



## PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 25 april 2024

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Jan De Haes

Telefoon: 03 240 52 60

Agenda nr. 3/5

Vastgoed. Essen. GRUP Rijkmaker fase 2.  
Onteigeningsmachtiging voor POM. Goedkeuring.

### Besluit goedgekeurd in de raad van 25 april 2024

#### 1. Bevoegdheid

-Artikel 8 van het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut, het zogenaamde Vlaams Onteigeningsdecreet.

-Artikel 42 van het Provinciedecreet.

#### 2. Juridische context

Gelet op het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;

Gelet op het decreet van 7 mei 2004 houdende vaststelling van het kader tot oprichting van de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen, het zogenaamde POM-decreet, inzonderheid art. 6 §1;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), inzonderheid artikel 2.4.3;

Gelet op de door OVAM afgeleverde bodemattesten van 13 en 14 november 2023;

Gelet op het door de POM Antwerpen aangebracht bewijs van kredietwaardigheid in functie van de vooropgestelde verwerving;

Gelet op de stedenbouwkundige inlichtingen;

Gelet op de bewijzen dat er een onderhandeling heeft plaatsgevonden met de eigenaars van de te onteigenen onroerende goederen.

#### 3. Feitelijke context en verantwoording

Het provinciebestuur van Antwerpen ontving op 28 maart 2024 van de POM Antwerpen een verzoek tot het bekomen van een onteigeningsmachtiging voor het onteigeningsplan dat voorlopig goedgekeurd werd door het directiecomité van de POM Antwerpen op 14 september 2023, in uitvoering van het gemeentelijk RUP

"Rijkmaker fase 2". Dit RUP werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Essen op 26 maart 2024.

POM Antwerpen wenst, door middel van de geïntegreerde procedure RUP/onteigening, over te gaan tot de inrichting van een duurzame (klimaatneutrale) bedrijvzone "Rijkmaker fase 2", ter verwezenlijking van het gelijknamige Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Rijkmaker fase 2". De te realiseren bedrijvzone, sluit aan op de bestaande bedrijvzone "Rijkmaker fase 1", die werd ontwikkeld op basis van het gemeentelijk RUP 'Uitbreiding Industrieterrein' (fase 1). In dit RUP fase 1 werden de gronden van ca 10 ha die nu aangesneden worden, bestemd als zone voor open ruimte met het oog op een latere ontwikkeling. Op deze wijze werd de open ruimte stapsgewijs aangesneden, op basis van reële behoefte aan ruimte voor ondernemen. Het RUP vermeldde reeds dat een tweede fase aangesneden kon worden nadat de eerste fase voor 75% volgebouwd was. Intussen zijn de percelen voor bedrijvigheid langs de Postbaan (zijnde de bestaande bedrijvzone, voorzien in fase 1) verkocht en ontwikkeld, zodat duidelijk nood is aan extra ruimte.

In het voorlopig onteigeningsbesluit van het directiecomité van de POM Antwerpen van 14 september 2023, inclusief de projectnota en het onteigeningsplan, worden de rechtsgrond voor onteigening, het onteigeningsdoel en de onteigeningsmotivatie (algemeen nut en onteigeningsnoodzaak) uitgebreid uiteengezet.

Over voormeld voorlopig onteigeningsbesluit werd, samen met het gemeentelijk RUP, een openbaar onderzoek georganiseerd van 18 oktober 2023 t.e.m. 16 december 2023. Bij dit openbaar onderzoek werden er voor het RUP 5 bezwaarschriften en 1 advies ingediend. Voor het voorlopig onteigeningsbesluit werden geen bezwaarschriften, noch adviezen ingediend. Er is dus geen aanleiding om het voorlopig onteigeningsbesluit aan te passen. Van het openbaar onderzoek werd een verslag opgemaakt met behandeling van de ingediende standpunten, opmerkingen en bezwaren. Het RUP werd definitief goedgekeurd door de gemeenteraad van Essen op 26 maart 2024.

Uit het door de POM Antwerpen ingediende aanvraagdossier blijkt dat de onteigening van algemeen nut en noodzakelijk is. De door de POM Antwerpen ontwikkelde motivering wordt door de provincieraad aanvaard en overgenomen, zodat de provincieraad kan overgaan tot het verlenen van een onteigeningsmachtiging aan de POM Antwerpen.

U vindt alle documenten voor het machtigingsdossier digitaal als bijlage.

#### 4. Procedurale vormvereisten

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 11 april 2024.

#### 5. Financiële aspecten

Er zijn geen financiële implicaties op het budget van de provincie Antwerpen.

### **BESLUIT:**

#### Artikel 1:

De verwerving van de onroerende goederen gelegen te Essen, met een totale in te nemen oppervlakte en kadastraal bekend zoals aangegeven op het bijgevoegde onteigeningsplan wordt tot algemeen nut erkend. Het betreft de verwerving van de onroerende goederen met het oog op de realisatie van het gemeentelijk "RUP

Rijkmaker fase 2", waartoe het directiecomité van de POM Antwerpen een voorlopig onteigeningsbesluit heeft genomen op 14 september 2023.

Artikel 2:

De inbezitneming van de onroerende goederen vermeld in artikel 1 is noodzakelijk.

Artikel 3:

De POM Antwerpen wordt ertoe gemachtigd om de onroerende goederen vermeld in artikel 1 te onteigenen.

Artikel 4:

Het voorlopig onteigeningsbesluit van het directiecomité van de POM Antwerpen van 14 september 2023 (inclusief de projectnota en onteigeningsplan), het verslag van het openbaar onderzoek en de bijhorende verantwoordingsstukken maken integraal deel uit van dit machtigingsbesluit.

Digitaal ondertekend  
door Maarten Puls  
(Signature)  
Datum: 26/04/2024  
10:45:30

Digitaal ondertekend  
door Kris Geysen  
(Signature)  
Datum: 26/04/2024  
08:06:37

GOEDGEKEURD DOOR DE PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN  
IN VERGADERING VAN ..... 25.04.2024 .....

IN OPDRACHT:

DE PROVINCIEGRIFFIER

DE VOORZITTER

(w.g.)

(w.g.)

MAARTEN PULS

KRIS GEYSEN



Voor eensluidend afschrift  
Voor de Provinciegrieffier  
De Afgevaardigde Adviseur

TOM STESENS