

	omschrijving	Behandeling
1.	Noodzaak tot onteigening: geen noodzaak tot onteigening van het perceel gelegen te Aalst, 2 ^{de} afdeling, sectie C, nr. 1358 B aangezien bestemming reeds gerealiseerd is.	Het perceel bevindt zich in de groenbuffer en beantwoordt op heden reeds aan de bestemming. Dit perceel werd toegevoegd aan het onteigeningsplan, aangezien dit perceel wél werd opgenomen binnen het GRUP "Siezegemkouter". Mits de huidige bestemming – die ook de toekomstige is – behouden blijft, lijkt niet noodzakelijk onverwijld dit perceel te onteigenen.
2.	Vlaams Onteigeningsdecreet in Belgisch Staatsblad op 12/01/2018 - De onteigeningsprocedure werd reeds gestart alvorens het Vlaams Onteigeningsdecreet werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Dit met voor gevolg een schending van het rechtszekerheidsbeginsel, het verbod op retroactiviteit van de wet en de rechten van de verdediging.	Het Vlaams Onteigeningsdecreet werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 25 april 2017. Daarbij voorziet het Onteigeningsuitvoeringsbesluit in de inwerkingtreding van het Vlaams Onteigeningsdecreet op 1 januari 2018.
3.	Health & Care Valley is niet conform het GRUP "Siezegemkouter" – Het AGSA wijzigt de bestemming van een GRUP "Siezegemkouter" zonder daartoe bevoegd te zijn. Daarenboven zouden de 'huidige 'bedrijven' (zijnde: crematorium en baksteenhandel) niet conformeren met de vooropgestelde "Health & Care Valley". Er worden evenmin kavelgroottes bepaald in het GRUP. eigen nota	Overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften bij het GRUP "Siezegemkouter" zijn de gebieden "gemengd regionaal bedrijventerrein Siezegemkouter" bestemd (o.a.) voor bedrijven van regionaal belang met als hoofdactiviteit (i) productie en verwerking van goederen en/of (ii) onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten en/of (iii) afvalverwerking met inbegrip van recyclage en/of (iv) op- en overslag, voorraadbeheer, grouppage en fysieke distributie. Met uitzondering van kleinhandel, autonome kantoren en agrarische productie, zijn tevens bedrijven toegelaten die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein. Daarbij voorziet het GRUP "Siezegemkouter" in een minimale perceelsoppervlakte per bedrijf van 5.000m ² , met (een mogelijkheid tot) uitzondering voor: <ul style="list-style-type: none"> • bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen;

		<ul style="list-style-type: none"> • bedrijven in bedrijfsverzamelgebouwen; • een beperkt aantal percelen die omwille van de globale inrichting van het bedrijventerrein een kleinere terreinoppervlakte verkrijgen. <p>Het GRUP “Siezegemkouter” voorziet niet in een thematische invulling van het bedrijventerrein, maar in loutere bestemmingsvoorschriften. In kader van de ruimtelijke planning wordt evenwel het subsidiariteitsbeginsel gehuldigd: elk bestuursniveau moet instaan voor de opdrachten die erbij passen, uitgaande van de opvatting dat die opdrachten het best zo dicht mogelijk bij de bevolking moeten uitgevoerd. Geen bepaling verzet zich tegen het beleid van het AGSA / de stad om de Siezegemkouter te ontwikkelen als “Health & Care Valley” en dit inzonderheid geen hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het GRUP ‘Siezegemkouter’.</p> <p>In voorkomend geval blijft het uiteraard wél mogelijk voor een vergunningverlenend bestuursorgaan een vergunning af te leveren voor een inrichting buiten de ‘zorgthematiek’, wanneer daarbij (o.a.) de voorschriften van het GRUP ‘Siezegemkouter’ gerespecteerd blijven. Desalniettemin voorziet de VCRO tevens in de mogelijkheid om rekening te houden met ‘beleidsmatig gewenste ontwikkelingen’</p>
4.	<p>Onteigeningsplan is niet correct – Het onteigeningsplan is niet opgesteld volgens de vereisten van het Vlaams Onteigeningsdecreet. Het bevat een afwijking van 3% tov het meetplan van landmeter Rasschaert, de datum <i>anno</i> 2014 is nog zichtbaar op digitale versie en het is behept met enkele materiële fouten aangaande perceelsnummers na herkadastratie.</p>	<p>Het voorlopig vastgestelde onteigeningsplan “Siezegemkouter – fase 1 (noordelijk deel)” is – door een erkende landmeter-expert – opgesteld conform artikel 11 Vlaams Onteigeningsdecreet en bevat de (huidige / eerdere) kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard van de percelen, met naam van de betrokken eigenaar(s).</p> <p>Daarbij heeft het AGSA het zorgvuldigheidsbeginsel gerespecteerd door niet zonder meer uit te gaan van de beschikbare kadastrale plannen en gegevens. Zij heeft daarentegen gebruikt gemaakt van actuelere gegevens dan dewelke verstrekt worden door de diensten van het kadaster.</p>
5.	<p>Mede-eigenaars Kiekens werden niet aangeschreven</p>	<p>Alle mede-eigenaren ‘Kiekens’ werden aangeschreven naar aanleiding van de organisatie van het openbaar onderzoek. Van 2 mede-eigenaars werd de brief ‘onbezorgbaar’ terugbezorgd bij het</p>

		AGSA, waarna 1 mede-eigenaar alsnog kon worden aangeschreven. Beide brieven keerden overigens terug met de melding: "niet afgehaald" i.t.t. "ontvangt de briefwisseling niet meer op dit adres".
6.	Merestraat – Wordt afgesloten volgens projectnota "Health & Care Valley"	De afsluiting van de Merestraat is voorzien in het GRUP "Siezegemkouter".
7.	Kantoren AGSA en Stad Aalst gesloten wegens Carnaval – De kantoren van het AGSA en de stad Aalst waren tijdens het openbaar onderzoek, meer bepaald op 12/2 en 13/2, gesloten zodat geen inzage kon genomen worden in het voorlopig onteigeningsbesluit.	Het wordt niet ontkend dat de kantoren van het AGSA en de stad Aalst op 12/2 en 13/2 gesloten waren ingevolge 'Aalst Carnaval'. Gelet eventuele bezwaarschriften nog tot 14/2 konden ingediend worden, vormt dit geen probleem. Wie het dossier wenste in te kijken, kon dit ten allen tijde gezien alle stukken gedurende het openbaar onderzoek digitaal raadpleegbaar waren. Bovendien werd er door de betrokkene tijdig bezwaar ingediend, zodanig de belanghebbende niet werd geschaad in zijn belangen.
8.	Voorlopig onteigeningsbesluit is nietig - want inhoudelijk hetzelfde als datgene wat door de Rechtbank van Eerste Aanleg, afdeling Dendermonde, werd vernietigd.	De onteigeningsmachtiging van 2015 werd door het Vrederecht, kanton Aalst, niet gevolgd, omwille van een gebrek aan hoogdringendheid. De rechtbank van Eerste Aanleg, afdeling Dendermonde, bekrachtigde dit vonnis. Het voorlopig onteigeningsbesluit dd. 8 januari 2018 is echter gesteund op het Vlaams Onteigeningsdecreet, is niet identiek gemotiveerd en maakt evenmin melding van enige hoogdringendheid van een onteigening.
9.	Aangetekend schrijven ter kennisgeving van het openbaar onderzoek werd niet tijdig verzonden – het betrokken schrijven werd pas ontvangen op 9 januari 2018.	De betrokken brieven ter kennisgeving van het openbaar onderzoek betreffende de voorgenomen onteigening werden verstuurd op 8/1, zoals blijkt uit de datum van poststempel.
10.	Werkloosheidscijfers zijn achterhaald.	Meerjarenplan stad Aalst 2014 – 2019: Lange termijn beleidsdoelstelling S4: Aalst creëert en

		<p>stimuleert lokale bedrijvigheid en tewerkstelling</p> <p>Het is de <i>ambitie</i> om de bedrijvigheid en de tewerkstelling in de stad Aalst te versterken en te stimuleren. Ondernemers, bedrijven en middenstand zullen zuurstof krijgen om te ondernemen en obstakels hiertoe zullen worden weggenomen. Er wordt ingezet op een modernisering van de bedrijventerreinen en er wordt gekozen voor inbreiding/uitbreiding waar mogelijk (bvb. Siesegemkouter). De aanwezigheid van hoogstaande zorg- en verzorgingsinstellingen is een grote troef voor de stad. Aalst zal zich ook de komende jaren blijven profileren als zorgstad. De aanwezigheid van (inter)nationaal befaamde zorginstellingen dient als economisch speerpunt nog sterker te worden uitgespeeld, bvb. om economische randactiviteiten, verwant aan de zorgsector, naar de stad te trekken. Zorg kan een hefboom zijn om Aalst en de regio Zuid-Oost-Vlaanderen naar een hoger niveau te tillen.</p>
11.	<p>Publicatie Openbaar Onderzoek in Belgisch Staatsblad laattijdig – de bekendmaking van het openbaar onderzoek betreffende de voorgenomen onteigening is pas op 15 januari 2018 in het Belgisch Staatsblad verschenen.</p>	<p>Artikel 11 e.v. Ontheingingsuitvoeringsbesluit bepaalt niet uitdrukkelijk dat de aankondiging van het openbaar onderzoek in het Belgisch Staatsblad de opening ervan dient vooraf te gaan. Daarenboven blijkt noch uit de bewoording van het Vlaams Ontheingingsdecreet, noch de bewoording van het Ontheingingsuitvoeringsbesluit niet dat deze (bekendmakings-)formaliteit op straffe van nietigheid zou zijn voorgeschreven. Ter zake bepaalt de Memorie van Toelichting dat (enkel) het openbaar onderzoek zelf een substantiële vormvereiste betreft en dat een definitief ontheingingsbesluit niet kan genomen worden dan na een openbaar onderzoek.</p> <p>Bovendien mag niet uit het oog worden verloren dat een aankondiging van een openbaar onderzoek steeds strekt tot een bepaald 'normdoel', met name: (i) het nuttig effect te waarborgen van het openbaar onderzoek, zodanig dat het bestuur met kennis van zaken kan beslissen en (ii) de rechten van verdediging te waarborgen, zodanig dat belanghebbenden met kennis van zaken kunnen opkomen tegen de voorgenomen onteigening.</p> <p>Gezien iedere eigenaar individueel in kennis is gesteld van het openbaar onderzoek én het openbaar onderzoek reeds digitaal en ter plekke werd aangekondigd, is het normdoel van (de aankondiging van) het openbaar onderzoek kennelijk bereikt. Dit des te meer nu er door de betrokkene tijdig bezwaar werd ingediend, zodanig de belanghebbende dus niet werd geschaad in zijn belangen.</p>

12.	<p>Onvolledige publiciteit voorlopig onteigeningsbesluit – In het voorlopig onteigeningsbesluit dd. 8 januari 2018 wordt verwezen naar andere bestuurshandelingen, dewelke niet mee ter inzage liggen, zoals bvb het GRUP “Siezegemkouter” evenals de toelichtingsnota bij dit GRUP.</p>	<p>Het voorlopig onteigeningsbesluit dd. 8 januari 2018 werd integraal gepubliceerd. De bijlagen waarvan sprake, zoals het GRUP “Siezegemkouter” en de hiermee gepaard gaande toelichtingsnota’s, zijn publiek raadpleegbaar.</p>
13.	<p>Onvoldragen projectnota – overeenkomstig artikel 10 Vlaams Onteigeningsdecreet moet een voorlopig onteigeningsbesluit een projectnota omvatten conform art. 12 van het Decreet, op straffe van nietigheid.</p>	<p>De Projectnota “Health & Care Valley” werd opgemaakt en vastgesteld conform artikel 12 van het Vlaams Onteigeningsdecreet en bevat een projectplan, met een beschrijving van het project en van de daarbij te realiseren werken, de realisatietermijnen voor de uitvoering van de werken, de realisatievoorwaarden voor de werken en de beheersmodaliteiten van het openbaar domein.</p> <p>Deze Projectnota werd, zoals voorzien in artikel 10 Vlaams Onteigeningsdecreet, als bijlage gehecht aan het voorlopig onteigeningsbesluit dd. 8 januari 2018.</p>
14.	<p>Geen noodzaak tot onteigening of geen afdoende motivering van de onteigeningsnoodzaak – motivering verwijst naar deze van het GRUP maar ligt niet mee ter inzage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doel van de onteigening: 1. studies dateren van 2010 ; 2. Erembodegem IV is nog niet volledig toegewezen; 3. Decreet Ruimtelijke Economie bepaalt dat ruimtelijk economisch beleid tot doel heeft zorgvuldig ruimtegebruik te bewerkstelligen, de duurzaamheid te verhogen en de levensduur van bedrijventerreinen en andere economische locaties voor bedrijfshuisvesting te verlengen - Onteigening als middel: 1.Privaat initiatief van LEA wordt niet vermeld; 2.aanleg collectieve voorzieningen zou nopen tot 	<p>Het GRUP “Siezegemkouter” en de hiermee gepaard gaande toelichtingsnota’s, zijn publiek raadpleegbaar, zodanig dat de rechten van verdediging in hoofde van betrokkene zijn gerespecteerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Om de verankering en de ontwikkeling van de zorgsector in Aalst mogelijk te maken, dient ruimte voorzien te worden voor nieuwe bedrijvigheid. De uitbouw van een zorgcluster kan niet op de nog beschikbare percelen op de industrieterreinen of in leegstaande bedrijfsgebouwen. Door de zorgsector te clusteren op het gemengd regionaal bedrijventerrein kan eveneens gemeenschappelijke infrastructuur en specifieke accommodatie aangeboden worden die bijdraagt tot ruimtewinst en -efficiëntie. Het AGSA is van oordeel dat zij, met het mandaat van de stad Aalst (cfr. convenant) het best geplaatst is om deze infrastructuur uit te bouwen op Siesegem. - 1. Het privaat initiatief wordt nergens vermeld, wegens niet noodzakelijk. Indien een samenwerking bekomen kan worden is dit ten voordele van dit dossier, maar zelfs dan zal

	<p>overheidsinitiatief, maar wordt niet concreet inzichtelijk gemaakt; 3. Realisatie van een bedrijventerrein kan noodzakelijk zijn, maar wordt nergens concreet inzichtelijk gemaakt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voorwerp van de onteigening: “afgestemd op en beperkt tot de economische realiteit” wordt nergens concreet inzichtelijk gemaakt - Niet hoogdringend 	<p>onteigening noodzakelijk blijven, gezien geen enkel privaat initiatief reeds over alle gronden die betrokken zijn, beschikt. 2. Het dossier omvat vele randvoorwaarden die het algemeen nut dienen i.f.v. de omwonenden en de ruime omgeving en hebben betrekking op aspecten rond waterhuishouding, woonkwaliteit, mobiliteit, e.d.; 3. Dit werd reeds opgenomen in het GRUP “Siezegemkouter”, waaraan het AGSA nu probeert uitvoering te geven.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het onteigeningsplan is afgestemd op de economische realiteit, op de ruimtebehoefte en rekening houdend met het beschikbare budget zoals vastgelegd in Projectnota “Health & Care Valley”, de meerjarenplanning van het AGSA en de meerjarenplanning van de stad Aalst. - De huidige aanvraagprocedure is gebaseerd op het Vlaams Onteigeningsdecreet dat de vereiste van hoogdringendheid van de onteigening niet langer bevat.
15.	<p>Projectnota bindt niemand – de Projectnota “Health & Care Valley” is niet goedgekeurd door de gemeenteraad van de stad Aalst.</p>	<p>Onderhavig onteigeningsinitiatief gaat uit van het AGSA. Overeenkomstig artikel 10 <i>jo.</i> artikel 12 Vlaams Onteigeningsdecreet staat de onteigenende instantie (i.e. het AGSA) in voor de opmaak van de Projectnota.</p> <p>Onder de auspiciën van het Vlaams Onteigeningsdecreet beslist de stad Aalst louter over het (al dan niet) afleveren van een onteigeningsmachtiging aan het AGSA. De stad Aalst kan – redelijkerwijze – niet betrokken zijn bij de aanvraagprocedure, gezien zij in voorkomend geval rechter en partij zou zijn.</p>
16.	<p>Nog geen vergund inrichtingsplan</p>	<p>Het inrichtingsplan is opgenomen in de Projectnota “Health & Care Valley”, dewelke is vastgesteld door de Raad van Bestuur AGSA in beraadslaging dd. 8 januari 2018. Vastgesteld dient bovendien dat het inrichtingsplan reeds is meegenomen in het kader van de beoordeling van eerdere vergunningsaanvragen (zie bv. RvVb dd. 16 januari 2018, nr. RvVb/A/1718/0455)</p>

17.	Percelen C1327E en C1327G liggen in woongebied, niet in het RUP Siezegemkouter – de onteigening van de percelen met nummer 1327E en 1327G is niet noodzakelijk.	Deze percelen maken geen deel (meer) uit van de aanvraag tot onteigeningsmachtiging.
18.	Lage onteigeningsvergoedingen – de waardering van de te onteigenen percelen is te laag.	Het schattingsverslag werd opgemaakt door een erkend landmeter: Lieven Hutsebaut met erkenningsnummer LAN 041101 en begin 2018 herbevestigd door erkend landmeter Willy De Rouck, met erkenningsnummer LAN040572.
19.	Overwaardering Siezegembeek	Deze afwegingen zijn reeds gemaakt bij de opmaak van het GRUP “Siezegemkouter” voor de bestemmingswijziging en de bijhorende besluitvorming.
20.	Landbouwgronden omzetten in industriegronden komt het algemeen nut niet ten goede: afname van het landbouwareaal en de noodzakelijke voedselopbrengsten, weinig werkgelegenheid, bijkomende mobiliteitsproblemen, luchtverontreiniging, onleefbaarheid, verhoging fijn stofgehalte nabij een ziekenhuis en dichtbevolkte wijken. Daarnaast bestaat de Siezegemkouter uit hoogst kwalitatieve grond, categorie Aa, klasse 35, die uitermate geschikt is voor land- en tuinbouw in de breedst mogelijke zin.	De bestemmingswijziging is doorgevoerd door middel van het GRUP “Siezegemkouter” waarvan de wettigheid niet wordt betwist. Deze (opportuniteits-)kritiek is achterhaald door de definitieve status die het GRUP “Siezegemkouter” inmiddels heeft verworven.
21.	Procedure: het gevoerde openbaar onderzoek is strijdig met de bepalingen van hoofdstuk 4 van de omzendbrief BB 2011/5 omdat het tracé der werken niet is opgegeven.	Omzendbrief BB 2011/05 werd opgeheven door het Vlaams Onteigeningsdecreet en is derhalve niet van toepassing in het kader van de voorgenomen onteigening. Met het tracé van de werken wordt bovendien de contour van het te onteigenen terrein/gebied waarbinnen werken zullen worden uitgevoerd bedoeld. Op het voorlopig vastgestelde onteigeningsplan is de begrenzing of de onteigeningsgrens duidelijk weergegeven.
22.	Geen MER	Er werd een project-MER opgemaakt. Deze is goedgekeurd op 3 mei 2016.
23.	Windmolens voorzien in projectnota – strijdig met Arrest nr. 232.256 van de Raad van State	Het plan Secchi & Viganò dateert van voor deze uitspraak. Bij strijdigheid zal hier bij vergunningsaanvraag rekening mee gehouden worden. De projectnota stelt louter een visie inzake

		alternatieve energievormen voorop. Het betreft geen definitieve vergunningsaanvraag.
24.	Tegenstrijdigheid in de projectnota “Health & Care Valley” – De projectnota voorziet in een exclusieve bestemming voor zorg. Het bestaande bedrijf Schelfhout past niet in deze visie.	In de Projectnota “Health & Care Valley” werd uitdrukkelijk het behoud van de bestaande bedrijvigheid in hoofde van bedrijf Schelfhout voorzien. De bedrijvigheid van Schelfhout behoeft dus geen uitzondering op de Projectnota te vormen en is er daarentegen mee in overeenstemming.
25.	Het plan Secchi & Vigano – de Projectnota “Health & Care Valley” als bindend uitgangspunt neemt een strijdig standpunt in t.o.v. het Masterplan “Secchi & Vigano” dat geldt als primair uitgangspunt.	Primair uitgangspunt en bindend uitgangspunt zijn geen synoniemen. De geest en inhoud van het Masterplan “Secchi & Vigano” blijft behouden als primair uitgangspunt.
26.	Bufferbekkens op het hoogste punt	Dit werd reeds aangepast in het inrichtingsplan van Arcadis.