

Aanwezig:

Hilde De Sutter, Voorzitter;

Johan Van Durme, Burgemeester;

Orville Cottenie, Christ Meuleman, Marleen Verdonck, Elsy De Wilde, Els De Turck, Schepenen;

Jean Marie De Groote, Guy De Smet, Filip Vermeiren, Carine Schamp, Filip Michiels,

Pascal Fermon, Ruben De Gusseme, Roswitha Gerbosch, Linda De Vos, Pien Kaat,

Van Hecke Ann, Van Hoorde Louise, Pieterjan Keymeulen, Van Der Heyden Simon,

Logghe Jeroen, Roelekens Evelien, Raadsleden;

Borchert Beliën, Algemeen directeur

Verontschuldigd:Afwezig:**Grondgebiedzaken - Verlenen onteigeningsmachtiging aan het intergemeentelijke samenwerkingsverband Solva**

Het college van burgemeester en schepenen heeft aan SOLVA de opdracht gegeven tot het ontwikkelen van een ambachtelijke zone gelegen tussen de N42 en de Geraardsbergse Steenweg, aansluitend op de bestaande ambachtelijke zone, middels de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan en het realiseren van de nodige grondverwervingen.

In het kader van deze opdracht werd het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Ambachtelijke zone II definitief vastgesteld. Voor de ontwikkeling van de ambachtelijke zone II dient SOLVA over te gaan tot verwerving van de onroerende goederen.

Met een aantal eigenaars heeft SOLVA een akkoord bereikt over de minnelijke aankoop van hun onroerende goederen. Met een aantal andere eigenaars kon geen minnelijk akkoord bereikt worden. Voor de verwerving van de onroerende goederen waaromtrent geen minnelijk akkoord kon bereikt worden dient SOLVA over te gaan tot onteigening voor het algemeen nut.

De gemeenteraad,

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 en 41

Feitelijke context

Het college van burgemeester en schepenen heeft aan SOLVA de opdracht gegeven tot het ontwikkelen van een ambachtelijke zone gelegen tussen de N42 en de Geraardsbergse steenweg, aansluitend op de bestaande ambachtelijke zone, middels de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan en het realiseren van de nodige grondverwervingen, de ontsluiting en uitrusting, en de organisatie van de verkoop van de percelen en van het parkmanagement.

In het kader van deze opdracht werd het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Ambachtelijke zone II definitief vastgesteld. Voor de ontwikkeling van de ambachtelijke zone II dient SOLVA over te gaan tot verwerving van de onroerende goederen die in voormeld gemeentelijk RUP worden herbestemd tot industriegebied. Met het oog hierop heeft SOLVA onderhandelingen aangeknoopt met de eigenaars van al deze onroerende goederen, teneinde te trachten deze onroerende goederen minnelijk aan te kopen.

Met een aantal eigenaars heeft SOLVA een akkoord bereikt over de minnelijke aankoop van hun onroerende goederen. Met een aantal andere eigenaars kon geen minnelijk akkoord bereikt worden. Voor de verwerving van de onroerende goederen waaromtrent geen minnelijk akkoord kon bereikt worden dient SOLVA over te gaan tot onteigening voor het algemeen nut. Conform de art. 6, 4^o ; 8, 2^e lid en 28, 53 van het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut kan SOLVA hiertoe pas overgaan, nadat de gemeenteraad daartoe machtiging heeft verleend.

Juridisch kader

Het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 houdende uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Het Decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking.

Het Decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Het besluit van 24 januari 2012 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oosterzele om aan SOLVA de opdracht te geven tot het ontwikkelen van een ambachtelijke zone gelegen tussen de N42 en de Geraardsbergse steenweg, aansluitend op de bestaande ambachtelijke zone, middels de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan en het realiseren van de nodige grondverwervingen, de ontsluiting en uitrusting, en de organisatie van de verkoop van de percelen en van het parkmanagement.

Het besluit van 3 april 2012 van SOLVA houdende aanvaarding van voormelde opdracht van de gemeente Oosterzele.

Het besluit van 18 april 2018 van de gemeenteraad van de gemeente Oosterzele houdende voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 5 Ambachtelijke zone II.

Het openbaar onderzoek dat met betrekking tot voormeld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 5 Ambachtelijke zone II georganiseerd werd van 14 mei 2018 tot 12 juli 2018.

Het besluit van 21 november 2018 van de gemeenteraad van de gemeente Oosterzele houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 5.

Het besluit van 4 december 2018 van de Raad van Bestuur van SOLVA, houdende goedkeuring en vaststelling van het voorlopig onteigeningsbesluit "Oosterzele — Lokaal bedrijventerrein" met bijlagen.

Motivering

Vormvereisten

Conform art. 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 houdende uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 heeft SOLVA volgend aanvraagdossier bij het verzoek tot machtiging gevoegd:

- Het voorlopig onteigeningsbesluit.
- Het verslag van openbaar onderzoek.
- De bewijzen van onderhandeling of van de poging tot onderhandeling.
- De bevestiging dat de grondverwervingen en de realisatie van het lokaal bedrijventerrein zullen gebeuren met de eigen middelen van SOLVA.
- De bodemattesten voor de te onteigenen percelen.
- De uittreksels uit het plannen- en vergunningenregister voor de te onteigenen percelen.

Het voorlopig onteigeningsbesluit bevat alle — door het Onteigeningsdecreet op straffe van nietigheid - voorgeschreven elementen en bijlagen. Het voorlopig onteigeningsbesluit bevat daarnaast nog enkele bijkomende bijlagen, waaronder het gemeentelijk RUP, zoals toegelaten in het Onteigeningsbesluit.

Ook het bij het voorlopig onteigeningsbesluit gevoegde onteigeningsplan en projectnota bevatten alle in het Onteigeningsdecreet vereiste informatie.

Na de opmaak van het voorlopig onteigeningsbesluit werd een openbaar onderzoek georganiseerd, meer bepaald van 24 januari 2019 tot 22 februari 2019. Uit het verslag van openbaar onderzoek met bijlagen blijkt dat alle vereiste formaliteiten van het openbaar onderzoek vervuld zijn.

Het aanvraagdossier toont aan dat SOLVA een poging heeft ondernomen om de te onteigenen onroerende goederen via onderhandelingen minnelijk te verwerven. Alle eigenaars van de te onteigenen onroerende goederen werden met een beveiligde zending gecontacteerd met het verzoek tot onderhandelingen en werden met een beveiligde zending op de hoogte gebracht van het schriftelijk aanbod.

Onteigeningsvoorwaarden

Uit de uitgebreide motivering in het voorlopig onteigeningsbesluit blijkt dat de door SOLVA beoogde onteigening:

- van openbaar nut is.
- steunt op een uitdrukkelijke decretale rechtsgrond.
- noodzakelijk is, wat het doel, het middel en het voorwerp van de onteigening betreft.

De gemeenteraad aanvaardt de in het voorlopig onteigeningsbesluit opgenomen motivering en neemt deze integraal over, doch voegt hieraan twee bemerkingen toe:

- in het verslag van openbaar onderzoek wordt terecht gesteld dat de afbakening van het projectgebied voortvloeit is opgenomen in de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
- in het verslag van openbaar onderzoek wordt terecht gesteld dat het onroerend goed, eigendom van het Agentschap Wegen en Verkeer, integraal zal aangewend

worden in het kader van de ombouw van de N42 en dus niet nodig is voor de realisatie van het bedrijventerrein.

Beide opmerkingen hebben een impact op (de motivering van) de onteigeningsnoodzaak ten aanzien van het voorwerp van de onteigening. In het definitief onteigeningsbesluit en bijhorend onteigeningsplan dient hiermee rekening gehouden te worden.

Tijdens het openbaar onderzoek werden vier bezwaarschriften ingediend. De daarin opgenomen standpunten, opmerkingen en bezwaren werden besproken en weerlegd in het verslag van openbaar onderzoek. De gemeenteraad aanvaardt deze weerlegging en neemt deze integraal over.

Geen van de eigenaars van de te onteigenen onroerende goederen heeft een verzoek tot zelfrealisatie ingediend.

Besluit

Artikel 1: De gemeenteraad verklaart de verwerving van de onroerende goederen gelegen in Oosterzele met een totale oppervlakte en kadastraal bekend zoals vermeld op het bijgevoegde onteigeningsplan tot algemeen nut. Het betreft de verwerving waartoe de raad van bestuur van SOLVA met oog op de ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein te Oosterzele beslist heeft op 4 december 2018.

Artikel 2: De gemeenteraad verklaart de inbezitneming van deze onroerende goederen noodzakelijk.

Artikel 3: De gemeenteraad machtigt de raad van bestuur van SOLVA om met betrekking tot de in artikel 1 vermelde onroerende goederen tot gerechtelijke onteigening over te gaan, ter realisatie van het in artikel 1 vermelde onteigeningsdoel.

Artikel 4: De voorgaande artikelen gelden niet voor het onroerend goed, kadastraal gekend onder Afd. 1, Sectie A, nr. 361A met een oppervlakte van 95ca, op het bij het voorlopig onteigeningsbesluit gevoegd onteigeningsplan aangeduid met volgnummer 10.

Dit punt wordt aangenomen met:

- 12 JA STEMMEN (Hilde De Sutter, Johan Van Durme, Orville Cottenie, Christ Meuleman, Marleen Verdonck, Elsy De Wilde, Els De Turck, Jean Marie De Groote, Filip Vermeiren, Linda De Vos, Pieterjan Keymeulen, Roelekens Evelien)
- 3 NEEN STEMMEN (Roswitha Gerbosch, Van Der Heyden Simon, Logghe Jeroen)
- 8 ONTHOUDINGEN (Guy De Smet, Carine Schamp, Filip Michiels, Pascal Fermon, Ruben De Gusseme, Pien Kaat, Van Hecke Ann, Van Hoorde Louise)

Borchert Beliën(get.)

Algemeen directeur

Borchert Beliën
Algemeen directeur

De voorzitter,

Hilde De Sutter (get.)

Voorzitter

Hilde De Sutter
Voorzitter

Voor gelijkvormig afschrift op datum van 2/05/2019

