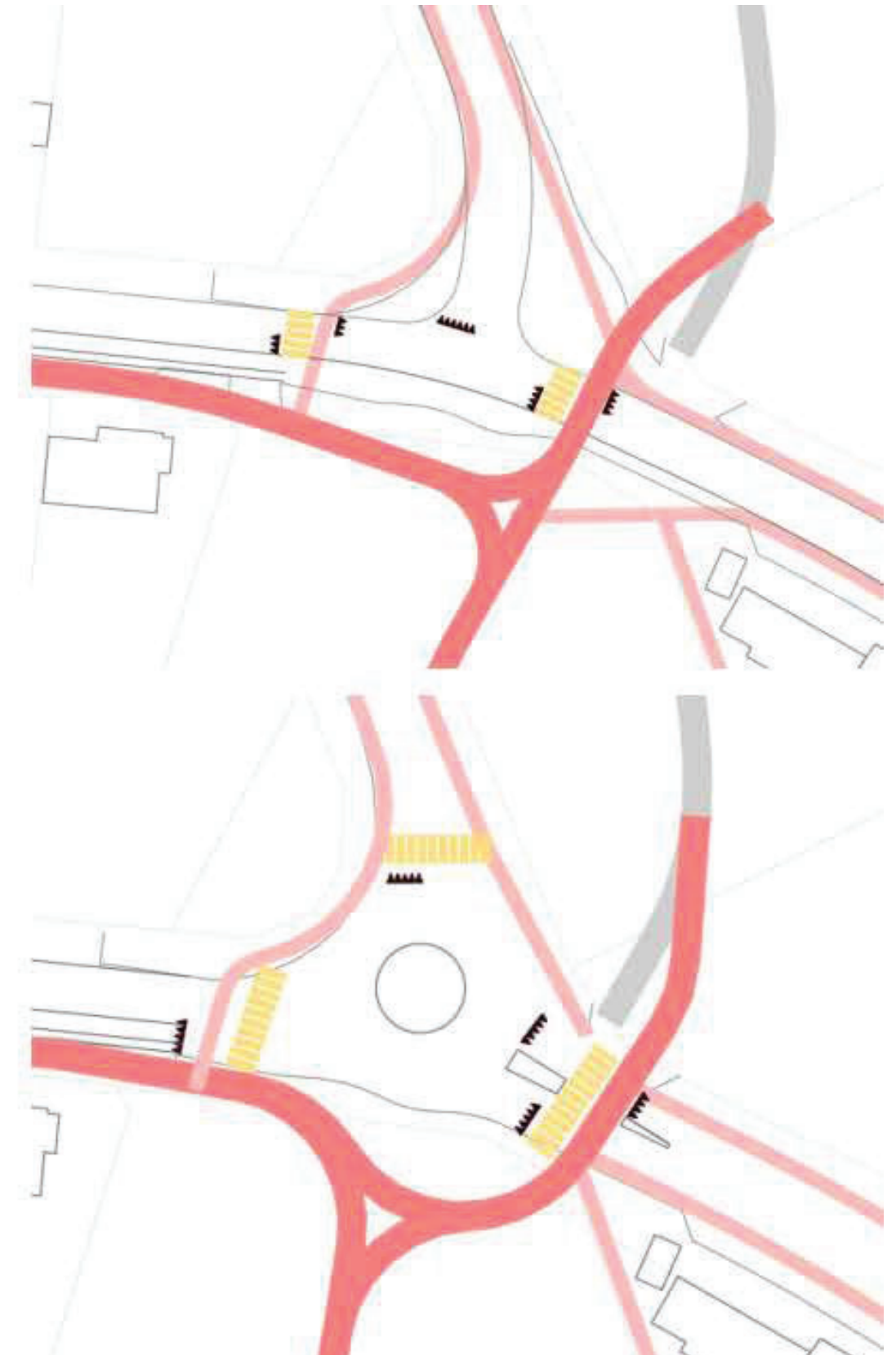
Te onteigenen strook langs de begraafplaats

Ter hoogte van de kruising van de Heulebeekvallei (perceel 381B) zal meer worden onteigend om de landing van de fietsbrug over de beek te kunnen realiseren.



Ter hoogte van het kruispunt van het fietspad met Izegemsestraat/Hoge dreef wordt het volledige perceel C 386N onteigend. Het volledige perceel C 386N krijgt als 'kop voor de N50c' een groene inrichting en wordt zo onderdeel van de stedelijke groenstructuur, waarin o.a. de fietsverbinding is ingebed. Er ontstaat als het ware een continue en samenhangende (visueel en fysiek doorgetrokken) groeninrichting met het speeldomein De Warande over de Izegemsestraat en de Hoge Dreef heen. De kop zal een rol vervullen als inkomzone tot de noord-zuid fietsverbinding naar de binnenstad, als de tegenpool van de groene toegang van het Warandepark. Omwille van de verkeersveilige aantakkingen op en oversteken van de Izegemsestraat en de Hoge dreef is het aangewezen dat de (lokale) overheid de inrichting en het beheer van het volledige perceel C 386N opneemt.

Over de inrichting van het kruispunt is nog geen definitieve beslissing genomen.





Aanduiding van de te onteigenen zones op de 4 betrokken percelen
(dit plan is geen exacte weergave, maar een schematische aanduiding)

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 Gemeenteraad: 15 april 2024
- Definitieve vaststelling Gemeenteraad: 11 november 2024

Met dit onteigeningsinitiatief wenst de stad Kortrijk 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, de onteigeningsprocedure en de opstart van de nieuwe (financiële) legislatuur (=2026).

De stad Kortrijk voorziet volgende timing voor realisatie na het verwerven van de gronden:

- +3 jaar: opmaak ontwerpplannen infrastructuurwerken (studiefase)
- +4 jaar: verkrijgen omgevingsvergunning en aanbesteding infrastructuurwerken
- +5 jaar: uitvoering infrastructuurwerken, rekening houdend met de plaatsing van een brug over de vallei van de Heulebeek

4.2. Realisatievoorwaarden

De realisatie van de verkeersveilige groene fietsverbinding dient te gebeuren conform de onderstaande voorwaarden:

- De realisatie moet gebeuren in overeenstemming met de planningsopties uit de toelichtingsnota 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.
- In afstemming te zijn met de aanleg en materialisatie van de volledige fietsverbinding.
- In afstemming met de richtlijnen en inrichtingsprincipes zoals vastgelegd in de startnota opgemaakt in kader van het Fietsfonds.

4.3. Beheersmodaliteiten

Na realisatie zal het fietspad behoren tot het openbaar domein en een publiek karakter 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.

4.5. 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 Onteigeningsdecreet.

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 Onteigeningsbesluit;

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

Als de eigendom met een persoonlijk of zakelijk recht belast is, toont de verzoeker overeenkomstig artikel 15 van het Vlaams Ontheingingsbesluit 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 Ontheingingsdecreet.

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

4.6. 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 Ontheingingsdecreet.

Overeenkomstig artikel 24, §3 van het Vlaams Ontheingingsdecreet 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 Ontheingingsdecreet 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.

4.7. Zelfrealisatieconvenant

Indien het verzoek tot zelfrealisatie wordt ingewilligd, kunnen de ontheingende 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 Ontheingingsdecreet 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 stad Kortrijk 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 volgend op het archeologisch vooronderzoek, inclusief rapportering
 - Eigen personeelskosten
 - Werkingskosten
 - Overheadkosten
 - Verzekeringen
- Het ontwerp voor dit deel van de fietsverbinding dient opgemaakt te worden in samenwerking met de stad Kortrijk, zodat er afstemming is naar dimensionering van de fietsverbinding en materiaalgebruik.
- Het opgemaakte ontwerp dient ter goedkeuring worden voorgelegd aan de stad Kortrijk.
- De partij(en) nodigt(en) de stad uit voorafgaandelijk aan de definitieve oplevering zodat de stad 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. Onteigening - info percelen

5.1. Overzicht van de percelen die in aanmerking komen voor onteigening

NR.	AFDELING	SECTIE	KAD.NR	EIGENAAR(S)	OPPERVLAKTE PATRIS *	TE ONTEIGENEN OPP. GRAFISCH BEPAALD	AARD	BESTEMMING	ONTEIGENENDE INSTANTIE
1	34016	C	386N		2.591 m ²	2.591 m ²	akkerland	zone voor gemengde open ruimte overdruk fietsverbinding	stad Kortrijk
2	34016	C	1054C		2.859 m ²	489 m ²	akkerland	zone voor landbouw overdruk fietsverbinding	stad Kortrijk
3	34016	C	1054A		25.008 m ²	339 m ²	akkerland	zone voor landbouw overdruk fietsverbinding	stad Kortrijk
4	34016	C	381B		4.240 m ²	551 m ²	weiland	zone voor openbaar park en beekvallei overdruk fietsverbinding	stad Kortrijk

* Oppervlakte PATRIS (m²): oppervlakte van het perceel zoals aangegeven in de patrimoniale documentatie.

5.2. Onteigeningsplan

Het onteigeningsplan, met aanduiding van de door de stad Kortrijk 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 onteigeningsplan dient specifiek in de raadsbeslissing te worden vermeld.



**Uitsnede uit het onteigeningsplan met aanduiding van de te onteigenen gronden
(dit plan is onlosmakelijk gekoppeld aan de onteigeningsnota)**