

## VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK

Er werden 35 ontvankelijke bezwaarschriften ingediend, meer bepaald door volgende personen:

De inhoud van deze bezwaarschriften overlapt in grote mate, zodat de bezwaren niet per ingediend bezwaarschrift worden behandeld doch wel volgens de inhoud ervan.

Het bezwaarschrift van de heer en mevrouw de eigenaars van de te onteigenen percelen, wordt wel afzonderlijk behandeld aangezien dat merklijk uitgebreider werd uitgewerkt dan de overige bezwaarschriften en daarin ook bezwaren worden opgeworpen die niet worden opgeworpen in de andere bezwaarschriften.

**1. Er zou historisch nooit een doorgang geweest zijn tussen de woning gelegen Begijnhof 29 en het Godshuis**

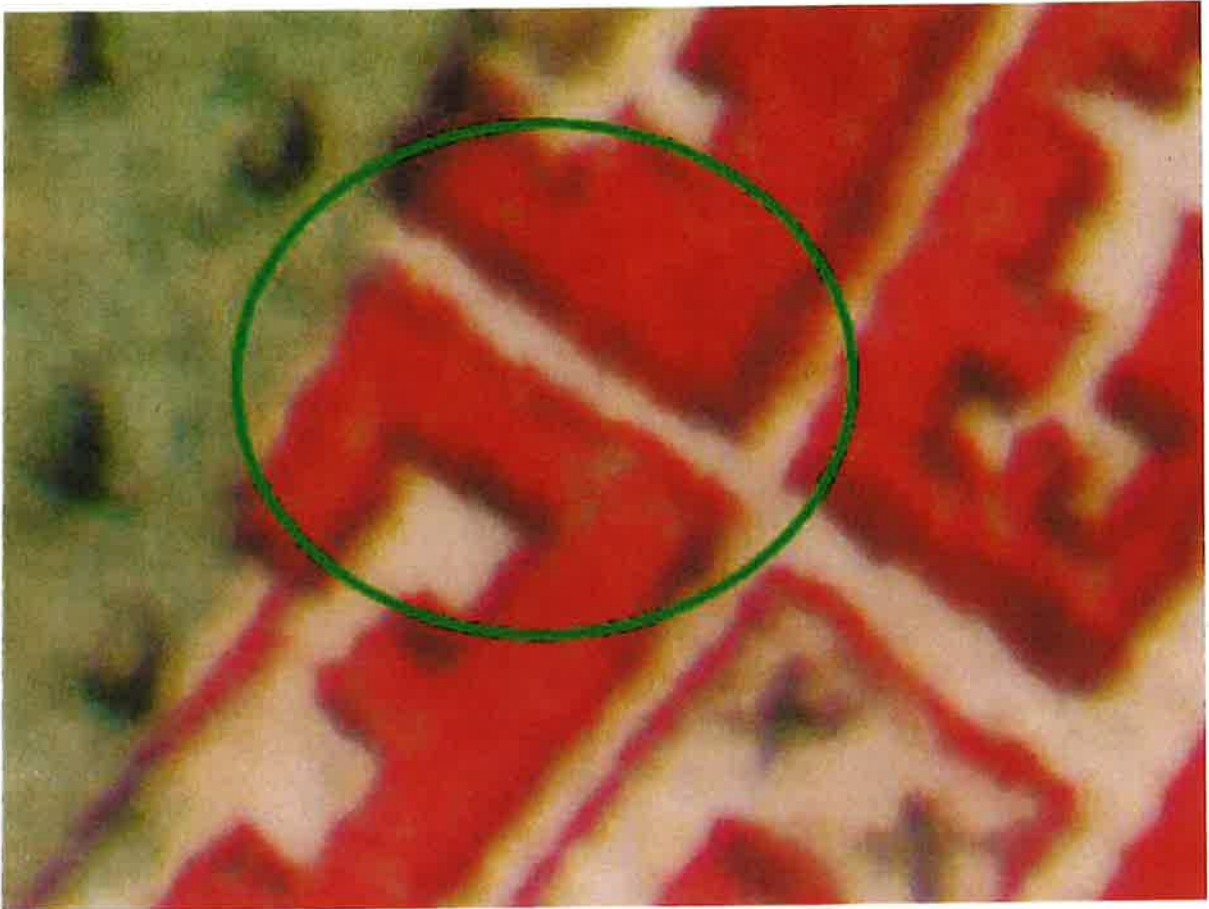
Zelfs indien er geen historische doorgang zou geweest zijn tussen de woning gelegen Begijnhof 29 en het Godshuis blijft het zo dat het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP 'Speelhof-Begijnhof-Veemarkt' deze doorgang voorzien, die een deel uitmaakt van de verbinding die de stad wenst te maken tussen het Begijnhof en het Speelhof.

Bovendien blijkt uit de beschikbare historische plannen dat deze doorgang wel degelijk heeft bestaan.

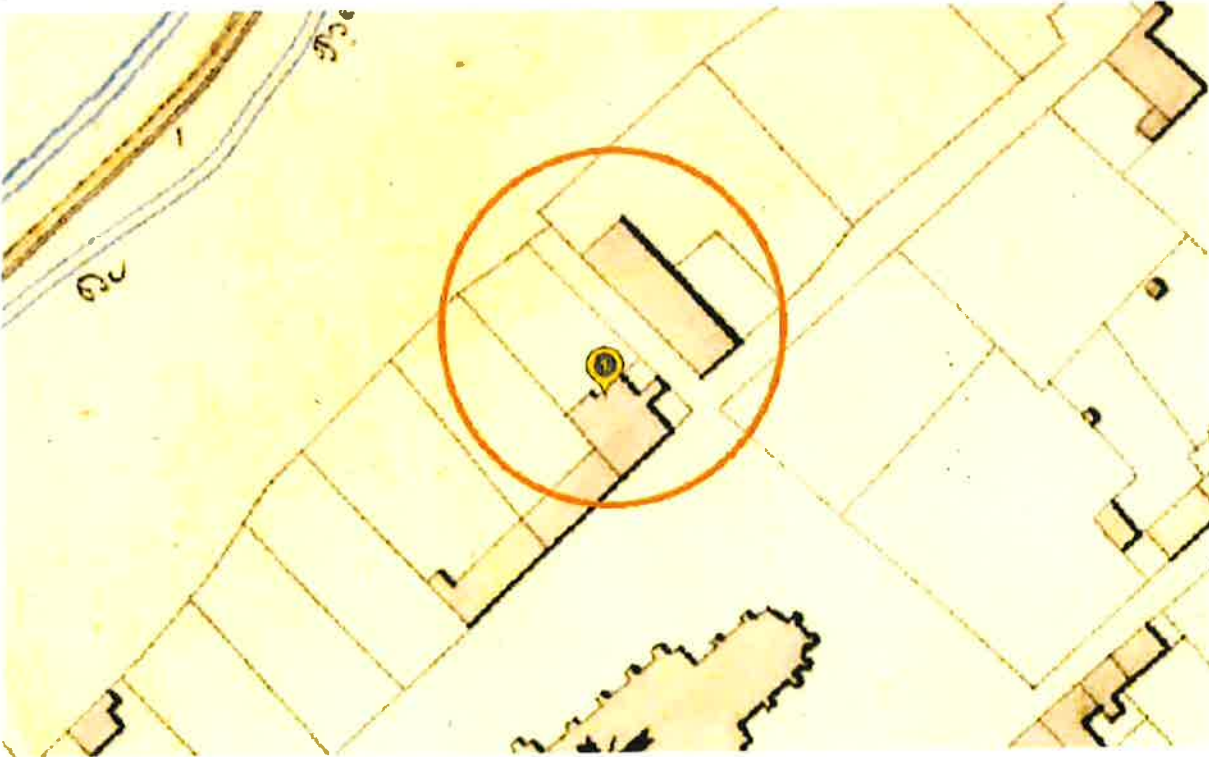
Meer bepaald blijkt dit allereerst uit de Villarest-kaarten, die dateren van de periode 1745-1748, die kunnen geconsulteerd worden op Geopunt Vlaanderen en waarop de doorgang reeds is weergegeven:



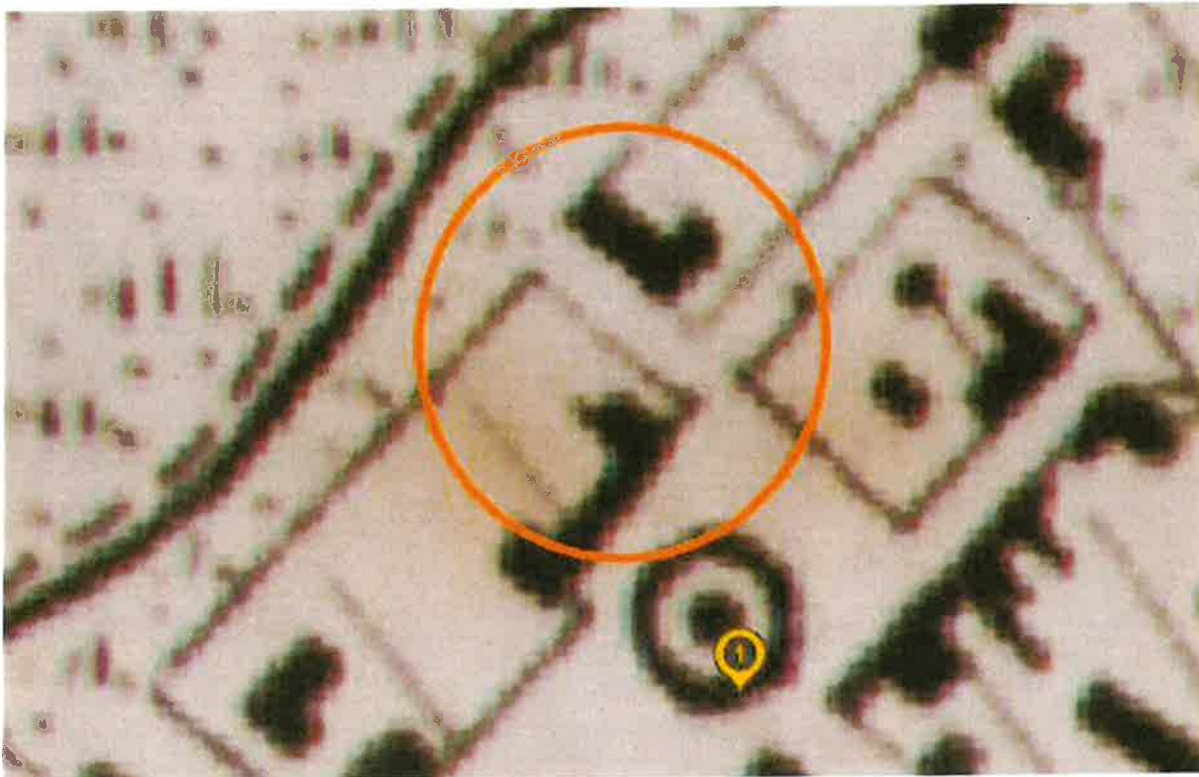
Vervolgens blijkt dit ook uit de Ferrariskaarten, die dateren van de periode 1771-1778 en die eveneens geconsulteerd kunnen worden op Geopunt Vlaanderen, waarop de doorgang als volgt werd weergegeven:



Ook in de atlas der buurtwegen, die dateert van 1841, werd de doorgang duidelijk weergegeven:



Tot slot staat ook op het plan Vandermaelen, dat dateert van de periode 1846-1854 en dat eveneens geconsulteerd kan worden op Geopunt Vlaanderen, de doorgang afgebeeld:



De doorgang heeft historisch dus wel degelijk bestaan, het is enkel niet exact geweten tot wanneer dat het geval was, doch dat is niet relevant voor het feit dat de stad deze doorgang wenst te realiseren.

Sommige bezwaarindieners uiten hun ongenoegen over bepaalde keuzes die de stad in het verleden heeft gemaakt, zoals het gebruik van Portugese kasseien en het feit dat de historische waterput nog niet hersteld werd. Deze argumenten hebben geen relevantie voor de realisatie van de doorgang en de redenen die in het RUP en de projectnota werden aangehaald om deze te realiseren.

## **2. De doorgang zou geen nut hebben, er zouden reeds voldoende doorgangen zijn in het Begijnhof**

De keuze om een doorgang voor traag verkeer te maken tussen de woning gelegen Begijnhof 29 en het Godshuis werd reeds gemaakt bij de goedkeuring van het RUP 'Speelhof-Begijnhof-Veemarkt'.

Dit RUP werd enkel door de heer en mevrouw bestreden met een beroep tot nietigverklaring bij de Raad van State, welk beroep werd verworpen bij arrest van 21 mei 2019. Dit RUP en de ruimtelijke keuzes die daarin werden gemaakt, o.a. het voorzien van deze doorgang, zijn bijgevolg definitief.

De redenen waarom de stad de doorgang wenst te realiseren werd reeds uitvoerig toegelicht in de projectnota, met verwijzing naar het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.



Ook de onteigeningsnoodzaak werd tevens uitvoerig aangetoond in het voorlopig onteigeningsbesluit.

### **3. De doorgang zou de rust in het Begijnhof verstoren en overlast veroorzaken**

M.b.t. de doorgangen voor langzaam verkeer bepaalt art. 8.2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP:

*“Deze doorgangen moeten toegankelijk zijn voor het publiek. Het college kan de modaliteiten hiervoor bepalen. De doorgangen voor langzaam verkeer zullen volledig doorgaanbaar zijn voor voetgangers en als ze voldoende breed zijn ook voor fietsers.”*

Het RUP bepaalt bijgevolg duidelijk dat de doorgang enkel toegankelijk zal zijn voor voetgangers en eventueel voor fietsers. Deze zal niet door gemotoriseerd verkeer gebruikt mogen worden.

Er kan redelijkerwijze worden aangenomen dat een doorgang voor voetgangers en fietsers geen overdreven hinder, noch overlast zal veroorzaken.

De vrees dat de doorgang zal gebruikt worden voor zaken “die het daglicht niet mogen zien” lijkt ongegrond. Er is voldoende sociale controle in het Begijnhof en de stad zal zo nodig ook handhavend optreden indien er zich toch overlastfenomenen zouden voordoen.

Er werden ook bezwaren geuit inzake verkeersveiligheid, zoals bv. in het bezwaarschrift van mevrouw [naam], doch deze bezwaren lijken eerder betrekking te hebben op de reeds aanwezige wegen en de aanleg daarvan, eerder dan op de doorgang waarvoor de onteigening wordt beoogd. Er is geen reden om aan te nemen dat de doorgang voor langzaam verkeer de verkeersveiligheid in het gedrang zou brengen. Er dient bovendien op gewezen te worden dat een fijnmazig netwerk aan verbindingen voor langzaam verkeer belangrijk is voor de doorwaadbaarheid van deze historische site en ook het autoluwe karakter van de site mee ondersteund.

### **4. Bezwaarschrift van de heer en mevrouw**

#### **4.1. Het algemeen nut zou ten onrechte geput worden uit de realisatie van het RUP**

De bezwaarindieners stellen dat het RUP ‘Speelhof-Begijnhof-Veemarkt’ bij gebreke aan openbaar domein niet in de realisatie van een doorgang voor langzaam verkeer voorziet.

Daarvoor verwijzen de bezwaarindieners naar art. 8.2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP en naar de memorie van antwoord van de stad in de procedure voor de Raad van State gekend onder rolnummer A. 221.352/X-16.850.

Bij het opstellen van het RUP ‘Speelhof-Begijnhof-Veemarkt’ ging de stad ervan uit dat de doorgang tussen de woning van de bezwaarindieners en het Godshuis reeds tot haar openbaar domein behoorde en dus haar eigendom was en dit voor een breedte van ca. 1 meter.

Daarom werd deze doorgang niet opgenomen in het onteigeningsplan bij het RUP ‘Speelhof-Begijnhof-Veemarkt’.

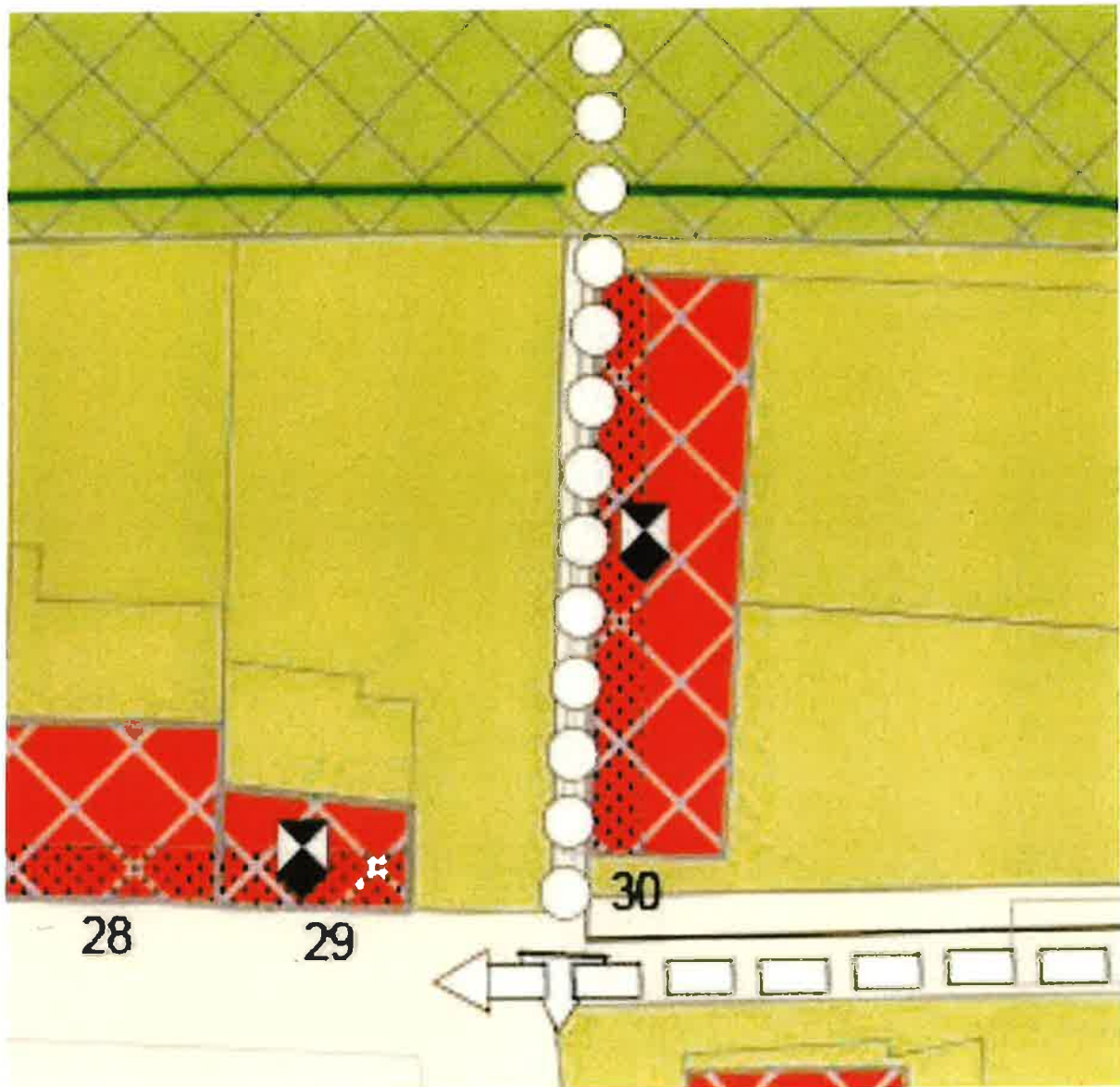
Bij vonnis van 6 januari 2021 besliste de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt evenwel dat deze doorgang toch geen eigendom is van de stad Sint-Truiden. De rechtbank was van oordeel dat het feit dat deze doorgang op alle historische kaarten is weergegeven geen voldoende bewijs oplevert dat deze eigendom is van de stad.

Art. 8.2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP 'Speelhof-Begijnhof-Veemarkt' bepaalt dat op de doorgang tussen de woning van de bezwaarindieners en het Godshuis een openbare erfdiensbaarheid wordt ingesteld en dat deze toegankelijk moet zijn voor het publiek.

Dit voorschrift heeft op zichzelf genomen geen rechtsgevolgen aangezien de stad Sint-Truiden louter op basis van een stedenbouwkundig voorschrift op zich de doorgang niet publiek toegankelijk kan maken aangezien zij daarvan geen eigenaar is.

Dit is wat bedoeld werd in het citaat van de bezwaarindieners uit de memorie van antwoord van de stad Sint-Truiden. In dit citaat werd geenszins gesteld dat de stad Sint-Truiden afstand zou doen van haar recht om overeenkomstig art. 2.4.3 VCRO over te gaan tot onteigening ter realisatie van het RUP, in zoverre dit al mogelijk zou zijn, quod certe non.

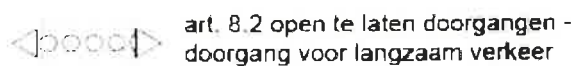
Dit doet evenwel geen afbreuk van het feit dat de doorgang wel degelijk voorzien is op het grafisch plan bij het RUP 'Speelhof-Begijnhof-Veemarkt' en wel als volgt:



De doorgang is bijgevolg weergegeven in beige, wat volgens de legende die op het grafisch plan van het RUP is vermeld overeenkomt met volgende bestemming:



Daarenboven is er op het grafisch plan een overdruk in een bolletjeslijn voorzien, wat volgens de legende die op het grafisch plan is vermeld staat voor volgende inrichtingsvoorschrift:



De bestemming als straat en dus als openbaar domein volgt bijgevolg uit art. 7.16 van de stedenbouwkundige voorschriften, waarbij art. 8.2 slechts verduidelijkt dat deze straat een doorgang voor langzaam verkeer betreft.

Art. 2.4.3, § 1 VCRO bepaalt:

*“Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, kan door onteigening ten algemenen nutte tot stand worden gebracht.”*

Het RUP ‘Speelhof-Begijnhof-Veemarkt’ voorziet in de aanleg van een openbare weg op de strook grond die op het grafisch plan in het beige is weergegeven. Dit blijkt uit art. 7.16 van de stedenbouwkundige voorschriften:

*“Art. 7.16. Straten en pleinen*

*7.16.1. Bestemming*

*categorie van gebiedsaanduiding 8: lijninfrastructuur*

*Hoofdfunctie*

*Straten en pleinen hebben een verkeers- en een verblijfsfunctie. De verkeersfunctie voor mechanisch verkeer is daarbij ondergeschikt qua aandacht en ruimte: zij wordt enkel voorzien voor het noodzakelijk plaatselijk verkeer. Het rijdend en stilstaand autoverkeer wordt ingeperkt qua hoeveelheid, snelheid en ruimtebeslag. De verblijfsfunctie krijgt in alle straatdelen en pleinen voldoende mogelijkheden en ruimte, zij het apart, zij het in dubbel gebruik die ook het mechanisch verkeer gebruikt.”*

Zoals in de projectnota reeds werd toegelicht wenst de stad Sint-Truiden over te gaan tot realisatie van de doorgang en aldus de verwezenlijking van de bestemming van artikel 7.16. “straten en pleinen” van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Speelhof-Begijnhof-Veemarkt en slechts in ondergeschikte orde van het artikel 8.2. “open te laten doorgangen” van datzelfde RUP.

Art. 7.16 van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP en de inkleuring van het te onteigenen perceel in beige ‘Straten en pleinen’ volstaat op zich reeds om overeenkomstig art. 2.4.3 VCRO tot onteigening te kunnen overgaan en dit ter realisatie van een openbare weg cf. de hoofdbestemming.

Art. 7.16 van de stedenbouwkundige voorschriften maakt de bestemming ‘Straten en pleinen’ niet afhankelijk van het feit dat de stad Sint-Truiden al dan niet reeds eigenaar is van de strook grond waarop de openbare weg dient gerealiseerd te worden. Het standpunt van de bezwaarindieners dat dit stedenbouwkundig voorschrift niet toegepast zou kunnen worden voor een perceel waarvan de stad Sint-Truiden geen eigenaar was en dat dus niet tot het openbaar domein behoorde op het ogenblik dat het RUP definitief werd vastgesteld raakt dan ook kant noch wal.

Dat er bij de redactie van art. 8.2 van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP, welk artikel wel degelijk voorziet in de realisatie van een doorgang voor langzaam verkeer, vanuit werd gegaan dat de stad Sint-Truiden reeds eigenaar was van deze doorgang doet daaraan geen afbreuk.

#### 4.2. Het algemeen nut zou ontbreken, evenals enig redelijk verband tussen de voorgenomen onteigening en het vooropgestelde doel en de onteigeningsnoodzaak

Zowel het onteigeningsdoel van algemeen nut als de onteigeningsnoodzaak werden uitvoerig aangetoond in de projectnota en het voorlopig onteigeningsbesluit.



De keuze om een doorgang voor traag verkeer te maken tussen de woning gelegen Begijnhof 29 en het Godshuis werd reeds gemaakt bij de goedkeuring van het RUP 'Speelhof-Begijnhof-Veemarkt'.

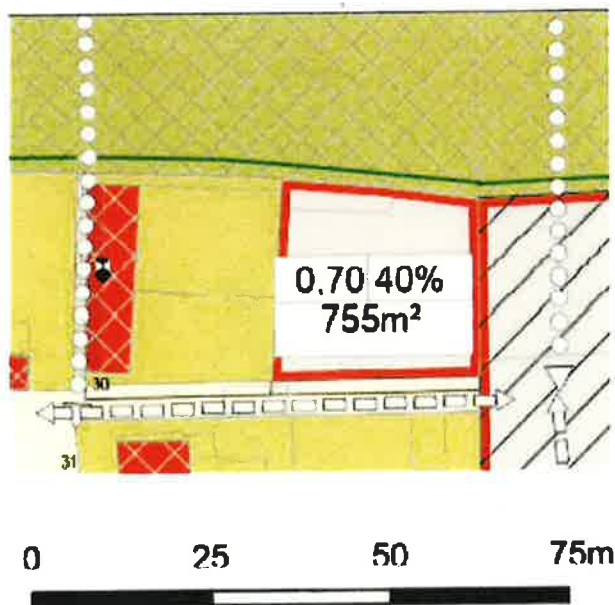
Dit RUP werd enkel door de bezwaarindieners bestreden met een beroep tot nietigverklaring bij de Raad van State, welk beroep werd verworpen bij arrest van 21 mei 2019. Dit RUP en de ruimtelijke keuzes die daarin werden gemaakt, o.a. het voorzien van deze doorgang, zijn bijgevolg definitief.

De redenen waarom de stad de doorgang wenst te realiseren werd reeds uitvoerig toegelicht in de projectnota, met verwijzing naar het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Ook de onteigeningsnoodzaak werd tevens uitvoerig aangetoond in het voorlopig onteigeningsbesluit.

De kritiek van de bezwaarindieners kan beschouwd worden als kritiek op de keuze die in het RUP werd gemaakt om een doorgang voor langzaam verkeer te maken tussen de woning van de bezwaarindieners en het godshuis. Aangezien het beroep tot nietigverklaring van het RUP werd verworpen door de Raad van State kunnen de wettigheid van het RUP en de daarin gemaakte ruimtelijke keuzes echter niet langer betwist worden.

In het RUP werd de keuze gemaakt om meerdere doorgangen te voorzien van het Begijnhof naar het achtergelegen gebied en het Speelhof, wat een definitieve beleidskeuze is die niet langer kan betwist worden. De doorgang voor langzaam verkeer die in het groen is weergegeven op de luchtfoto die de bezwaarindieners weergegeven in hun bezwaar is overigens niet op slechts 5 meter van de doorgang tussen de woning van de bezwaarindieners en het Godshuis gelegen, doch eerder op 60 tot 70 meter, wat blijkt uit het grafisch plan waarop beide doorgangen in bolletjeslijn zijn weergegeven en de schaal die vermeld is op dat plan:



Het is geenszins onredelijk om twee doorgangen te voorzien voor langzaam verkeer op een dergelijke afstand van elkaar.

Het bezwaar dat er historisch geen doorgang zou geweest zijn tussen de woning van de bezwaarindieners en het Godshuis werd hierboven reeds weerlegd. Het staat niet vast wanneer de doorgang exact verdwenen is, doch dat doet geen afbreuk aan het feit dat er historisch wel zeer lange tijd een doorgang geweest is.

Zelfs indien er geen historisch geen doorgang zou geweest zijn, blijft het bovendien een vaststaand gegeven dat het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP voorzien in de aanleg van een openbare weg voor langzaam verkeer op de te onteigenen percelen.

4.3. De projectnota zou onvolledig zijn want zou niet voorzien in de noodzakelijke modaliteiten die het behoud van het karakter van kerkwegel garanderen

In tegenstelling tot wat de bezwaarindiener stelt wordt er in de projectnota wel degelijk uitgebreid ingegaan op het historisch karakter van de te realiseren doorgang als kerkwegel en op het behoud van historische karakter:

*“Onderbouwde visie op toekomstig beheer vraagt wel behoud van historische stratenpatroon en herstel van historische verbindingen. Verder is er ook aandacht voor doorvoeren van ingrepen die de erfgoedwaarden ondersteunen en het nastreven van uniformiteit (qua materialen en kleuren) binnen het begijnhof. Het opnieuw realiseren van de verbinding ondersteunt de ruimtelijk-structurende waarde (structuur van wegen en paden), alsook de cultuurhistorische waarde (link met washuis en bleekweide). Er is geen specifieke richtlijn naar materiaalgebruik voor deze steeg.*

*Het beheersplan vraagt ook aandacht voor het vrijwaren van / rekening houden met de wetenschappelijke / archeologische waarde van het begijnhof. In praktijk beslist het agentschap of er bij bodemingrepen al dan niet archeologische begeleiding vereist is.*

*In het RUP Speelhof-Begijnhof-Veemarkt werd eveneens aandacht voorzien voor de materialisatie van wegen: behoud van kasseien voor de wegenis en dolomiet voor de kerkwegel.*

*Zowel de kerkwegel als de steeg in het verlengde van de portierswoning, waren oorspronkelijk smalle stegen.*

*Op vlak van onroerend erfgoed zou een hedendaagse materialisatie met aangepaste dimensies, resulteren in smalle stegen, in dolomiet, voor beide verbindingen, vanaf het kerkplein.”*

En nog:

*“De realisatie van deze werken dient in overeenstemming te gebeuren met de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften die bepaald worden door het RUP, meer bepaald de artikelen 7.16 en 8.2.*

*Na verwerving wordt de bewuste grond toegevoegd aan het openbaar domein van de stad Sint-Truiden. De betrokken doorgang dient daarna volledig te zijn aangelegd voor het realiseren van de doelstelling: het publiek toegankelijk maken van een voetgangersverbinding tussen het Begijnhof en het Speelhof. Na realisatie zal deze verbinding onderhouden door de Stad Sint-Truiden zoals het overige openbaar domein.*

*Naast de kerkwegel kan een afsluiting voorzien worden conform de modaliteiten van het RUP Speelhof-Begijnhof-Veemarkt ter vrijwaring van de eigendomstitels en privacy van Begijnhof 29.”*

Hieruit blijkt dat de weg als voetgangersverbinding zal uitgevoerd worden, zoals de kerkwegel historisch ook een voetgangersverbinding was. Ook de plaatsing van een afsluiting is voorzien in de projectnota, dit in tegenstelling tot wat de bezwaarindieners beweren.

De concrete verkeersregels die op de doorgang van toepassing zijn zullen later nog geconcretiseerd dienen te worden in een aanvullend verkeersreglement, dit kan niet in een projectnota.