

ONTEIGENING TEN BEHOEVE VAN ONTWIKKELING BEDRIJVENTERREIN NIEUWE BUNDERS MAASMECHELEN

VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK: BEHANDELING VAN STANDPUNTEN, OPMERKINGEN EN BEZWAREN GEUIT TIJDENS OPENBAAR ONDERZOEK IN HET KADER VAN DE ONTEIGENINGSPROCEDURE

1. Korte beschrijving project

POM Limburg heeft een openbaar onderzoek georganiseerd over de voorgenomen onteigening overeenkomstig het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut in het kader van de realisatie van het bedrijventerrein Nieuwe Bunders te Maasmechelen, zoals aangeduid in deelplan 7 van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Afbakening kleinstedelijk gebied Maasmechelen” en overeenkomstig de voorschriften vervat in dit PRUP.

De voorgenomen onteigening betreft een aantal percelen binnen de deelzones Steenbunder, Droogweide Noord en Zuid. Deze percelen maakten geen deel uit van het onteigeningsplan dat indertijd samen met deelplan 7 van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Afbakening kleinstedelijk gebied Maasmechelen” werd vastgesteld.

Op 21 april 2022 keurde het Directiecomité van POM Limburg het voorlopig onteigeningsbesluit m.b.t. deze percelen goed. Naar aanleiding hiervan werd het openbaar onderzoek georganiseerd.

De voorgenomen onteigening betreft volgende onroerende goederen:

- Maasmechelen, 2^{de} afdeling Opgrimbie, sectie C, nr. 12 aangeduid als inneming 1 met gemeten oppervlakte 20a 38ca;
- Maasmechelen, 2^{de} afdeling Opgrimbie, sectie C, nr. 13 aangeduid als inneming 2 met gemeten oppervlakte 46ca;
- Maasmechelen, 2^{de} afdeling Opgrimbie, sectie D, nr. 555 aangeduid als inneming 3 met gemeten oppervlakte 10a 92ca;
- Maasmechelen, 2^{de} afdeling Opgrimbie, sectie D, nr. 579/A aangeduid als inneming 4 met gemeten oppervlakte 20a 21ca;
- Maasmechelen, 2^{de} afdeling Opgrimbie, sectie D, nr. 607 aangeduid als inneming 5 met gemeten oppervlakte 2a 99ca;
- Maasmechelen, 2^{de} afdeling Opgrimbie, sectie D, nr. 630 aangeduid als inneming 6 met gemeten oppervlakte 10a 94ca;
- Maasmechelen, 2^{de} afdeling Opgrimbie, sectie D, nr. 631 aangeduid als inneming 7 met gemeten oppervlakte 4a 88ca;
- Maasmechelen, 2^{de} afdeling Opgrimbie, sectie A, nr. 61A aangeduid als inneming 8 met gemeten oppervlakte 34a 62ca;
- Maasmechelen, 2^{de} afdeling Opgrimbie, sectie A, nr. 61B aangeduid als inneming 9a met gemeten oppervlakte 7a 61ca;
- Maasmechelen, 2^{de} afdeling Opgrimbie, sectie A, nr. 61B aangeduid als inneming 9b met gemeten oppervlakte 54ca;
- Maasmechelen, 2^{de} afdeling Opgrimbie, sectie D, nr. 533 aangeduid als inneming 10 met gemeten oppervlakte 25a 58ca;
- Maasmechelen, 2^{de} afdeling Opgrimbie, sectie D, nr. 534 aangeduid als inneming 11 met gemeten oppervlakte 14a 47ca;

2. Formaliteiten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 23 juni 2022 tot en met 23 juli 2022.

Per brief werden alle eigenaars op 2/06/2022 in kennis gesteld van het openbaar onderzoek.

De houders van persoonlijke en zakelijke rechten werden door de eigenaar in kennis gesteld van het openbaar onderzoek.

Op 9/06/2022 werd een kennisgeving van het openbaar onderzoek gepubliceerd in Het Belang van Limburg.

Op 9/06/2022 werd een kennisgeving van het openbaar onderzoek gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Vanaf 9/06/2022 werd het openbaar onderzoek met alle relevante stukken gepubliceerd op de website van POM Limburg (<https://pomlimburg.be/ruimte/bedrijventerreinen/maasmechelen/>) en van de gemeente Maasmechelen (<https://www.maasmechelen.be/bekendmakingen>)

Vanaf 9/06/2022 werd door de gemeente een gele affiche aangeplakt om het openbaar onderzoek kenbaar te maken.

De eigenaars van de te onteigenen onroerende goederen en de houders van zakelijke en persoonlijke rechten op de te onteigenen goederen konden uiterlijk op 23 juli 2022 via een beveiligde zending hun standpunten, opmerkingen en bezwaren over het ter inzage gelegde voorlopig onteigeningsbesluit indienen bij zowel POM Limburg als de gemeente Maasmechelen.

Er werd 1 opmerking ingediend.

3. Behandeling van de standpunten, opmerkingen en bezwaren

Op 13 juli 2022 ontving de gemeente Maasmechelen via aangetekend schrijven één reactie van Petrochemical Pipeline Services BV. Petrochemical Pipeline Services BV meldt dat ze binnen het projectontwikkelingsgebied betrokken is met enkele pijpleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze vormen een tracé waarmee rekening gehouden dient te worden.

In bijzonder stelt Petrochemical Pipeline Services BV:

“Uit de stukken welke ter inzage liggen, blijkt dat de percelen welke onteigend worden, op voldoende afstand van de leidingen liggen. Echter, de overige projectontwikkeling met betrekking tot de ontsluiting, uitrusting, realisatie en uiteindelijk gebruik van het projectgebied, kan zeer grote invloed hebben op onze pijpleidingen. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk, doch dringend, om rekening te houden met het volgende:

- *De projectontwikkelaar dient afstemming over de plannen te zoeken met PPS- Pipelines. Hierbij dient hij rekening te houden met de voorbehouden en beschermde zone van de leidingen als het gaat om bebouwing, weginfrastructuur, het eventuele verleggen van de Kikbeek en overige inrichting van het terrein in zowel de bouwfase als de uiteindelijke exploitatiefase van het terrein. De Kikbeek kan nimmer binnen de leidingenstraat en/of voorbehouden zone van de leiding komen te liggen. Dit vooroverleg is noodzakelijk om zeker te zijn dat de integriteit van de leidingen gewaarborgd blijft en de vigerende bepalingen uit de Gaswet gerespecteerd worden. [...]*
- *Het indienen van een KLIP-melding is noodzakelijk om alle ondergrondse infrastructuren en haar beheerders binnen het projectgebied duidelijk te krijgen. De Fetrapl voorschriften (zie*

bijlage) zijn van toepassing voor het uitvoeren en voorbereiden van werken nabij de pijpleidingen en dienen te allen tijde gerespecteerd te worden.

- *Voorafgaand aan het aanvragen van de omgevingsvergunning dient de projectontwikkelaar de definitieve plannen ter goedkeuring aanbieden bij PPS- Pipelines om te voorkomen dat er een negatief advies en/of bezwaarschrift volgt op de omgevingsvergunning omdat er onvoldoende rekening gehouden wordt met de leidingen waardoor gevaarlijke situaties ontstaan.*
- *De vergunningverlener dient voorafgaand aan het verlenen van de vergunning PPS-Pipelines als adviesverlener te raadplegen.*
- *In de plannen dient er rekening gehouden te worden met de vastgestelde leidingstraat en de plannen van de Vlaamse Overheid met betrekking tot de realisering/vaststelling van de nieuwe leidingstraat GRUP Leidingstraat Antwerpen-Ruhr (Geleen).”*

De opmerking werd tijdig ingediend. PPS-Pipelines is evenwel geen eigenaar van percelen in het projectgebied waardoor het belang van het bezwaar van PPS-Pipelines in het kader van deze onteigeningsprocedure in vraag moet worden gesteld. Overeenkomstig artikel 21 van het Vlaams Onteigeningsdecreet kunnen namelijk enkel de eigenaars van het te onteigenen onroerend goed of zakelijk recht en de houders van zakelijke rechten en van persoonlijke rechten op het te onteigenen goed of zakelijk recht standpunten, opmerkingen en bezwaren over het ter inzage gelegde voorlopige onteigeningsbesluit indienen.

Derden, die geen persoonlijke of zakelijke rechten kunnen laten gelden op het te onteigenen goed, zijn niet betrokken bij de eigendomsoverdracht en hebben geen rechtstreeks belang om bezwaar in te dienen in het kader van huidig openbaar onderzoek.

Los hiervan neemt POM Limburg kennis van de opmerking en erkent ze de ernst van de naleving van de wettelijke voorschriften met betrekking tot dergelijke pijpleidingen. De opmerking van PPS-Pipelines heeft geen betrekking op het voorlopig onteigeningsbesluit, maar gaat over de ontwikkeling van het projectgebied, die plaats zal vinden na de onteigening.

Voor de ontwikkeling van het projectgebied zullen de daartoe voorziene procedures worden nageleefd en zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Waar nodig zal de vergunningverlener een nieuw openbaar onderzoek organiseren. Hierbij kan PPS-Pipelines haar reactie of advies best opnieuw indienen.

4. Conclusie

De ontvangen opmerking werd behandeld door POM Limburg. POM Limburg erkent de relevantie van de opmerking maar kan hier in deze fase van de procedure geen verder gevolg aan geven.

Er worden geen wijzigingen aangebracht in het voorlopig onteigeningsbesluit.

Het definitief onteigeningsbesluit zal uiterlijk worden vastgesteld binnen een termijn van 90 dagen na de einddatum van het openbaar onderzoek, 23 juli 2022.

5. Bijlages

1. Affiche openbaar onderzoek en foto's aanplakking
2. Individuele kennisgevingen
3. Bericht in HBVL
4. Publicatie in Belgisch Staatsblad

9 augustus 2022

Namens POM Limburg,

Digitaal ondertekend door
CONNECTIVE NV - Connective
eSignatures namens Noël
Slangen

(noel.slangen@pomlimburg.be)

Datum: 09/08/2022 16:37:29

Ondertekend met eenmalig
e-mailwachtwoord: 922072

Noël Slangen

Algemeen directeur