

ontwerp van
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Brugge - herneming

Bijlage Ib: Onteigeningsplan

ontwerp van
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Afbakening RegionaalStedelijk Gebied Brugge - herneming

de ontwerpers

Griet De Mulder

Leen Vandevelde

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van houdende
de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening
regionaalstedelijk gebied Brugge – herneming'.

de minister-president van de Vlaamse Regering

de Vlaamse minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw

Geert Bourgeois

Joke Schauvliege

Ontheingingsplan bij deelplan 7 Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg

Met het oog op de realisatie van de zone voor stedelijke activiteiten bestemd voor een voetbalstadion, openbare nuts- en gemeenschapsvoorzieningen en openbaar groen, een bedrijventerrein, de inrichting van de Blankenbergse Dijk als bufferstrook en een recreatiegebied ten zuiden van het bedrijventerrein, wordt een ontheingingsplan opgesteld dat voor al deze deze bestemmingen van toepassing is. De WVI treedt op als ontheingende instantie.

De realisatie van deelgebied 7 “Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg” is van algemeen nut.

Het algemeen nut vloeit voort uit artikel 2.4.3, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat o.m. de rechtsgrond is voor de voorgenomen ontheinging, en bepaalt: *“Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, kan door ontheinging ten algemene nutte tot stand worden gebracht”*. Deze decretale bepaling stelt een vermoeden van algemeen nut in voor de uitvoering van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt derhalve vermoed van openbaar nut te zijn (RVS 15 januari 2013, nr. 222.062, SCHILDERMANS; S. Verbist, *De ontheinging ten algemene nutte als instrument van ruimtelijke ordening*, Intersentia, 2011, nr. 536).

Er wordt hierna bijkomend en in concreto aangegeven waarom het verkrijgen van de gronden middels ontheinging onontbeerlijk is om het doel van algemeen nut te realiseren.

Omtrent de zone voor stedelijke activiteiten

In de zone voor stedelijke activiteiten wordt een grootschalig voetbalstadion voorzien (40.000 zitplaatsen met 5 oefenvelden en een parking, jeugdkleedkamers en accessoir retail (fanshop), horeca faciliteiten en kantoren in functie van de werking van Club Brugge en de exploitatie van het stadion).

Het algemeen nut van de ontheinging, die er op gericht is de ruimtelijke bestemming van het GRUP Afbakening regionaal stedelijk gebied Brugge te realiseren, is niet alleen gesteund op het decretaal vermoeden van openbaar nut (zie supra), maar is ook ingegeven door het ruimtelijk en sociaal-maatschappelijk nut. De ontheinging is ingegeven door een sociaal maatschappelijke noodzaak. De omvang die het Brugse (voetbal)sportgebeuren heeft aangenomen, en dat zich thans uitsluitend afspeelt in het Jan Breydelstadion, gelegen binnen een dichts bebouwde woonkern op slechts een paar honderd meter van de kern van de gemeenteafdeling Sint-Andries, heeft qua mobiliteit, geluidshinder en veiligheid dermate proporties aangenomen dat het de leefbaarheid van de omgeving en mitsdien de levenskwaliteit van de omwonenden aantast. De Actualisatie plan-MER Herneming voor het GRUP (goedgekeurd op 16 mei 2016), heeft aangetoond dat het behoud van het Jan Breydelstadion in functie van de sportactiviteiten van Club Brugge leidt tot significant negatieve gevolgen voor de betrokken inwoners uit de omgeving van dat stadion. Rekening houdend met deze resultaten, heeft de initiatiefnemer van het voorliggend GRUP geoordeeld dat de herlocalisatie van het sportstadion van Club Brugge naar het deelgebied Sint – Pietersplas – Blankenbergse Steenweg op zeer korte termijn noodzakelijk is. Met de voorgenomen herbesteding zullen de bestaande negatieve effecten van het Jan Breydelstadion op het woonklimaat van de omwonenden aanzienlijk verminderen, zodat de ontheinging ter realisatie van deze belangrijke doelstelling van algemeen belang onontbeerlijk is.

Gelet op de zeer versnipperde eigendomsstructuur, is een ontheinging ook onontbeerlijk om een globale en coherente realisatie van de diverse bestemmingen op korte termijn mogelijk te maken. Dit gegeven houdt in dat de realisatie door één instantie dient gestuurd te worden. Het ontheingingsplan voorkomt dat de realisatie afhankelijk zou worden gemaakt van het initiatief van de onderscheiden eigenaars, die elk hun eigen belangen en timing hebben en lastens wie de

planbestemming zelfs niet eens zou kunnen worden afgedwongen. Zo wordt vermeden dat de realisatie van de bestemming zeer laat of fragmentair gebeurt.

Overigens kan enkel een onteigening een realisatie van de ruimtelijke bestemming op korte termijn mogelijk maken. Die is onontbeerlijk in het licht van de aanzienlijke hinder die thans uitgaat van het Jan Breydelstadion. Gelet op de aard van de bestemming kan de realisatie niet op perceelsniveau gebeuren maar is een ontwikkeling met integrale aanpak vereist.

De onteigening van het noordelijk recreatiegebied dient derhalve het algemeen nut.

De aanleg van de zone voor stedelijke activiteiten, m.n. een voetbalstadion, vereist ingrepen in de bestaande weginfrastructuur en de aanleg van nieuwe weginfrastructuur. De aanleg van weginfrastructuur is ingegeven door een evidente doelstelling van algemeen nut (goede ontsluiting en optimalisering van de mobiliteit en is noodzakelijk om dezelfde redenen als hoger aangehaald).

Omtrent het zuidelijk bedrijventerrein

Voor de onteigening van die site met het oog op de aanleg, uitrusting en uitgifte van een bedrijventerrein dient eveneens aan artikel 16 van de grondwet te worden voldaan.

Dat de aanleg van een bedrijventerrein met het oog op de economische expansie van en de tewerkstelling in de regio van algemeen nut is, staat vast.

Ook hier dient bovendien verwezen te worden naar artikel 2.4.3, §1 VCRO, waarvan eerder de draagwijdte reeds is besproken en waar is aangetoond dat de realisatie van een planbestemming decreetshalve geacht wordt van algemeen nut te zijn. In een zaak waarin de duur van het terugkooprecht van de overheid in geval van staking van de economische activiteit aan de orde was, overwoog het Grondwettelijk Hof in het arrest nr. 173/2008 van 3 december 2008 (B.11); *“De in het geding zijnde maatregel streeft onbetwistbaar een doelstelling van algemeen belang na. Hij waarborgt immers dat overheidsmiddelen die zijn aangewend bij de verwerving, de aanleg en de uitrusting van industriegronden, ook bij de navolgende verkoop en doorverkoop ervan doelmatig worden aangewend met het oog op de streekgebonden ontwikkeling van de economische activiteit en de daarmee verbonden tewerkstelling (...)”*. Ook de rechtspraak van de Raad van State bevestigt dat de onteigening met het oog op de aanleg van bedrijventerreinen van algemeen nut is (zie bv. RvS 2 juli 2013, nr. 224.217, SEGAERT; RvS 19 april 2012, nr. 218.950, STENA E.A.).

Het algemeen nut van de onteigening van bedrijventerreinen vindt, voor zoveel als nodig eveneens rechtsgrond in het decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012. *“Het decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012 levert - in navolging van de vroegere wetgeving op de economische expansie - een grondslag voor de onteigening van onroerende goederen die vereist zijn voor de aanleg of heraanleg van bedrijventerreinen, toegangswegen naar of bijkomende infrastructuur voor die bedrijventerreinen; deze worden na herontwikkeling overgedragen aan private personen. Aangezien zulks in eerste instantie de werkgelegenheid aanzwengelt, kan een en ander als zijnde van algemeen nut in aanmerking worden genomen”* (A. Mast, J. Dujardin, M. Van Damme en J. Vande Lanotte, *Overzicht van het Belgisch administratief recht*, Kluwer, 2014, nr. 344/2).

Aangaande artikel 73 van het begrotingsdecreet van 19 december 2003, inmiddels opgeheven en vervangen door het decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012, besliste de Raad van State op 19 april 2012 in het arrest nummer 218.950, N.V. STENA, wat volgt: *“Het directiecomité van Interwaas kon dan ook in zijn beslissing van 22 september 2009, als antwoord op het bezwaar i.v.m. het algemene nut van de voorgenomen onteigening, terecht stellen dat “hierover (...) geen discussie*

(kan) bestaan. Het algemeen nut van de onteigening vloeit voort uit het feit dat de onteigeningsmogelijkheid expliciet door de wetgever werd voorzien, en dus bestempeld werd als zijnde van algemeen nut (...). Concreet wordt de onteigening doorgevoerd in uitvoering van artikel 73 van het decreet houdende de bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004 (titel XXVII) van 19 december 2003. Het algemeen nut van de onteigening staat buiten discussie". De omstandigheid dat na de aanleg en uitrusting de gronden – overigens overeenkomstig de voorwaarden van het decreet van 13 juli 2012 – opnieuw ter beschikking gesteld worden van particuliere ondernemingen doet daaraan geen afbreuk (A. Mast et al., *Overzicht van de Belgisch Administratief Recht*, Kluwer, uitgave 2006, nr. 286 en uitgave 2014, nr. 334B).

De voorgenomen onteigening is in het licht van hetgeen voorafgaat van algemeen nut

De onteigening is eveneens sociaal-maatschappelijk noodzakelijk om het vooropgezet doel te bereiken, m.n. tegemoet komen aan de in de regio bestaande acute en grote vraag naar bouwrijpe bedrijfsgronden. De nood aan bouwrijpe gronden is groot (RvS van 7 mei 2012, nr. 219.201, BVBA ECOLOGY-CULTURE, r.o. 5.16). Uit de “Nota Bedrijventerreinen in West-Vlaanderen” van 2013 opgesteld door de POM West-Vlaanderen en de diensten Ruimtelijke Planning en Economie blijkt, voor wat de regio Brugge betreft, dat er “op heden onvoldoende aanbod aanwezig is om de ruimtelijke behoefte (bouwrijp + niet-bouwrijp) tot 2022 op te vangen” en dat er “nog een belangrijke inhaalbeweging [zal] moeten gemaakt worden”. De vraag naar bijkomende ruimte voor de taakstelling bedrijvigheid is dus nog steeds actueel. Op die vraag dient een antwoord te worden gegeven en dit binnen het geografisch grondgebied van het afgebakend regionaalstedelijk gebied Brugge, nu de vraag naar bedrijfsruimte zich in deze regio voordoet en vooralsnog onbeantwoord moet blijven, hetgeen uiteraard een aanzienlijk negatief effect heeft op de economische ontwikkeling en expansie van de regio en de eraan verbonden tewerkstelling. In de Actualisatie plan-MER Herneming (goedgekeurd op 16 mei 2016) is de voorziene locatie ook als een geschikte locatie voor bedrijvigheid naar voor gekomen, in combinatie met de ontwikkeling van het voetbalstadion. Tegelijk bevestigt het plan-MER dat een zuinig ruimtegebruik en optimalisatie van de parkeerruimte mogelijk is, hetgeen is doorvertaald in voorliggend GRUP. Voeg daarbij dat Brugge in het RSV als economisch knooppunt is geselecteerd, d.i. een concentratiegebied voor economische activiteiten, die aangewezen zijn geworden om de Vlaamse economische potentie te versterken (RSV, gecoördineerde versie 2011, blz. 307). In de economische knooppunten moeten de economische ontwikkelingen geconcentreerd en gestimuleerd worden (gecoördineerde versie Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen 2011, blz. 309). De realisatie van het bedrijventerrein van circa 30 ha in dit deelgebied zal slechts gedeeltelijk aan de bestaande nood en vraag voldoen, hetgeen de noodzaak van de realisatie ervan accentueert.

Eveneens is de onteigening door de overheid onontbeerlijk om deze doelstelling van algemeen nut te realiseren. Het gebied kent een sterk versnipperde eigendomsstructuur. De realisatie van de zone conform de stedenbouwkundige voorschriften en rekening houdend met alle duurzame kwaliteitseisen die de ontwikkeling van een bedrijventerrein heden ten dage vereist, zowel mobiliteitsmatig, als qua waterbuffering, geluidshinder en landschappelijke inbedding, moet infrastructuurtechnisch globaal kunnen worden aangepakt. Nu het een totaalconcept betreft is een globaal inrichtingsplan vereist waarin voor het ganse terrein dezelfde inrichtingsprincipes gelden zodat de realisatie van het bedrijventerrein als één geheel gewaarborgd kan worden. Eenheid van uitvoering is eveneens vereist teneinde speculatie te voorkomen en een betaalbaar bedrijventerrein te kunnen uitgeven binnen een redelijke termijn, die niet afhankelijk is van het al dan niet actief optreden van de individuele eigenaars (zie RvS van 19 april 2012, nr. 218.950, NV STENA). In dit verband stipt ook het auditoraatsrapport van 15 maart 2016 in de zaak A/A 215.157/X-16165 aan dat de overheid de realisatie van een bedrijventerrein kan *“paren aan een totaalvisie en -concept waarbij de WVI wordt ingeschakeld om één en ander te coördineren en te realiseren. Dit idee van een totaalconcept kan dan in gevaar komen indien individuele particuliere eigenaars in het plangebied naar goeddunken - en wanneer het hen past - zouden kunnen elk los van elkaar*

staande projectaanvragen indienen, met (zoals de verzoekende partij het kennelijk graag zou zien) bijvoorbeeld volledige vrijheid qua aansluiting en ontsluiting op de rond het plangebied liggende wegen en straten". Dit sluit trouwens geheel aan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen dat in het richtinggevend gedeelte (blz. 331 van de gecoördineerde versie 2011) voorschrijft dat de realisatie van bedrijventerreinen in handen van de overheid dient te blijven.

"Dit wordt noodzakelijk geacht omwille van:

- het realiseren van de differentiatie (= nood aan een groter aanbod om specifieke terreinen voor te behouden);*
- het vergroten van een reversibel ruimtegebruik voor economische activiteiten;*
- het vermijden van speculatie;*
- het vermijden van ongewenste functiewijzigingen;*
- een rationeler grondgebruik met bouwtechnische voorwaarden die extensief grondgebruik tegengaan;*
- een betere fasering in de aansnijding van bedrijventerreinen;*
- het beschikbaar houden van voldoende betaalbare percelen. (...)"*

Voeg daar nog aan toe dat een behoorlijk onderhoud en nabehoor van zulk bedrijventerrein niet gewaarborgd kan worden wanneer het door een veelheid van eigenaars zou worden gerealiseerd, aangenomen nog dat de diverse eigenaars daadwerkelijk tot realisatie overgaan, wat echter niet kan zonder onteigening worden afgedwongen.

Uit al het voorgaande volgt dat het uitgesloten is dat het nagestreefde doel van openbaar nut evengoed zou kunnen worden gerealiseerd door de diverse eigenaars, zodat de onteigening onontbeerlijk is (vgl. RvS van 29 juni 2012, bvba ECOLOGY-CULTURE, nr. 219.201).

Omtrent de Blankenbergse Dijk

De Blankenbergse Dijk wordt mede in het onteigeningsplan opgenomen. Dit is onontbeerlijk om een voldoende en adequate groen- en waterbuffering mogelijk te maken tussen de bestaande en in de toekomst te ontwikkelen bestemmingsgebieden die op zichzelf niet zonder meer met mekaar verenigbaar zijn. De Blankenbergse Dijk moet derhalve als overgangsgebied tussen de bestemmingsgebieden kunnen ingericht worden.

Omtrent het zuidelijk recreatiegebied

Aan het noordelijk deel komt een bos met een recreatieve functie. Het middengebied is bedoeld voor verblijfsrecreatie en een camping voor toeristische verblijven met bijhorende infrastructuur. Het zuidelijk deel wordt – zonder exhaustief te zijn – voorbehouden voor laagdynamische dagrecreatie en sportvelden (zonder tribune), speelruimte, voorzieningen voor jeugdwerking, tennisvelden en waterrecreatie.

Zoals voor andere onderdelen van dit gebied, is de onteigening onontbeerlijk wegens de eigendomsversnippering die, bij niet-ontteigening, met zich kan brengen dat de realisatie van de bestemming niet of slechts zeer laat en gedifferentieerd gebeurt, wat elke garantie zou uitsluiten dat het gebied spoedig en op een kwalitatieve manier kan ontwikkeld worden en dat bepaalde infrastructuren zoals sanitair, kantine en parking op mekaar kunnen afgestemd worden. Uit de behoeftenstudie sportinfrastructuur van de WES van december 2015 blijkt de hoge nood aan bijkomende en polyvalente sportinfrastructuur, waarop het antwoord niet onbepaald in de tijd blijvend kan uitgesteld worden, afhankelijk van de bereidheid van de eigenaar(s) om zelf tot een kwalitatieve en globale doelgebonden realisatie over te gaan.

Omtrent de weginfrastructuur

De aanleg van het zuidelijk recreatiegebied en het zuidelijk regionaal bedrijventerrein vereist in beide zones ingrepen in de bestaande weginfrastructuur en de aanleg van nieuwe weginfrastructuur. De aanleg van weginfrastructuur is ingegeven door een evidente doelstelling van algemeen nut (goede ontsluiting en optimalisering van de mobiliteit en is noodzakelijk om dezelfde redenen als hoger aangehaald).

Gebied stedelijke activiteiten en zone voor weginfrastructuur

Kadastraal nummer	Eigenaar	Oppervlakte (ca)
31808_K_0074__000_00	1. Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse 2. Peusens, Jacqueline Isabelle Georgette Mathilde 3. Peusens, Henri Gabriel Valentin Marie	6176
31462_C_0525_D_000_00	NIEUWE POLDER VAN BLANKENBERGE	2093
31808_K_0047_C_000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Brugge	5140
31808_K_0028_A_000_00	1. Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse 2. Peusens, Jacqueline Isabelle Georgette Mathilde 3. Peusens, Henri Gabriel Valentin Marie	6743
31808_K_0018_B_000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Brugge	12033
31462_C_0526_B_000_00	1. Van Damme, Monique Christiane 2. Nachtegaele, Sandra Germaine 3. Nachtegaele, Frederik Valère 4. Nachtegaele, Heidi Martha Cyriel	1578
31808_K_0085__000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	3903
31808_K_0063__000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Brugge	5782
31808_K_0065__000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Brugge	4300
31808_K_0050__000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Brugge	3725
31808_K_0079_A_000_00	Kerkfabriek Sint-Pieter (VL-Brugge)	3140
31808_K_0031_A_000_00	1. Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse 2. Peusens, Jacqueline Isabelle Georgette Mathilde 3. Peusens, Henri Gabriel Valentin Marie	11868
31808_K_0041__000_00	1. Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse 2. Peusens, Jacqueline Isabelle Georgette Mathilde 3. Peusens, Henri Gabriel Valentin Marie	2332
31808_K_0090_C_000_00	1. Van Damme, Annick Martha Cyriel 2. Bonne, Marc Romain Rose Anne	3924
31808_K_0023__000_00	1. Van Damme, Monique Christiane	8582

Kadastraal nummer	Eigenaar	Oppervlakte (ca)
	2. Nachtegale, Frederik Valère 3. Nachtegale, Sandra Germaine 4. Nachtegale, Heidi Martha Cyriel	
31808_K_0044_C_000_00	1. Leuridan, Pierre André René 2. Van Hecke, Katrien Thérèse Madeleine	6194
31462_C_0521_V_000_00	BV BVBA / DE NIEUWE BLAUWE TOREN	1160
31808_K_0096_E_000_00	1. De Buck, Georgette Marie Lisette 2. Stroo, Danny Theofiel Maurice 3. Stroo, Geert Maurice	560
31808_K_0019_A_000_00	1. Van Damme, Monique Christiane 2. Nachtegale, Frederik Valère 3. Nachtegale, Sandra Germaine 4. Nachtegale, Heidi Martha Cyriel	4679
31808_K_0036__000_00	Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse	6901
31808_K_0096_F_000_00	De Buck, Georgette Marie Lisette	2782
31808_K_0071__000_00	1. Leuridan, Pierre André René 2. Van Hecke, Katrien Thérèse Madeleine	5817
31462_C_0522_D_000_00	BV BVBA / De Craemer – Bekaert en Zoon	902
31808_K_0016__000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Brugge	8486
31808_K_0075__000_00	1. Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse 2. Peusens, Jacqueline Isabelle Georgette Mathilde 3. Peusens, Henri Gabriel Valentin Marie	2874
31808_K_0068_A_000_00	Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse	10236
31808_K_0048__000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Brugge	4114
31808_K_0073__000_00	1. Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse 2. Peusens, Jacqueline Isabelle Georgette Mathilde 3. Peusens, Henri Gabriel Valentin Marie	7917
31808_K_0051__000_00	1. Leuridan, Pierre André René 2. Van Hecke, Katrien Thérèse Madeleine	7398
31808_K_0062_A_000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Brugge	21565
31808_K_0084__000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	4736
31808_K_0032__000_00	Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse	14610
31462_C_0513_B_000_00	Van Damme, Monique Christiane	8458
31462_C_0521_B_002_00	1. Landschoot, Andrea Maria Lucienne 2. De Craemer, Roger André Fernand	4212
31462_C_0514_D_000_00	1. Landschoot, Andrea Maria Lucienne 2. De Craemer, Roger André Fernand	600

Kadastraal nummer	Eigenaar	Oppervlakte (ca)
31808_K_0059_A_000_00	1. Leuridan, Pierre André René 2. Van Hecke, Katrien Thérèse Madeleine	40581
31808_K_0066___000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Brugge	9823
31808_K_0086___000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	4136
31808_K_0025___000_00	1. Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse 2. Peusens, Jacqueline Isabelle Georgette Mathilde 3. Peusens, Henri Gabriel Valentin Marie	4677
31808_K_0040___000_00	Kerkfabriek Sint-Pieter (VL-Brugge)	2658
31808_K_0093___000_00	De Buck, Georgette Marie Lisette	4919
31808_K_0022___000_00	1. Van Damme, Monique Christiane 2. Nachtegaele, Frederik Valère 3. Nachtegaele, Sandra Germaine 4. Nachtegaele, Heidi Martha Cyriel	9139
31808_K_0042_B_000_00	1. Leuridan, Pierre André René 2. Van Hecke, Katrien Thérèse Madeleine	3410
31462_C_0521_W_000_00	1. De Craemer, Marianne Yvonne Erna 2. De Craemer, Jan François 3. De Craemer, Leopold Jules Dirk	2051
31808_K_0005_F_000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Brugge	8944
31462_C_0527_A_000_00	1. Debedts, Lodewijk Arthur Gustaaf Jozef 2. Vandamme, Suzanna Rosa	1773
31808_K_0037___000_00	Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse	3281
31808_K_0095_B_000_00	De Buck, Denise Marie Louise	2863
31462_C_0521_Z_000_00	BV NV / ELIA ASSET	259
31462_C_0524_B_000_00	Van Damme, Monique Christiane	716
31808_K_0047_A_000_00	BV NV / ELIA ASSET	154
31808_K_0034___000_00	1. Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse 2. Bontinck, Theresia Andrea Edmonda	3895
31808_K_0018_A_000_00	BV NV / ELIA ASSET	140
31808_K_0070___000_00	1. Leuridan, Pierre André René 2. Van Hecke, Katrien Thérèse Madeleine	2977
31808_K_0027___000_00	1. Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse 2. Peusens, Jacqueline Isabelle Georgette Mathilde 3. Peusens, Henri Gabriel Valentin Marie	13005
31462_C_0526_A_000_00	1. Van Damme, Monique Christiane 2. Nachtegaele, Sandra Germaine 3. Nachtegaele, Frederik Valère 4. Nachtegaele, Heidi Martha Cyriel	7587

Kadastraal nummer	Eigenaar	Oppervlakte (ca)
31808_K_0064__000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Brugge	5257
31808_K_0072__000_00	1. Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse 2. Peusens, Jacqueline Isabelle Georgette Mathilde 3. Peusens, Henri Gabriel Valentin Marie	6704
31808_K_0099_D_000_00	BN NV / ENEMAN EN CO	19952
31808_K_0049__000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Brugge	4331
31462_C_0513_C_000_00	Van Damme, Monique Christiane	240
31808_K_0067__000_00	Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse	3348
31808_K_0077__000_00	1. Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse 2. Peusens, Jacqueline Isabelle Georgette Mathilde 3. Peusens, Henri Gabriel Valentin Marie	1518
31808_K_0039__000_00	Kerkfabriek Sint-Pieter (VL-Brugge)	2861
31808_K_0024__000_02	Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse	2535
31808_K_0092__000_00	van de Vijver, Paul Robert Julia	17645
31808_K_0024__000_00	1. Van Damme, Monique Christiane 2. Nachtegale, Frederik Valère 3. Nachtegale, Sandra Germaine 4. Nachtegale, Heidi Martha Cyriel	6935
31808_K_0038__000_00	1. Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse 2. Peusens, Jacqueline Isabelle Georgette Mathilde 3. Peusens, Henri Gabriel Valentin Marie	3329
31808_K_0082_B_000_00	De Buck, Georgette Marie Lisette	3507
31462_C_0521_T_000_00	BV BVBA / De Craemer – Bekaert en Zoon	1277
31808_K_0021__000_00	1. Van Damme, Monique Christiane 2. Nachtegale, Frederik Valère 3. Nachtegale, Sandra Germaine 4. Nachtegale, Heidi Martha Cyriel	9777
31808_K_0043_B_000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Brugge	31289
31462_C_0521_X_000_00	1. Landschoot, Andrea Maria Lucienne 2. De Craemer, Roger André Fernand	3347
31808_K_0020_A_000_00	1. Van Damme, Monique Christiane 2. Nachtegale, Frederik Valère 3. Nachtegale, Sandra Germaine 4. Nachtegale, Heidi Martha Cyriel	19359
31808_K_0094__000_00	De Buck, Georgette Marie Lisette	4931
31808_K_0033__000_00	1. Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse 2. Bontinck, Theresia Andrea Edmonda	4460

Kadastraal nummer	Eigenaar	Oppervlakte (ca)
31462_C_0522_C_000_00	1. Landschoot, Andrea Maria Lucienne 2. De Craemer, Roger André Fernand	437
31808_K_0035__000_00	1. Leuridan, Pierre André René 2. Van Hecke, Katrien Thérèse Madeleine	5826
31808_K_0097_D_000_00	BV NV / ENEMAN EN CO	7047
31808_K_0098_K_000_00	BV NV / ENEMAN EN CO	6263
31462_C_0510_F_000_00	AWV	788
31808_K_0031_B_000_00	1. Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse 2. Peusens, Jacqueline Isabelle Georgette Mathilde 3. Peusens, Henri Gabriel Valentin Marie	225
31808_K_0026__000_00	1. Thomas, Pierre Gabriel Henri Alphonse 2. Peusens, Jacqueline Isabelle Georgette Mathilde 3. Peusens, Henri Gabriel Valentin Marie	60
31462_C_0521_C_002_00	1. Landschoot, Andrea Maria Lucienne 2. De Craemer, Roger André Fernand	875

Bedrijventerrein

Kadastraal nummer	Eigenaar	Oppervlakte (ca)
31808_K_0125_A_000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	10237
31808_K_0127_B_000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Brugge	5759
31808_K_0112__000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Brugge	7277
31808_K_0113__000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Brugge	7511
31808_K_0114_A_000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	27944
31808_K_0115_A_000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	1641
31808_K_0116_C_000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	12780
31808_K_0117__000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	5971
31808_K_0118__000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	4212
31808_K_0119__000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	3393
31808_K_0120__000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	2811
31808_K_0121__000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	2632
31808_K_0111__000_00	BV NV / ENEMAN EN CO	11980
31808_K_0110_D_000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	6373
31808_K_0106_K_000_00	Van de Vijver, Paul Robert Julia	1113

31808_K_0109_R_000_00	van de Vijver, Paul Robert Julia	12249
31808_K_0105_A_000_00	van de Vijver, Paul Robert Julia	6849
31808_K_0101___000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	12674
31808_K_0102___000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	5129
31808_K_0100_C_000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	1884
31808_K_0103_A_000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	4478
31808_K_0104_A_000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	2586
31808_K_0144_K_000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	33049
31808_K_0139_G_000_00	Kerkfabriek Sint-Pieter (VL-Brugge)	114
31808_K_0139_H_000_00	Haegebaert, Paul Theophiel Kamiel	31
31808_K_0139_E_000_00	1. Haegebaert, Paul Theophiel Kamiel 2. Vermeire, Nicole Godelieve Aline	2852
31808_K_0145_K_000_00	1. van de Vijver, Paul Robert Julia 2. van de Vijver, Nicole Imelda Maria 3. van de Vijver, Lutgart Andrea Anna 4. van de Vijver, Georgine Marie François 5. van de Vijver, Annie Marie Pierre	2744
31808_K_0145_G_000_00	Van Eenoo, Joanette Rachel Lisette	1224
31808_K_0143___000_00	Costenoble, Martin Leopold Albert Jules	1436
31808_K_0149_A_000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Brugge	8193
31808_K_0142___000_00	1. Haegebaert, Paul Theophiel Kamiel 2. Vermeire, Nicole Godelieve Aline	10292
31808_K_0141___000_00	1. Haegebaert, Paul Theophiel Kamiel 2. Vermeire, Nicole Godelieve Aline	11218
31808_K_0156___000_00	della Faille d'Huyse, François Maximilien	3831
31808_K_0157___000_00	della Faille d'Huyse, François Maximilien	5620
31808_K_0155_A_000_00	West-Vlaamse Intercommunale	3931
31808_K_0158___000_00	West-Vlaamse Intercommunale	3998
31808_K_0159___000_00	West-Vlaamse Intercommunale	3230
31808_K_0133_B_000_00	West-Vlaamse Intercommunale	3375
31808_K_0136___000_00	West-Vlaamse Intercommunale	4530
31808_K_0134___000_00	West-Vlaamse Intercommunale	4678
31808_K_0135___000_00	West-Vlaamse Intercommunale	3581
31808_K_0137___000_00	Lowagie, Mathias Marc Maria-Magdalena	5668
31808_K_0140___000_00	1. Haegebaert, Paul Theophiel Kamiel 2. Vermeire, Nicole Godelieve Aline	6826
31808_K_0138___000_00	Kerkfabriek Sint-Pieter (VL-Brugge)	8847
31808_K_0139_F_000_00	Kerkfabriek Sint-Pieter (VL-Brugge)	10139

Blankenbergse Dijk

Kadastraal nummer	Eigenaar	Oppervlakte (ca)
31808_K_0126___000_00	Leuridan, Pierre André René & Van Hecke, Katrien Thérèse Madeleine	9886
31808_K_0202_W_000_00	Intergemeentelijk Samenwerkingsverband voor vuilverwijdering en -verwerking in Brugge en Ommeland	2
31808_K_0202_D_002_00	1. BV CVBA / VLAAMSE VERENIGING VOOR WATERSPORT – NIEUWPOORT 2. Stad Brugge	2727
31808_K_0202_A_000_02	Stad Brugge	4406
31808_K_0202_C_002_00	Stad Brugge	2013
31808_K_0001_A_000_00	Constenoble, Martin Leopold Albert Jules	6105
31808_K_0001_E_000_00	Constenoble, Martin Leopold Albert Jules	10279

Recreatiegebied

Kadastraal nummer	Eigenaar	Oppervlakte (ca)
31808_K_0132___000_00	1. Peeters-Van hoorenbeeck, Hubrecht Jozef Viktor 2. Peeters-Van hoorenbeeck, Isabel Pauline Godelieve 3. Peeters-Van hoorenbeeck, Agnès Marie Elisabeth 4. Peeters-Van hoorenbeeck, Veronique Agnès Marie 5. Peeters-Van hoorenbeeck, Godelieve Anne Marie 6. Peeters-Van hoorenbeeck, Paul Marie Chantal 7. Peeters-Van hoorenbeeck, Marie Chantel Constance Zoë 8. Lerou, Anne Marie Jeanne	3797
31808_K_0169_C_000_00	Mortier, Georges Théophile	15434
31808_K_0172_B_000_00	Vlaamse Milieumaatschappij	26
31808_K_0128___000_00	1. De Schepper, peter André Albert 2. Haegebaert, Sandra Germaine	8276
31808_K_0133_A_000_00	1. Peeters-Van hoorenbeeck, Hubrecht Jozef Viktor 2. Peeters-Van hoorenbeeck, Isabel Pauline Godelieve 3. Peeters-Van hoorenbeeck, Agnès Marie Elisabeth 4. Peeters-Van hoorenbeeck, Veronique Agnès Marie 5. Peeters-Van hoorenbeeck, Godelieve Anne Marie 6. Peeters-Van hoorenbeeck, Paul Marie Chantal 7. Peeters-Van hoorenbeeck, Marie Chantel Constance Zoë 8. Lerou, Anne Marie Jeanne	5056

Kadastraal nummer	Eigenaar	Oppervlakte (ca)
31808_K_0199_C_000_00	Mortier, Georges Théophile	4531
31808_K_0170_A_000_00	Vlaamse Milieumaatschappij	23
31808_K_0127_A_000_00	Kerkfabriek Sint-Pieter (VL – Brugge)	11072
31808_K_0166_A_000_00	<ol style="list-style-type: none"> 1. Denaeghel, Gilber Louis 2. Denaeghel, Gerard Hendrik 3. Denaeghel, Alice Marie 4. Denaeghel, Roland Maurice Marguerite 	8843
31808_K_0169_B_000_00	Vlaamse Milieumaatschappij	27
31808_K_0179___000_00	Mortier, Georges Théophile	4666
31808_K_0162_A_000_00	<ol style="list-style-type: none"> 1. De Schepper, Robert Alphonse Albert 2. De Schepper, Peter André Albert 	9532
31808_K_0177_D_000_00	Mortier, Georges Théophile	11779
31808_K_0163_E_000_00	<ol style="list-style-type: none"> 1. Storms, Ivonne Alina 2. Van Bosstraeten, Philip Jan Clement Maria 3. Van Bosstraeten, Tom Karel Christiaan 4. Van Bosstraeten, David Renaat Paul 5. Van Bosstraeten, Greta Marie Louisa Coleta 	1493
31808_K_0168___000_00	Missault, Maria Juliana	9647
31808_K_0197_K_000_00	Vlaamse Milieumaatschappij	26
31808_K_0131___000_00	<ol style="list-style-type: none"> 1. Peeters-Van hoorenbeeck, Hubrecht Jozef Viktor 2. Peeters-Van hoorenbeeck, Isabel Pauline Godelieve 3. Peeters-Van hoorenbeeck, Agnès Marie Elisabeth 4. Peeters-Van hoorenbeeck, Veronique Agnès Marie 5. Peeters-Van hoorenbeeck, Godelieve Anne Marie 6. Peeters-Van hoorenbeeck, Paul Marie Chantal 7. Peeters-Van hoorenbeeck, Marie Chantel Constance Zoë 8. Lerou, Anne Marie Jeanne 	4491
31808_K_0174_B_000_00	Mortier, Georges Théophile	21903
31808_K_0130___000_00	<ol style="list-style-type: none"> 1. De Schepper, Peter André Albert 2. Haegebaert, Sandra Germaine 	5015
31808_K_0199_B_000_00	Vlaamse Milieumaatschappij	29
31808_K_0170_E_000_00	Mortier, Georges Théophile	3459
31808_K_0169_A_000_00	Vlaamse Milieumaatschappij	26
31808_K_0178___000_00	Mortier, Georges Théophile	5991
31808_K_0182___000_00	Missault, Maria Juliana	7795
31808_K_0165_W_002_00	<ol style="list-style-type: none"> 1. Storms, Ivonne Alina 2. Van Bosstraeten, Philip Jan Clement Maria 3. Van Bosstraeten, Tom Karel Christiaan 	161

Kadastraal nummer	Eigenaar	Oppervlakte (ca)
	4. Van Bosstraeten, David Renaat Paul 5. Van Bosstraeten, Greta Marie Louisa Coleta	
31808_K_0167_A_000_00	Missault, Maria Juliana	11621
31808_K_0173_G_000_00	Mortier, Georges Théophile	10388
31808_K_0183___000_00	Missault, Maria Juliana	11279
31808_K_0171_D_000_00	Vlaamse Milieumaatschappij	27
31808_K_0129___000_00	1. De Schepper, Peter André Albert 2. Haegebaert, Sandra Germaine	882
31808_K_0176___000_00	Mortier, Georges Théophile	5483
31808_K_0170_B_000_00	Vlaamse Milieumaatschappij	26
31808_K_0170_D_000_00	Intergemeentelijk Samenwerkingsverband voor vuilverwijdering en -verwerking in Brugge en Ommeland	1
31808_K_0161_C_000_00	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brugge	906
31808_K_0181___000_00	Mortier, Georges Théophile	2553
31808_K_0164_D_000_00	De Naeghel, Emiel Alber Maurice	2593
31808_K_0180___000_00	Mortier, Georges Théophile	3916
31808_K_0160___000_00	1. Peeters-Van hoorenbeeck, Hubrecht Jozef Viktor 2. Peeters-Van hoorenbeeck, Isabel Pauline Godelieve 3. Peeters-Van hoorenbeeck, Agnès Marie Elisabeth 4. Peeters-Van hoorenbeeck, Veronique Agnès Marie 5. Peeters-Van hoorenbeeck, Godelieve Anne Marie 6. Peeters-Van hoorenbeeck, Paul Marie Chantal 7. Peeters-Van hoorenbeeck, Marie Chantel Constance Zoë 8. Lerou, Anne Marie Jeanne	10465
31808_K_0195_G_000_00	Mortier, Georges Théophile	6334
31808_K_0165_X_002_00	1. Storms, Ivonne Alina 2. Van Bosstraeten, Philip Jan Clement Maria 3. Van Bosstraeten, Tom Karel Christiaan 4. Van Bosstraeten, David Renaat Paul 5. Van Bosstraeten, Greta Marie Louisa Coleta	1233
31808_K_0163_D_000_00	De Naeghel, Emiel Albert Maurice	696
31808_K_0197_L_000_00	Intergemeentelijk Samenwerkingsverband voor vuilverwijdering en -verwerking in Brugge en Ommeland	7

Onteigeningsplan bij deelplan 8 Sint -Elooi

Met het oog op de realisatie van het bedrijventerrein wordt een onteigeningsplan opgesteld. De WVI treedt op als onteigenende instantie.

De geplande onteigening vindt rechtsgrond in artikel 2.4.3, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat bepaalt: "Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, kan door onteigening ten algemene nutte tot stand worden gebracht". De verwezenlijking van een uitvoeringsplan wordt derhalve vermoed een doel van openbaar nut te zijn (S. Verbist, De onteigening ten algemene nutte als instrument van ruimtelijke ordening, Intersentia, 2011, nr. 536).

Het algemeen nut van de onteigening van bedrijventerreinen vindt eveneens rechtsgrond in het decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012. "Het decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012 levert - in navolging van de vroegere wetgeving op de economische expansie - een grondslag voor de onteigening van onroerende goederen die vereist zijn voor de aanleg of heraanleg van bedrijventerreinen, toegangswegen naar of bijkomende infrastructuur voor die bedrijventerreinen; deze worden na herontwikkeling overgedragen aan private personen. Aangezien zulks in eerste instantie de werkgelegenheid aanzwengelt, kan een en ander als zijnde van algemeen nut in aanmerking worden genomen" (A. Mast, J. Dujardin, M. Van Damme en J. Vande Lanotte, Overzicht van het Belgisch administratief recht, Kluwer, 2014, nr. 344/2).

Aangaande artikel 73 van het begrotingsdecreet van 19 december 2003, inmiddels opgeheven en vervangen door het decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012, besliste de Raad van State op 19 april 2012 in het arrest nummer 218.950, N.V. STENA, wat volgt: "Het directiecomité van Interwaas kon dan ook in zijn beslissing van 22 september 2009, als antwoord op het bezwaar i.v.m. het algemene nut van de voorgenomen onteigening, terecht stellen dat "hierover (...) geen discussie (kan) bestaan. Het algemeen nut van de onteigening vloeit voort uit het feit dat de onteigeningsmogelijkheid expliciet door de wetgever werd voorzien, en dus bestempeld werd als zijnde van algemeen nut (...). Concreet wordt de onteigening doorgevoerd in uitvoering van artikel 73 van het decreet houdende de bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004 (titel XXVI) van 19 december 2003. Het algemeen nut van de onteigening staat buiten discussie".

De voorgenomen onteigening wordt derhalve wettelijk vermoed van algemeen nut te zijn. De omstandigheid dat na de aanleg en uitrusting de gronden – overigens overeenkomstig de voorwaarden van het decreet van 13 juli 2012 – opnieuw ter beschikking gesteld worden van de particulier doet daaraan geen afbreuk (A. Mast et al., Overzicht van de Belgisch Administratief Recht, Kluwer, uitgave 2006, nr. 286 en uitgave 2014, nr. 334B).

De onteigening is eveneens sociaal-maatschappelijk noodzakelijk om het vooropgezet doel te bereiken, m.n. tegemoet komen aan de in de regio bestaande acute en grote vraag naar bouwrijpe bedrijfsgronden. Op die vraag dient een antwoord te worden gegeven en dit binnen het geografisch grondgebied van het afgebakend regionaalstedelijk gebied Brugge, waartoe Sint-Elooi Zedelgem behoort, te meer de vraag naar bedrijfsruimte zich in deze regio voordoet en vooralsnog onbeantwoord moet blijven, hetgeen uiteraard een aanzienlijk negatief effect heeft op de economische ontwikkeling en expansie van de regio en de eraan verbonden tewerkstelling. Ook de onteigening van de kadastrale percelen F1054L2 en F1053C is noodzakelijk. Ze moet immers de ontsluiting mogelijk maken van het bedrijventerrein zodat er één kruispunt kan ingericht worden door de nieuw aan te leggen interne wegenis loodrecht op de Torhoutse Steenweg te laten ontsluiten en in het verlengde van de Remi Claeysstraat. Een bijkomende ontsluiting voorzien langs de Torhoutse Steenweg zou vanuit mobiliteits- en veiligheidsoogmerk niet verantwoord zijn.

De voorziene locatie Sint-Elooi te Zedelgem is des te noodzakelijker nu Zedelgem in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd werd als onderdeel uitmakende van het regionaalstedelijk gebied Brugge en dus als economisch knooppunt, d.i. een concentratiegebied voor economische activiteiten, die aangewezen zijn geworden om de Vlaamse economische potentie te versterken (RSV, gecoördineerde versie 2011, blz. 307) (RvS van 7 mei 2012, nr. 219.201, BVBA ECOLOGY-CULTURE, r.o. 5.16). In de economische knooppunten moeten de economische ontwikkelingen geconcentreerd en gestimuleerd worden (gecoördineerde versie Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen 2011, blz. 309). De realisatie van het bedrijventerrein van circa 25 ha zal slechts gedeeltelijk aan de bestaande nood en vraag voldoen, hetgeen de noodzaak van de realisatie ervan accentueert.

De onteigening door de overheid is eveneens onontbeerlijk. Het betreft een relatief sterk versnipperd plangebied, doorsneden en begrensd door infrastructuur (de Krakkeweg, de N32 en de spoorlijn). Er komt ook (beperkte) doch verspreide bebouwing in voor. De realisatie van deze zone conform de stedenbouwkundige voorschriften en rekening houdend met alle duurzame kwaliteitseisen die de ontwikkeling van een bedrijventerrein heden ten dage vereist, mobiliteitsmatig, qua waterbuffering, geluidshinder en qua landschappelijke inbedding, moet infrastructuurtechnisch globaal kunnen worden aangepakt. Een globaal inrichtingsplan is vereist waarin voor het ganse terrein dezelfde inrichtingsprincipes gelden zodat de realisatie van het bedrijventerrein als één geheel gewaarborgd kan worden. Eenheid van uitvoering is eveneens vereist teneinde speculatie te voorkomen en een betaalbaar bedrijventerrein te kunnen uitgeven binnen een redelijke termijn, die niet afhankelijk is van het al dan niet actief optreden van de individuele eigenaars (zie RvS van 19 april 2012, nr. 218.950, NV STENA). In dit verband stipt ook het auditoraatsrapport van 15 maart 2016 in de zaak A/A 215.157/X-16165 aan dat de overheid de realisatie van een bedrijventerrein kan “paren aan een totaalvisie en - concept waarbij de WVI wordt ingeschakeld om één en ander te coördineren en te realiseren. Dit idee van een totaalconcept kan dan in gevaar komen indien individuele particuliere eigenaars in het plangebied naar goeddunken - en wanneer het hen past - zouden kunnen elk los van elkaar staande projectaanvragen indienen, met (zoals de verzoekende partij het kennelijk graag zou zien) bijvoorbeeld volledige vrijheid qua aansluiting en ontsluiting op de rond het plangebied liggende wegen en straten”. Dit sluit trouwens geheel aan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen dat in het richtinggevend gedeelte (blz. 331 van de gecoördineerde versie 2011) voorschrijft dat de realisatie van bedrijventerreinen in handen van de overheid dient te blijven.

Dit wordt noodzakelijk geacht omwille van:

- *het realiseren van de differentiatie (= nood aan een groter aanbod om specifieke terreinen (voor te behouden);*
- *het vergroten van een reversibel ruimtegebruik voor economische activiteiten;*
- *het vermijden van speculatie;*
- *het vermijden van ongewenste functiewijzigingen;*
- *een rationeler grondgebruik met bouwtechnische voorwaarden die extensief grondgebruik tegengaan;*
- *een betere fasering in de aansnijding van bedrijventerreinen;*
- *het beschikbaar houden van voldoende betaalbare percelen. (...)*

Voeg daar nog aan toe dat een behoorlijk onderhoud en nabeheer van zulk bedrijventerrein totaal niet gewaarborgd kan worden wanneer het door een multitude van eigenaars zou worden gerealiseerd, aangenomen nog dat de diverse eigenaars daadwerkelijk tot realisatie overgaan, wat echter niet kan worden afgedwongen. Uit al het voorgaande volgt dat het uitgesloten is dat het nagestreefde doel van openbaar nut evengoed zou kunnen worden gerealiseerd door de diverse

eigenaars, zodat de onteigening noodzakelijk is (vgl. RvS van 7 mei 2012, bvba ECOLOGY-CULTURE, nr. 219.201).

Kadastraal nummer	Eigenaar	Oppervlakte (ca)
31036_F_0645_C_000_00	Claeys, Roland Leo Victor	376
31036_F_1028_A_000_00	1. Desmet, Franky 2. Neyens, Lieve Ann	1416
31036_F_0994__000_00	1. Desmet, Franky 2. Neyens, Lieve Ann	3438
31036_F_0664_B_000_00	BV CVOHA / DESCHEPPER AGRO	8548
31036_F_0997_A_000_00	1. Desmet, Franky 2. Neyens, Lieve Ann	1000
31036_F_0969_A_000_00	1. Dedecker, Marc Frans 2. Callens, Lena Rosa Godelieva	6767
31036_F_0976__000_00	1. Vandekerckhove, Martine Marie 2. Bogaert, Johan Jozef	1597
31036_F_0982__000_00	1. Vandekerckhove, Martine Marie 2. Bogaert, Johan Jozef	1754
31036_F_1039__000_00	BV CVOHA / DESCHEPPER AGRO	2563
31036_F_0946_C_000_00	Bogaert, Willy Freddy	807
31036_F_0636_A_000_00	BV CVOHA / DESCHEPPER AGRO	13692
31036_F_1042__000_00	BV CVOHA / DESCHEPPER AGRO	4633
31036_F_0653_B_000_00	1. Verschaeve, Davy Lieven 2. Van Vooren, Charlotte Anneke	468
31036_F_0975_A_000_00	Bogaert, Willy Freddy	2767
31036_F_1033_D_000_00	1. Vandillen, Marie Jeanne Julia 2. Beernaert, Omer Camiel Robert	5162
31036_F_1049_B_000_00	1. Meulebroeck, Marc Léon Emilie Wilfried 2. Verplancke, Maria Marguerite	3985
31036_F_0951__000_00	1. Dedecker, Marc Frans 2. Callens, Lena Rosa Godelieva	2428
31036_F_0652_A_000_00	1. Verschaeve, Davy Lieven 2. Van Vooren, Charlotte Anneke	1440
31036_F_0654_C_000_00	1. Verschaeve, Davy Lieven 2. Van Vooren, Charlotte Anneke	361
31036_F_0657_B_000_00	1. Laevens, Camiel August Maurits Achiel 2. Vackier, Godelieva Maria	1884
31036_F_0650_B_000_00	BV CVOHA / DESCHEPPER AGRO	13676
31036_F_0998__000_00	1. Desmet, Franky 2. Neyens, Lieve Ann	752

Kadastraal nummer	Eigenaar	Oppervlakte (ca)
31036_F_0989_C_000_00	1. Vandekerckhove, Martine Marie 2. Bogaert, Johan Jozef	1152
31036_F_0984_B_000_00	1. Vandekerckhove, Martine Marie 2. Bogaert, Johan Jozef	1105
31036_F_0948__000_00	Bogaert, Willy Freddy	3121
31036_F_1056_A_000_00	Verplancke, Maria Marguerite	2372
31036_F_1062__000_00	Verplancke, Maria Marguerite	1449
31036_F_0945_E_000_00	1. Dedecker, Marc Frans 2. Callens, Lena Rosa Godelieva	10771
31036_F_1043__000_00	BV CVOHA / DESCHEPPER AGRO	2208
31036_F_1005_B_000_00	1. Desmet, Franky 2. Neyens, Lieve Ann	6706
31036_F_0947__000_00	Bogaert, Willy Freddy	2265
31036_F_1040__000_00	BV CVOHA / DESCHEPPER AGRO	4558
31036_F_0983_E_000_00	1. Vandekerckhove, Martine Marie 2. Bogaert, Johan Jozef	1426
31036_F_1046__000_00	Verplancke, Maria Marguerite	4897
31036_F_1057_A_000_00	Verplancke, Maria Marguerite	1906
31036_F_0663_C_000_00	1. Laevens, Camiel August Maurits Achiël 2. Vackier, Godelieva Maria	4625
31036_F_1048__000_00	Verplancke, Maria Marguerite	3295
31036_F_1047__000_00	Verplancke, Maria Marguerite	2110
31036_F_0981__000_00	1. Vandekerckhove, Martine Marie 2. Bogaert, Johan Jozef	376
31036_F_0977__000_00	1. Vandekerckhove, Martine Marie 2. Bogaert, Johan Jozef	1416
31036_F_1041__000_00	BV CVOHA / DESCHEPPER AGRO	3438
31036_F_1037_A_000_00	1. Vandillen, Marie Jeanne Julia 2. Beernaert, Omer Camiel Robert	8548
31036_F_1051_C_000_00	Verplancke, Maria Marguerite	1000
31036_F_0950__000_00	Bogaert, Willy Freddy	6767
31036_F_1050__000_00	Verplancke, Maria Marguerite	1597
31036_F_0663_B_000_00	Lycke, Bart Maurice Adrienne	1754
31036_F_1065_B_000_00	1. Vantomme, Luc Georges 2. Claeys, Maria Jeanna Albert	2563
31036_F_1067_B_000_00	1. Vantomme, Luc Georges 2. Claeys, Maria Jeanna Albert	807

Kadastraal nummer	Eigenaar	Oppervlakte (ca)
31036_F_1031_D_000_00	1. Desmet, Franky 2. Neyens, Lieve Ann	13692
31036_F_0992_C_000_00	1. Vandekerckhove, Martine Marie 2. Bogaert, Johan Jozef	4633
31036_F_0990__000_00	1. Vandekerckhove, Martine Marie 2. Bogaert, Johan Jozef	468
31036_F_0991__000_00	1. Vandekerckhove, Martine Marie 2. Bogaert, Johan Jozef	819
31036_F_0656_A_000_00	1. Laevens, Camiel August Maurits Achiel 2. Vackier, Godelieva Maria	2767
31036_F_1004_E_000_00	1. Desmet, Franky 2. Neyens, Lieve Ann	5163
31036_F_0993__000_00	1. Vandekerckhove, Martine Marie 2. Bogaert, Johan Jozef	3985
31036_F_0655_A_000_00	1. Verschaeve, Davy Lieven 2. Van Vooren, Charlotte Anneke	2428
31036_F_1064__000_00	Verplancke, Maria Marguerite	1440
31036_F_0949__000_00	Bogaert, Willy Freddy	361
31036_F_0952__000_00	1. Dedecker, Marc Frans 2. Callens, Lena Rosa Godelieva	1884
31036_F_0645_B_000_00	Claeys, Roland Leo Victor	136765
31036_F_0973__000_00	Bogaert, Willy Freddy	752
31036_F_0988_B_000_00	1. Vandekerckhove, Martine Marie 2. Bogaert Johan Jozef	1152
31036_F_1061_B_000_00	1. Meulebroeck, Marc Léon Emilie Wilfried 2. Verplancke, Maria Marguerite	1105
31036_F_1045__000_00	Verplancke, Maria Marguerite	3121
31036_F_0972_A_000_00	Bogaert, Willy Freddy	2372
31036_F_0646_B_000_00	BV CVOHA / DESCHEPPER AGRO	1449
31036_F_1058_B_000_00	Verplancke, Maria Marguerite	10771
31036_F_0978_K_000_00	1. Vandekerckhove, Martine Marie 2. Bogaert, Johan Jozef	2208
31036_F_1027_B_000_00	1. Desmet, Franky 2. Neyens, Lieve Ann	6706
31036_F_1060_B_000_00	1. Meulebroeck, Marc Léon Emilie Wilfried 2. Verplancke, Maria Marguerite	2265
31036_F_1054_L_002_00	BV BVBA / THE GREEN SIDE	2043
31036_F_1053_C_000_00	1. Bonheure, Martina Maria	1604

Kadastraal nummer	Eigenaar	Oppervlakte (ca)
	2. Bonheure, Kristina Maria Julia Cornelia 3. Bonheure, Jean Pierre Albin Erna 4. Bonheure, Anne Elvira Julien 5. Bonheure, Regina Madeleine Jules 6. Bonheure, Ludwina Maria Gustaaf	
31036_F_0965_B_000_00	1. Laevens, Camiel August Maurits Achiël 2. Vackier, Godelieva Maria	819