

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 204.828 van 7 juni 2010  
in de zaak A. 195.482/X-14.520.**

In zake: de PROVINCIALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ  
ANTWERPEN  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaten Jan Bouckaert en David D’Hooghe  
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL  
Loksumstraat 25  
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse  
regering  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Paul Aerts  
kantoor houdend te 9000 GENT  
Coupure 5  
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partijen:

1. de n.v. EOS LOGISTICS
2. de n.v. MG HOLDING
3. Ignace DE PAEPE
4. de b.v.b.a. GEODESIC  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaten Peter Flamey en Gregory Verhelst  
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN  
Jan Van Rijswijcklaan 16  
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van de vordering*

1. De vordering, ingesteld op 12 februari 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 1 december 2009 van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport houdende de definitieve goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Regionaal bedrijventerrein ‘De Hulst’ te Willebroek en Mechelen” van de provincie Antwerpen, bestaande uit een plan van de bestaande feitelijke en juridische toestand, een verordend grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige

voorschriften, “in zoverre dit besluit het onteigeningsplan van goedkeuring onthoudt”.

## *II. Verloop van de rechtspleging*

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur Eric Lancksweerdts heeft een verslag opgesteld.

Met toepassing van artikel 90, § 1, vierde lid van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, is de zaak verwezen naar een kamer met drie leden.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 21 mei 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan Roggen, die loco advocaten Jan Bouckaert en David D’Hooghe verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Paul Aerts, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Gregory Verhelst, die verschijnt voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lancksweerdts heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

## *III. Tussenkoms - exceptie van onontvankelijkheid wegens gemis aan belang*

3. Met een op 2 april 2010 ter post aangetekend verzoekschrift vragen de n.v. EOS LOGISTICS, de n.v. MG HOLDING, Ignace DE PAEPE en de b.v.b.a. GEODESIC om in het geding te mogen tussenkomen.

4. Ter terechtzitting betwist de verzoekende partij het belang van de tussenkomende partijen, die volgens haar geen nadeel zouden ondergaan.

5. De tussenkomende partijen beogen de ontwikkeling van de terreinen die het voorwerp uitmaken van het bestreden besluit en die gevisieerd worden door de onteigeningsmachtiging die de verzoekende partij middels de voorliggende procedure benaastigt. Zij hebben derhalve een belang bij hun vordering tot tussenkomst in de huidige procedure.

6. De exceptie wordt verworpen. Er is grond om het verzoek tot tussenkomst in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

#### *IV. Feiten*

7.1. Op 3 augustus 2006 keurt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het “kaderplan voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de Brabantse Poort” goed, waarin de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Regionaal bedrijventerrein “De Hulst” te Willebroek en Mechelen (hierna : PRUP) als een actie is opgenomen. In het verleden werd door de provincie Antwerpen in uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen een kaderplan voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van “de Brabantse Poort” opgesteld.

7.2. Op 30 mei 2008 wordt een plenaire vergadering gehouden naar aanleiding van de opmaak van het PRUP. In verband met het onteigeningsplan staat in het verslag van de plenaire vergadering te lezen wat volgt :

##### *“3.1. Onteigeningsplan*

RWO vraagt om de bestaande (zowel zone-eigen als zonevreemde) bedrijven uit het onteigeningsplan te laten aangezien het behoud van deze bedrijven mogelijk is conform de stedenbouwkundige voorschriften. Enkel de ruimte die nodig is voor de aanleg van gemeenschappelijke infrastructuur kan deel uitmaken van het onteigeningsplan.

Ook wordt een grondigere motivatie van de onteigening gevraagd.

De PROCORO en de POM vragen eveneens een aanpassing van het onteigeningsplan met uitsluit van de bestaande bedrijvigheid.

Ook wordt door beide instanties eveneens een opmerking gemaakt in verband met de verschillen tussen de vermelde oppervlakten van de te onteigenen percelen.

Op de vergadering wordt geconcludeerd dat de bestaande bedrijven grotendeels uit het onteigeningsplan worden gelaten. Enkel de ruimte waarbinnen de hoofdontsluitingsweg kan worden aangelegd (als verbinding met de Molenweg) zal deel uitmaken van het onteigeningsplan.

De vermelde oppervlakten worden nagekeken”.

7.3. Op 22 januari 2009 stelt de provincieraad van Antwerpen het PRUP en het erbij horend onteigeningsplan voorlopig vast. In de aanhef van dit vaststellingsbesluit wordt inzake de onteigening overwogen wat volgt :

“Overwegende dat ter realisatie en ontsluiting van het bedrijventerrein De Hulst onteigening van een aantal gronden binnen het plangebied noodzakelijk is; dat analoog met de opmaak van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan De Hulst een onteigeningsplan wordt opgemaakt waarbij de POM Antwerpen optreedt als onteigenende instantie;

Overwegende dat de mogelijkheid bestaat dat de noodzakelijke grondinnemingen niet in der minne zullen kunnen gebeuren en bijgevolg gerechtelijke onteigeningen zullen vergen;

Overwegende dat voor het bekomen van machtiging tot onteigening met toepassing van de spoedprocedure, zowel het openbaar nut van de onteigening als het hoogdringend karakter ervan dient te worden aangetoond;

Overwegende dat het openbaar nut van de onteigening wordt verantwoord door de noodzaak tot opmaak van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor het bedrijventerrein; dat Willebroek in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geselecteerd is als specifiek economisch knooppunt; dat binnen deze specifieke economische knooppunten de regionale bedrijventerreinen dienen te worden geconcentreerd; dat de provincie bevoegd is voor de afbakening van bijkomende regionale bedrijventerreinen in de specifieke economische knooppunten; dat in dit kader aan de provincie Antwerpen een taakstelling van 437 ha bijkomende bedrijventerreinen wordt opgelegd; dat in de bindende bepaling nr. 43 van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen voorzien is dat regionale bedrijventerreinen dienen afgebakend te worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen; dat de onteigeningen in functie zijn van dit plan;

Overwegende dat er in de provincie Antwerpen, en in het bijzonder op de as Brussel-Mechelen, een schaarste is aan voor bedrijven benutbare terreinen; dat de werkloosheidsgraad in de regio significant hoger is dan het Vlaams en het provinciaal gemiddelde; dat de regio economische impulsen behoeft; dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan De Hulst en de onteigeningen in functie zijn de economische ontwikkeling van de regio;

Overwegende dat de hoogdringendheid verantwoord wordt door dezelfde redenen (tot opmaak van het plan), met name de nood aan bijkomende bedrijventerreinen en het invullen van de provinciale taakstelling inzake bijkomende regionale bedrijvigheid vóór eind 2007; dat de individuele eigenaars niet kunnen voldoen aan de voorwaarden die worden opgelegd in het PRUP (aanleg groenbuffers, waterbuffers, ontsluitingswegen, ...); dat er een globale aanpak nodig is voor de ordening en het bouwrijp maken van het gebied; dat deze doelstelling enkel kan worden verwezenlijkt door de bevoegde instantie (POM Antwerpen); dat de verplichte invulling van de vermelde randvoorwaarden noodzaken om het gebied onmiddellijk in zijn geheel en niet gefaseerd te verwerven; dat volgens de stedenbouwkundige voorschriften de Molenweg rechtstreeks wordt verbonden met de N16, dat voor de aanleg van deze verbinding grondverwervingen noodzakelijk zijn”.

7.4. In een ministerieel besluit van 22 april 2009 wordt een gunstig advies verleend over het ontworpen PRUP met bijhorend onteigeningsplan op voorwaarde dat er garanties inzake watergebonden bedrijvigheid worden ingebouwd.

7.5. Op 6 juli 2009 brengt de Procoro een advies uit over het PRUP. In haar advies geeft zij de adviezen van de andere overheidsinstanties weer en bespreekt zij deze. Tevens worden de tijdens het openbaar onderzoek geuite opmerkingen en bezwaren weergegeven en besproken. Bij de bespreking van de bezwaren inzake de onteigeningen stelt de Procoro onder meer wat volgt :

“Men verzet zich tegen de onteigening van percelen 221G, 235 A, 226 B, 249, 252A, 253D, 271, 284, 285, 243, 281D, 246B, 255B, 257, 259/02, 261A, 262A, 263A, 264A, 245B, 251B, 253C, 224, 225, 267, 268A, 268B, 265, 266, 274, 279, 468A, 468D, 221E, 253B om reden van afspraken inzake ontwikkeling. Voor de ontwikkeling wordt verwezen naar art. 69§2 tweede lid.

Het PRUP wordt opgemaakt in uitvoering van het RSPA. De afbakening van regionale bedrijventerreinen is een bevoegdheid en taak van de provincie. Om het regionaal bedrijventerrein De Hulst te kunnen realiseren is onteigening van de betreffende percelen noodzakelijk. Conform artikel 69 § 1 van het decreet RO kan elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, door onteigening ten algemenen nutte tot stand worden gebracht. De onteigening is nodig om de vooropgestelde taakstelling te realiseren. De noodzaak tot onteigening verklaart zich doordat de uitgestrektheid van de site en het feit dat deze ‘versnipperd’ is over vele eigenaars. Het betreft een belangrijk deel percelen die thans nog voor landbouwdoeleinden en in beperkte mate voor louter bewoning worden gebruikt. Een minnelijke aankoop van deze percelen is praktisch niet mogelijk en zou ellenlange en vruchteloze onderhandelingen vergen.

De noodzaak van een onteigening verklaart zich bovendien door het feit dat zich zeer specifieke voorwaarden stellen met betrekking tot de ontwikkeling van een dermate grote site tot bedrijfsterreinen, die het met name privé-ondernemingen aanzienlijk zal bemoeilijken/verhinderen om dergelijke ontwikkeling te bewerkstelligen.

Ter hoogte van de Blaasveldstraat is met name de onteigening van een aantal woningen en een niet-vergund bedrijf noodzakelijk om de aanleg van het terrein met een buffer mogelijk te maken. Langs de Zwarte Beek is de onteigening van een deel van de terreinen noodzakelijk om de inrichting van een open ruimtegebied met landschappelijke en waterbufferende betekenis te garanderen. Uit de waterhuishoudingsstudie blijkt dat deze zone een cruciale rol speelt inzake de waterberging en -beheersing van het valleigebied.

Een overheid is ten slotte zeer goed geplaatst om met alle randvoorwaarden die worden opgelegd bij de ontwikkeling tot een bedrijfsterrein rekening te houden.

(...)

Conform artikel 69 §2 kunnen de volgende instanties als onteigenende instanties optreden ter verwezenlijking van ruimtelijke uitvoeringsplannen: het gewest, de provincies, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten, de openbare instellingen en ook de organen die door de Vlaamse regering gemachtigd zijn om te onteigenen ten algemenen nutte. Bij decreet van 7 mei 2004 werd de provinciale ontwikkelingsmaatschappij (POM) Antwerpen

uitdrukkelijk gemachtigd als orgaan bevoegd om te onteigenen ten algemenen nutte (BS 25/08/2004).

Het doel van de onteigening (d.i. de ontwikkeling van de terreinen en terbeschikkingstelling aan investerende bedrijven) is een belangrijke impuls te geven aan de economie in de Provincie en in het bijzonder de regio Mechelen-Willebroek.  
(...)”.

7.6. Op 24 september 2009 stelt de provincieraad van Antwerpen het PRUP en het bijhorende onteigeningsplan definitief vast. Inzake de onteigening wordt overwogen wat volgt :

“Overwegende dat ter realisatie en ontsluiting van het bedrijventerrein De Hulst onteigening van een aantal gronden binnen het plangebied noodzakelijk is; dat analoog met de opmaak van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan De Hulst een onteigeningsplan wordt opgemaakt waarbij de POM Antwerpen optreedt als onteigenende instantie;

Overwegende dat de mogelijkheid bestaat dat de noodzakelijke grondinnemingen niet in der minne zullen kunnen gebeuren en bijgevolg gerechtelijke onteigeningen zullen vergen;

Overwegende dat voor het bekomen van machtiging tot onteigening met toepassing van de spoedprocedure, zowel het openbaar nut van de onteigening als het hoogdringend karakter ervan dient te worden aangetoond;

Overwegende dat het openbaar nut van de onteigening wordt verantwoord door de noodzaak tot opmaak van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor het bedrijventerrein; dat Willebroek in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd is als specifiek economisch knooppunt; dat binnen deze specifieke economische knooppunten de regionale bedrijventerreinen dienen te worden geconcentreerd; dat de provincie bevoegd is voor de afbakening van bijkomende regionale bedrijventerreinen in de specifieke economische knooppunten; dat in dit kader aan de provincie Antwerpen een taakstelling van 437 ha bijkomende bedrijventerreinen wordt opgelegd; dat in de bindende bepaling nr. 43 van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen voorzien is dat regionale bedrijventerreinen dienen afgebakend te worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen; dat de onteigeningen in functie zijn van dit plan;

Overwegende dat er in de provincie Antwerpen, en in het bijzonder op de as Brussel-Mechelen, een schaarste is aan voor bedrijven benutbare terreinen; dat de werkloosheidsgraad in de regio significant hoger is dan het Vlaams en het provinciaal gemiddelde; dat de regio economische impulsen behoeft; dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan De Hulst en de onteigeningen in functie zijn de economische ontwikkeling van de regio;

Overwegende dat de hoogdringendheid verantwoord wordt door dezelfde redenen (tot opmaak van het plan), met name de nood aan bijkomende bedrijventerreinen en het invullen van de provinciale taakstelling inzake bijkomende regionale bedrijvigheid vóór eind 2007; dat de individuele eigenaars niet kunnen voldoen aan de voorwaarden die worden opgelegd in het PRUP (aanleg groenbuffers, waterbuffers, ontsluitingswegen, ...); dat er een globale aanpak nodig is voor de ordening en het bouwrijp maken van het gebied; dat deze doelstelling enkel kan worden verwezenlijkt door de bevoegde instantie (POM Antwerpen); dat de verplichte invulling van de vermelde randvoorwaarden noodzaken om het gebied onmiddellijk in zijn geheel en niet gefaseerd te verwerven; dat volgens de stedenbouwkundige voorschriften de Molenweg rechtstreeks wordt verbonden met de N16; dat voor de aanleg van

deze verbinding grondverwervingen noodzakelijk zijn; dat omwille van het vermijden van wateroverlast in de vallei van de Zwarte Beek volgens de voorschriften een afgraving dient te gebeuren in het open ruimtegebied met landschappelijke en waterbufferende betekenis; dat voor deze afgraving grondverwervingen noodzakelijk zijn;

Overwegende dat, wat betreft de overige opmerkingen uit het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, de provincieraad zich uitdrukkelijk aansluit bij het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening;

Op voorstel van de deputatie”.

7.7. Op 16 oktober 2009 vindt er op het kabinet van de Vlaamse minister bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening een overleg plaats tussen vertegenwoordigers van ontwikkelaar de n.v. EOS Logistics, het kabinet en de afdeling Ruimtelijke Planning. De n.v. EOS Logistics heeft overeenkomsten tot verwerving met de eigenaars van +/- 80% van de gronden, vastgelegd in een notariële akte van 7 oktober 2009, en vraagt om het onteigeningsplan niet goed te keuren.

7.8. Op 1 december 2009 keurt de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Regionaal bedrijventerrein “De Hulst” te Willebroek en Mechelen van de provincie Antwerpen goed, met uitzondering van het onteigeningsplan :

“Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 8 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, artikel 2.2.11;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997, wat de bindende bepalingen betreft, en op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004, wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het koninklijk besluit van 5 augustus 1976 houdende vaststelling van het gewestplan Mechelen en latere wijzigingen;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen;

Gelet op de plenaire vergadering van 30 mei 2008 omtrent het voorontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Regionaal bedrijventerrein De Hulst te Willebroek en Mechelen’ met bijhorend onteigeningsplan;

Gelet op het besluit van de provincieraad van Antwerpen van 22 januari 2009 tot voorlopige vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

‘Regionaal bedrijventerrein De Hulst te Willebroek en Mechelen’ met bijhorend onteigeningsplan;

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 24 september 2009 tot definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk ‘Regionaal bedrijventerrein De Hulst te Willebroek en Mechelen’ met bijhorend onteigeningsplan;

Overwegende dat voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan de uitbreiding voorziet van een bestaand bedrijventerrein langs het zeekanaal Brussel - Schelde te Willebroek op het grondgebied van Willebroek en Mechelen (deelgemeente Heffen); dat het uitvoeringsplan opgemaakt wordt ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen, bindende bepaling 43 - ‘de provincie bakent nader te bepalen regionale bedrijventerreinen af in de economische knooppunten die tot haar bevoegdheid behoren’ - en bindende bepaling 36 - ‘er wordt een gebiedsgericht geïntegreerd plan opgemaakt voor de Brabantse Poort’, dat de deputatie op 3 augustus 2006 reeds het ‘kaderplan voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de Brabantse Poort’ goedkeurde, waarin de opmaak van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan als actie is opgenomen;

Overwegende dat vanuit de selectie in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen van Willebroek als economisch knooppunt, de uitbreiding van de bestaande bedrijventerreinen te Willebroek kan aanvaard worden; dat het immers een taak is van de provincie om ruimtelijke uitvoeringsplannen op te maken voor regionale bedrijventerreinen in de specifieke economische knooppunten;

Overwegende dat ter uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een onderzoek gevoerd werd naar de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur in de buitengebiedregio ‘Antwerpse Gordel - Klein Brabant’; dat de Vlaamse Regering voor deze regio op 24 maart 2009 een beslissing genomen heeft over de gebieden waarvoor het gewestplan herbevestigd wordt en het operationeel uitvoeringsprogramma; dat het plangebied van voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan buiten de te herbevestigen agrarische gebieden valt;

Overwegende dat het bedrijventerrein geen deel uitmaakt van het regionaalstedelijk gebied Mechelen; dat het buiten de afbakeningslijn in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘afbakening stedelijk gebied Mechelen’, definitief vastgesteld op 18 juli 2008, valt;

Overwegende dat uit het bovenstaande volgt dat voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan met bijhorend onteigeningsplan niet strijdig is met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 februari 2009 tot en met 23 april 2009, behalve het advies van de Vlaamse Regering - geleverd bij ministerieel besluit - nog 4 ontvankelijke adviezen en 287 ontvankelijke bezwaarschriften werden ingediend;

Overwegende dat de Vlaamse Regering een voorwaardelijk gunstig advies uitbracht heeft, waarin als voorwaarde gesteld werd dat er garanties inzake watergebonden bedrijvigheid moesten ingebouwd worden;

Overwegende dat de provincie Vlaams-Brabant en de gemeente Zemst een gunstig advies uitgebracht hebben;

Overwegende dat de gemeente Willebroek een voorwaardelijk gunstig advies gegeven heeft; dat het gevraagd heeft om de haalbaarheid van ontsluiting via spoor te onderzoeken (nieuwe of heractivering oude), de streefbeeldstudies A12 en N16 en mobiliteitsstudies i.k.v. de Brabantse Poort op elkaar af te stemmen, de ontsluiting zodanig te organiseren dat bedrijfsverkeer door de woonwijken vermeden wordt, het gebruik van de waterweg verordenend op te nemen, de nodige garanties te bieden voor geluidswering en voldoende visuele

buffering en hierbinnen langzaam verkeer verbindingen te voorzien, en geen seveso-bedrijven toe te laten;

Overwegende dat de stad Mechelen in haar advies aan de POM vraagt om een impactstudie te maken, op basis waarvan gepaste maatregelen kunnen genomen worden; dat ook gevraagd wordt om eerst de nodige infrastructurele aanpassingen door te voeren aan de A12 en de N16, om ruimte-extensieve bedrijven te vermijden, om afvalverwerking enkel toe te laten indien een watergebonden karakter kan aangetoond worden en om ook bij de verdere ontwikkeling van het gebied met de omwonenden te blijven communiceren;

Overwegende dat de 287 bezwaarschriften over diverse thema's gaan; dat ze enerzijds gaan over de inhoud en uitwerking van het ruimtelijk uitvoeringsplan en de voorschriften: over de planoptie van het ruimtelijk uitvoeringsplan, over bedrijvigheid (omvang van het bedrijventerrein, type bedrijvigheid, werkgelegenheid, fasering, ontwikkeling, inrichting, bestaande gebouwen en functies), over verkeer en verkeersinfrastructuur (overschrijding verkeerscapaciteit hogere wegennet, verkeersoverlast in woonstraten, ontsluiting van het bedrijventerrein, interne ontsluitingsweg, tracé N16, verplichting watergebonden karakter, spoorontsluiting, zwakke weggebruiker), over de impact op de omgeving (geluidsoverlast, milieuoverlast, aantasting natuurlijke waarden, landschappelijke impact), over de impact op de landbouw (ruimtebalans - compensatie, leefbaarheid, waardering, vastleggen landbouwteelt, prijs landbouwgronden, glastuinbouw), over water (wateroverlast, verlegging zijtak Zwarte Beek, loop van de Zwarte Beek, natuurwaarden valleigebied Zwarte Beek, grondwater, hergebruik hemelwater, maximaal respecteren valleigebied, lozen van proper hemelwater in kanaal, verhardingen, beheerder waterlopen), over concrete bestemmings- en inrichting(s)mogelijkheden, over waardevermindering, over compensatie van de ontbossing, over de procedure en het overleg, over het kaartmateriaal, over de uitvoering (naleving opgelegde bepalingen), over de nutsvoorzieningen en over diverse zaken (o.a. onduidelijke voorschriften, objectiviteit van de studie, formulering- van de milieu-uitgangspunten en doorvertaling in streefbeelden en ontwerpoplossingen, duurzaamheid en energie); dat ze anderzijds gaan over het onteigeningsplan (aanpassing onteigeningsplan, alternatief voor onteigening, vergoeding bij onteigening, onteigening i.f.v. particuliere ontwikkelaar, aantasting leefbaarheid),

Overwegende dat het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van de provincie Antwerpen van 6 juli 2009 de adviezen en bezwaren uit het openbaar onderzoek bundelt en behandelt; dat de bezwaren voor een groot deel worden weerlegd; dat er echter vanuit de behandeling van de adviezen en bezwaren ook aantal aanpassingen en aanvullingen worden voorgesteld; dat het enerzijds gaat om beperkte aanvullingen, verduidelijkingen en correcties; dat anderzijds wijzigingen worden voorgesteld in verband met het verordenend opnemen van watergebondenheid, het toelaten van afvalverwerking expliciet koppelen aan watergebondenheid, de mogelijkheid tot heractivering van de oude spoorlijn, de uitwerking van de groenbuffer, de ligging van de wegenis ten opzichte van deze buffer, het opnemen van een apart voorschrift voor de zijtak van de Zwarte Beek, het beheer van het valleigebied, de inplanting van de bedrijfsgebouwen ten opzicht van de N16, de mogelijkheid om de toegang tot de kade door een bedrijf te laten voorzien (private wegenis of ander contract) en de reikwijdte van het onteigeningsplan en de motivatie voor de onteigening;

Overwegende dat de provincieraad zich op 24 september 2009 grotendeels heeft aangesloten bij het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening; dat op een aantal punten echter werd besloten tot aanvullingen, correcties en verduidelijkingen ten opzichte van het advies: een omschrijving van het begrip 'watergebondenheid' verordenend opnemen, de toegang tot de

kade gebeurt via een weg met openbaar karakter, inzake het beheer van het valleigebied wordt een afgraving vereist vanuit de watertoets verordenend opgenomen, in het apart artikel voor de zijloop van de Zwarte Beek wordt de realisatie van een waterbuffer verordenend opgenomen;

Overwegende dat het op 24 september 2009 definitief vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan met bijhorend onteigeningsplan dus werd aangepast en aangevuld; dat het enerzijds gaat om verduidelijkingen, beperkte aanpassingen en correcties; dat er anderzijds een aantal grotere wijzigingen zijn gedaan;

Overwegende dat in de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat minstens 50% van de totale oppervlakte van de zone 'gemengd regionaal bedrijventerrein' bestemd is voor bedrijven met een watergebonden karakter en dat afvalwerking is enkel toegestaan als het watergebonden karakter gegarandeerd is (artikel 1.1); dat in de voorschriften de mogelijkheid tot heractivering van de oude spoorlijn wordt ingebouwd (artikel 1.2); dat in de voorschriften is opgenomen dat overal waar de groenbuffer grenst aan de zone 'gemengd regionaal bedrijventerrein' een aarden wal moet worden aangelegd en dat de hoofdontsluiting ook in de zone langs de Blaasveldstraat niet langs de groenbuffer mag liggen (artikel 3.2 en 1.2); dat er een apart voorschrift 'indicatieve aanduiding waterloop 3/ categorie' wordt voorzien voor de zijtak van de Zwarte Beek waarin bovendien de verplichting wordt opgenomen om aansluitend bij de zijloop een waterbuffer te realiseren binnen de zone 'gemengd regionaal bedrijventerrein' (artikel 6); dat in het voorschrift voor de zone 'open ruimtegebied met landschappelijke en waterbufferende betekenis' de afgraving, die volgens de watertoets nodig is om de inname van een deel van het valleigebied door bedrijvigheid en de geluidswal te compenseren, verplicht wordt opgelegd (artikel 4.3); dat in het grafisch plan de groenbuffer (artikel 3) wordt verbreed langsheen de Blaasveldstraat, en nu varieert van 25m (nabij N16) tot 60m (nabij Tisseltbaan) in plaats van dat deze overal 25m breed is;

Overwegende dat kan geoordeeld worden dat de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening de bezwaarschriften over de inhoud en uitwerking van het ruimtelijk uitvoeringsplan naar behoren heeft behandeld; dat de bezwaren die niet tot een voorstel van aanpassing leiden voldoende worden weerlegd; dat als de bezwaren wel de basis vormen van een voorstel tot wijziging dit ook voldoende wordt gemotiveerd;

Overwegende dat door het verordenend opnemen van de watergebondenheid tegemoet gekomen wordt aan de voorwaarde opgelegd in het ministerieel besluit naar aanleiding van het openbaar onderzoek; dat de andere grotere aanpassingen gericht zijn op het beperken van de impact op de omgeving; dat er mee kan worden ingestemd;

Overwegende dat het onteigeningsplan na topografische opmeting werd aangepast zodat geen in gebruik zijnde en vergunde bedrijfsruimtes opgenomen worden, uitgezonderd een zone voor de ontsluitingsweg naar de Molenweg; dat deze zone wel is versmald tot een breedte van 40m (in plaats van 60m); dat in de toelichtingsnota een specifieke motivering werd opgenomen voor de te onteigenen percelen voor de realisatie van het bedrijventerrein enerzijds en voor het herstel van het valleigebied anderzijds;

Overwegende dat er een aantal bezwaren ingediend zijn tegen het onteigeningsplan, waarin gevraagd wordt om af te zien van de onteigening en de ontwikkeling over te laten aan een private ontwikkelaar die meer dan 50% van de gronden zal bezitten en bereid is zelf de nodige werken uit te voeren en te financieren voor de realisatie van het bedrijventerrein in zijn geheel, conform de voorschriften van het ruimtelijke uitvoeringsplan; dat deze gronden hetzij reeds verworven zijn, er hetzij overeenkomsten voor gesloten zijn; dat de huidige eigenaars met wie deze overeenkomsten zijn gesloten eveneens bezwaren tegen het onteigeningsplan ingediend hebben;

Overwegende dat de onteigening ten algemenen nutte onvoldoende aangetoond wordt; dat uit bovenstaande blijkt dat de eigendomsstructuur van het terrein niet versnipperd is over vele eigenaars; dat uit bovenstaande, met name de bereidheid tot ontwikkeling in overeenstemming met het ruimtelijk uitvoeringsplan, ook blijkt dat de onteigening niet noodzakelijk is om tot realisatie over te gaan; dat de bezwaren terzake onvoldoende gemotiveerd weerlegd zijn door de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening;

Overwegende dat bijgevolg het onteigeningsplan niet kan aanvaard worden en van goedkeuring dient te worden onthouden;

Overwegende dat de plenaire vergadering plaatsvond op 30 mei 2008; dat dit voor 1 juni 2008 was en dat bijgevolg volgens artikel 49 van het decreet van 25 mei 2007 houdende diverse bepalingen inzake leefmilieu, energie en openbare werken het plan- m.e.r.-decreet van 27 april 2007 niet van toepassing is; dat het ruimtelijk uitvoeringsplan inzake milieueffectenbeoordeling dient getoetst aan het regime onder het decreet van 18 december 2002; dat de milieubeoordeling zoals opgenomen en vertaald in het ruimtelijk uitvoeringsplan gunstig geadviseerd werd door de bevoegde instantie (departement Leefmilieu, Natuur en Energie) naar aanleiding van de plenaire vergadering;

Overwegende het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid, artikel 8, over de watertoets; dat in de toelichtingsnota een paragraaf werd opgenomen met betrekking tot de watertoets; dat er op basis daarvan een aantal mitigerende maatregelen geformuleerd worden die integraal worden overgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften;

#### BESLUIT

Enig artikel Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Regionaal bedrijventerrein De Hulst te Willebroek en Mechelen’, bestaande uit een plan van de bestaande feitelijke en juridische toestand, een verordenend grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften wordt definitief goedgekeurd. Het onteigeningsplan wordt van goedkeuring onthouden”.

De verzoekende partij bestrijdt het voormelde besluit in zoverre dit aan het onteigeningsplan goedkeuring onthoudt.

#### *V. Ontvankelijkheid van de vordering*

8. De tussenkomende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de vordering. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie dringt zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

#### *VI. Onderzoek van de vordering*

9. Overeenkomstig artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de

onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

### *Moeilijk te herstellen ernstig nadeel*

### *Het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel*

10. In het verzoekschrift wordt het volgende moeilijk te herstellen ernstig nadeel aangevoerd :

“19. Verzoekende partij behartigt het algemeen belang. Verzoekende partij heeft immers als doel de ‘bevordering van de sociaal-economische ontwikkeling van het werkgebied met name door de ondersteuning en uitvoering van de sociaal-economische projecten volgend uit het beleid van de Provincie Antwerpen’ (stuk 1.2, artikel 3).

Het komt toe aan verzoekende partij om voor deze sociaal-economische ontwikkeling in de nodige ruimte te voorzien, deze duurzaam en spaarzaam te beheren en bijgevolg doordacht te werk te gaan bij de uitgifte van percelen. Door het toevoegen van garanties inzake het zo intens mogelijk gebruiken en de mogelijkheid tot het terugkopen van onbenutte gronden in de overeenkomsten die verzoekende partij met ontwikkelaars sluit, ziet zij erop toe dat voor de toekomst zo weinig mogelijk percelen of delen daarvan binnen een nieuw bedrijventerrein onbenut worden gelaten. Dit geldt a fortiori voor het ruimtegebruik van bedrijven in de provincie Antwerpen, waar minder uitgeefbare ruimte voorhanden blijkt dan in de rest van Vlaanderen. Het is dan ook van cruciaal belang dat elk bedrijventerrein optimaal wordt benut met een zo intens mogelijk gebruik van de beschikbare oppervlakte. Het komt bij uitstek aan de overheid toe om toe te zien op een ruimte besparend gebruik bij de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen.

Het bedrijventerrein De Hulst is gelegen op de as Antwerpen-Brussel. Deze as is een belangrijke economische as met een hoge vraag aan ruimte voor bedrijven. Onderstaande figuur uit het SPRE (Strategisch Plan Ruimtelijke Economie) toont overduidelijk dat de vraag op de as Antwerpen-Brussel en meer bepaald in het arrondissement Mechelen veel groter is dan het aanbod. Het is dan ook van cruciaal belang dat er op korte termijn bijkomende bedrijventerreinen gerealiseerd kunnen worden om aan deze vraag te kunnen voldoen.

(...)

Vlaanderen heeft in haar Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (hierna verkort ‘RSV’) een taakstelling opgelegd van 2.927 ha bijkomende bedrijventerreinen voor de provincie Antwerpen. Naar aanleiding van de herziening van het RSV werd op Vlaams niveau een stand van zaken opgemaakt (referentiedatum 1/1/2007). Tot 1/1/2007 werd slechts 676 ha van de taakstelling gerealiseerd. Maar liefst 2.251 ha van de voorziene taakstelling voor de provincie Antwerpen werd NIET gehaald. Ondertussen werden weliswaar planningsinitiatieven genomen teneinde de taakstelling beter te realiseren. Doch ook rekening houdend met die bijkomende planningsinitiatieven wordt de taakstelling niet gehaald. Specifiek op de as Antwerpen-Brussel is er een grote vraag naar bedrijventerreinen. Uit de afbakeningsprocessen voor de stedelijke gebieden Antwerpen en Mechelen (beiden op deze as) is gebleken dat het niet evident is om in deze regio’s

terreinen aan te duiden. Bovendien blijkt uit het SPRE dat er in het arrondissement Mechelen een schrijnend tekort is aan bedrijventerreinen. Het is dan ook van groot belang dat wanneer er terreinen herbestemd worden, deze ook gerealiseerd kunnen worden en dit op korte termijn gezien de grote vraag en het nijpende tekort.

Vanuit die optiek werd voor de ontwikkeling van het PRUP 'De Hulst' dan ook aan verzoekende partij de opdracht toevertrouwd om over te gaan tot de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein. Het gebruik van het instrument van de onteigening is daarbij cruciaal aangezien dit toelaat om de ontwikkeling van de terreinen op korte termijn en op integrale wijze te realiseren. Zoals vermeld, is geen tijd te verliezen inzake aanleg van bedrijventerreinen. Rekening houdend met de beperkte ruimte, is duurzaam ruimtegebruik daarbij cruciaal.

Als gevolg van de bestreden beslissing komt de ontwikkeling op korte termijn van het bedrijventerrein op een zorgvuldige en ruimte besparende wijze ernstig in het gedrang. Het is deze ontwikkeling die tot de kerntaken van verzoekende partij behoort. Het betrekken van publieke actoren zoals verzoekende partij bij de uitgifte van de gronden - eenmaal deze om redenen van efficiëntie in een en dezelfde hand zijn verenigde - waarborgt dat wordt gewaakt over de correcte, duurzame, goede en spaarzame uitvoering van de ontwikkeling tot bedrijventerrein.

Het nadeel is bijgevolg ernstig.

Het nadeel is bovendien moeilijk te herstellen aangezien de private ontwikkeling die in afwachting van een uitspraak van het annulatieberoep onherroepelijk zal worden opgestart, noodgedwongen een partiële ontwikkeling zal zijn, waarbij niet noodzakelijk rekening zal worden gehouden met de sociaal-economische noden van de regio, maar enkel met de financiële en bedrijfseconomische belangen van de ontwikkelaar, waarbij geen enkele garantie wordt geboden voor een spoedige, integrale ontwikkeling van het plangebied overeenkomstig de principes van duurzaam ruimtegebruik. Het nadeel is bijgevolg ook moeilijk te herstellen”.

### *Beoordeling*

11. In artikel 3 van de statuten van de verzoekende partij staat haar missie als volgt omschreven :

“De POM Antwerpen vormt een instrument waarmee de Provincie Antwerpen haar sociaal-economisch beleid uitvoert. Zij draagt bij tot de bevordering van de sociaal-economische ontwikkeling van het werkgebied met name door de ondersteuning en uitvoering van de sociaal-economische projecten volgend uit het beleid van de Provincie Antwerpen. Zij moet bovendien de provinciale sociaal-economische strategie via ontwikkeling, uitvoering en begeleiding van projecten onderbouwen”.

Artikel 4 van de statuten heeft betrekking op de taken van de verzoekende partij. Paragraaf 1 luidt als volgt :

“De POM Antwerpen staat in voor de uitvoering van volgende taken teneinde de missie bedoeld in artikel 3 waar te maken:

- 1/ projecten gericht op de versterking van de infrastructuur tot vestiging van het bedrijfsleven en ontwikkeling van de ruimtelijk-economische infrastructuur;
- 2/ projecten gericht op een bedrijfsversterkend resultaat;
- 3/ de medewerking aan projecten tot efficiënte aanwending van de bedrijfsinfrastructuur, zoals brownfieldprojecten”.

12. Uit de statuten blijkt dat de verzoekende partij een brede missie en een brede taakstelling heeft. Het niet kunnen realiseren van het Regionaal bedrijventerrein “de Hulst” op de manier waarop de verzoekende partij dit zelf wenst, lijkt niet van zulk een ingrijpende impact dat deze partij haar statutaire missie niet meer zal kunnen realiseren of dat de uitvoering van haar taakstelling in het gedrang komt. De verzoekende partij toont dit in elk geval niet aan.

13. De verzoekende partij toont bovendien niet op afdoende wijze aan dat een snelle en optimale ontwikkeling van het bedrijventerrein uitsluitend via een onteigening mogelijk is. Zij maakt niet aannemelijk dat de ontwikkeling door een private ontwikkelaar noodzakelijkerwijze te traag of op een onverantwoorde wijze zal verlopen. De eerste tussenkommende partij brengt een stuk bij waaruit blijkt dat zij ruim vier vijfden van het te onteigenen gebied heeft verworven, wat de private ontwikkelaar de mogelijkheid moet bieden om binnen een redelijke termijn tot een afdoende ontwikkeling over te gaan.

Hieruit volgt dat niet voldaan is aan één van de bij artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **BESLISSING**

**1. Het verzoek van de n.v. EOS LOGISTICS, de n.v. MG HOLDING, Ignace DE PAEPE en de b.v.b.a. GEODESIC tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.**

**2. De Raad van State verwerpt de vordering.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven juni 2010,  
door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Roger Stevens,    | kamervoorzitter, |
| Pierre Lefranc,   | staatsraad,      |
| Stephan De Taeye, | staatsraad,      |
| bijgestaan door   |                  |
| Silvan De Clercq, | griffier         |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Silvan De Clercq**

**Roger Stevens**