

RAAD VAN BESTUUR

UITTREKSEL UIT HET VERSLAG

19 DECEMBER 2018

PLAATS Baron Ruzettelaan 35
8310 Assebroek (Brugge)

VERSLAG 2018/VI

A = AANWEZIG VO = VERONTSCHULDIGD AFW = AFWEZIG

NAAM	FUNCTIE	AANDELEN	STATUS
Kris Declercq	voorzitter	A	VO
Luc Vanparys	ondervoorzitter	A	A
Patrick Arnou	bestuurslid	A	A
Wally Corneillie	bestuurslid	A	A
Wim Declercq	bestuurslid	A	A
Christof Dejaegher	bestuurslid	A	A
Franky Dereeper	bestuurslid	A	A
Peter Gelaude	bestuurslid	A	A
Mathijs Goderis	bestuurslid	A	VO
Dany Hollevoet	bestuurslid	A	A
Lieven Huys	bestuurslid	A	A
Bart Kindt	bestuurslid	A	A
Els Kindt	bestuurslid	A	VO
Luc Lierman	bestuurslid	A	A
Bieke Moerman	bestuurslid	A	A
Frederik Noë	bestuurslid	A	A
Jessy Salenbien	bestuurslid	A	VO
Toon Vancoillie	bestuurslid	A	VO
Nadine Vandaele	bestuurslid	A	AFW
Jean Vandecasteele	bestuurslid	A	A
Geert Vanden Broucke	bestuurslid	A	A
John Van Hollebeke	bestuurslid	A	A
Marc Vanlerberghe	bestuurslid	A	A
David Van Moerkercke	bestuurslid	A	A
Marie-Anne Verlende	bestuurslid	A	Volmacht aan John Van Hollebeke
Joseph Verschoore	bestuurslid	A	A
Alain Wyffels	bestuurslid	A	Volmacht aan David Van Moerkercke
Eric De Keyser	ondervoorzitter	B	A
Simon Bekaert	bestuurslid	B	A
Anthony Dumarey	bestuurslid	B	AFW
Lies Laridon	bestuurslid	B	A
Hans Mommerency	bestuurslid	B	VO
Luc Vannieuwenhuysse	bestuurslid	B	A
Ann Vander Bauwede	adviserend		A
Piet Vandermersch	adviserend		A
Katleen Winne	adviserend		A
Geert Sanders	algemeen directeur		A
Patrick Zutterman	directeur		A



agenda	
ONDERNEMEN	3
1 onteigeningen	3

1 onteigeningen

1.2 RUP Albrecht Rodenbachstraat, Oostkamp: definitief onteigeningsbesluit

De raad van bestuur beslist zijn goedkeuring te verlenen aan:

1. Ruimtelijke context

Het ruimtelijk uitvoeringsplan "Albrecht Rodenbachstraat" (hierna: "RUP Rodenbach") is definitief vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Oostkamp van 17-03-2016. De Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen heeft zijn goedkeuring aan het betreffende RUP verleend middels besluit van 21-04-2016. Het RUP is, na publicatie in het Belgisch Staatsblad, in werking getreden op 12-05-2016.

Het doel van het RUP Rodenbach is gelegen in de creatie van kwaliteitsvolle ruimte voor lokale bedrijvigheid rond de noordoostelijke rand van de kern van de gemeente Oostkamp. Voor een verdere toelichting hieromtrent wordt verwezen naar de publiek consulteerbare toelichtingsnota bij het betreffende uitvoeringsplan.

2. Omschrijving van de te onteigenen goederen

De onteigening streeft de verwerving na van onroerende goederen gelegen binnen de contouren van het RUP Rodenbach, De betreffende goederen zijn nodig voor de globale aanleg, ontwikkeling en uitrusting van het nieuw lokaal bedrijventerrein en de daarmee onlosmakelijk verbonden infrastructuur.

De gronden die dienen onteigend te worden, worden weergegeven op het onteigeningsplan en worden op de daarbij horende onteigeningstabel ook kadastraal omschreven. Het betreffende onteigeningsplan wordt gehecht aan het voorliggende besluit en wordt geacht er deel van uit te maken.

3. Aanduiding van de onteigenende instantie

De West-Vlaamse Intercommunale is onteigeningsbevoegd en werd in zitting, dd. 22-11-2018, gemachtigd door de gemeente Oostkamp om op te treden als onteigenende instantie. Het machtigingsbesluit wordt gehecht aan het voorliggende besluit en wordt geacht er deel van uit te maken.

4. Rechtsgrond voor de onteigening

De onteigening wordt door de West-Vlaamse Intercommunale gevoerd volgens het decreet van 24-02-2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut en het bijhorende besluit van de Vlaamse regering, dd. 27-10-2017, tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24-02-2017.

Artikel 16 van het decreet, dd. 13-07-2012, ruimtelijke economie biedt de noodzakelijke habilitatiebepaling voor het onteigeningsdoel. Deze bepaling luidt als volgt:

"De provincies en de gemeenten kunnen tot onteigening overgaan voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen, alsook van de toegangswegen en de bijkomende infrastructuur voor die bedrijventerreinen. De Vlaamse regering kan met hetzelfde doel de Vlaamse openbare instellingen en andere publiekrechtelijke rechtspersonen die daarvoor door haar worden aangewezen, geval per geval machtigen tot onteigening. De gemeenteraad van de gemeente op wiens grondgebied het voorwerp van de onteigening zich bevindt, kan hiertoe ook de verenigingen van gemeenten en de autonome gemeentebedrijven, geval per geval machtigen."

5. Het onteigeningsdoel is van algemeen nut

De onteigening is noodzakelijk voor de verwezenlijking van het RUP Rodenbach en maakt de realisatie, uitrusting en uitgifte van een lokaal bedrijventerrein ter invulling van een lokale nood aan betaalbare en kwalitatieve bedrijfskavels mogelijk.

Dit onteigeningsdoel wordt vermoed van algemeen belang te zijn, wat reeds uitdrukkelijk werd bevestigd door het Grondwettelijk Hof in een arrest van 08-12-2011 met nummer 186/2011. Het Hof overwoog:

*Het begrip 'algemeen nut' wordt ter zake ruimer geïnterpreteerd dan bij een onteigening die tot een ander doel strekt: **de onteigening tot verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt uit kracht van het decreet zelf geacht van openbaar nut te zijn.***

De realisatie, uitrusting en uitgifte van het beoogde bedrijventerrein zal voorts op een actieve wijze bijdragen tot de economische expansie en de creatie van werkgelegenheid in de gemeente Oostkamp en de omliggende regio. In dit verband wordt opgemerkt dat er op 30-06-2018 reeds 77 vestigingsaanvragen bekend zijn, goed voor een totale ruimtevraag van 107.000 m². D.m.v. de noodzakelijke onteigening kan deze nood (deels) worden ingevuld en zal de beoogde en noodzakelijke economische expansie kunnen gerealiseerd worden.

Voormelde expansiebeweging zal de algemene welstand van de plaatselijke bevolking bovendien ten goede zal komen. Ook in dit opzicht wordt het algemeen belang eveneens gediend.

6. Motivering van de onteigeningsnoodzaak

Binnen het RUP Rodenbach zijn nog een aantal onroerende goederen niet verworven. De onteigening van deze onroerende goederen is noodzakelijk om tot een integrale en geïntegreerde realisatie, uitrusting en ontwikkeling van het bedrijventerrein en de bijhorende infrastructuur te kunnen komen.

De nog niet verworven onroerende goederen moeten door onteigening in eigendom worden verworven, zoniet kan het bedrijventerrein niet ontwikkeld worden volgens de voorwaarden opgelegd in het RUP Rodenbach.

Door de onteigening van alle nog niet verworven onroerende goederen binnen het plangebied door de West-Vlaamse Intercommunale worden alle resterende percelen in één hand verenigd en wordt zo eventuele speculatie en particulier winstbejag tegengegaan, zodat daadwerkelijk in een betaalbaar lokaal bedrijventerrein kan worden voorzien. De globale en geïntegreerde realisatie van het lokaal bedrijventerrein als één geheel wordt op deze wijze gewaarborgd volgens eenduidige inrichtingsprincipes.

De onteigeningsnoodzaak is dus duidelijk aanwezig en heeft op cumulatieve wijze betrekking op het doel van de onteigening, de onteigening als middel en het voorwerp van de onteigening.

7. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig artikel 17 tot en met 20 van het hogervermelde Onteigeningsdecreet en het bijhorende Uitvoeringsbesluit werd een openbaar onderzoek georganiseerd.

Tijdens het openbaar onderzoek lag het voorlopig onteigeningsbesluit samen met het onteigeningsplan en de projectnota ter inzage. Er werden 2 standpunten ingediend.

Een eerste standpunt betreft een vraag tot uitbreiding van de noodzakelijke gronden ter realisatie van het beoogde bedrijventerrein. Gezien dit standpunt geen kritiek op het onteigeningsplan en de onteigeningsintentie houdt, wordt er in het voorliggende besluit niet verder op ingegaan. Het directiecomité van WVI heeft in zitting van 10-10-2018 wel beslist om te voorzien in een verdere, minnelijke onderhandeling met de indiener van het standpunt.

Een tweede standpunt betreft een loutere mededeling van informatie ter vervollediging van de onteigeningstabel. Er wordt akte genomen van deze informatie, welke geen kritiek op het onteigeningsplan en de onteigeningsintentie inhoudt.

8. Onderhandelingen

De West-Vlaamse Intercommunale heeft als onteigenende instantie onderhandelingen gevoerd met de te onteigenen partijen. De onderhandelingen die zowel voorafgaand de voorlopige vaststelling van het onteigeningsbesluit als tot op heden plaats hebben gevonden, hebben niet het gewenste resultaat bereikt. Er kon op basis van de gevoerde onderhandelingen geen minnelijk akkoord worden bekomen met de te onteigenen partijen om de te onteigenen onroerende goederen minnelijk te verwerven.

De bewijzen van onderhandeling of van de poging tot onderhandeling worden aan het voorliggende besluit gehecht en maken er integraal deel van uit.

De raad van bestuur beslist:

Artikel 1

Het onteigeningsbesluit, opgesteld overeenkomstig artikel 28 van het Decreet betreffende onteigening voor het algemeen nut en de onderstaande bijlagen die er integraal deel van uitmaken, wordt definitief vastgesteld:

- Het voorlopig onteigeningsbesluit, het onteigeningsplan en de projectnota, goedgekeurd en voorlopig vastgesteld door de Raad van Bestuur van de West-Vlaamse Intercommunale op 20-06-2018;
- De beslissing van de Raad van Bestuur van de West-Vlaamse Intercommunale van 20-06-2018 tot het indienen van een verzoek van machtiging tot onteigening bij de gemeente Oostkamp;
- De machtiging tot onteigening, verleend op 22-11-2018 door de gemeente Oostkamp.

Artikel 2

Het definitief onteigeningsbesluit zal samen met zijn bijlagen binnen de 15 werkdagen per beveiligde zending worden overgemaakt aan de te onteigenen partijen.

Artikel 3

Een uittreksel van het definitief onteigeningsbesluit zal worden bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

Geert Sanders
Algemeen directeur
(get.)

Kris Declercq
Voorzitter
(get.)

~~Voor~~ ~~een~~ ~~slu~~ ~~id~~ ~~end~~ ~~ver~~ ~~kla~~ ~~ard~~ ~~af~~ ~~schr~~ ~~if~~
G. SANDERS
~~algemeen~~ ~~directeur~~



