

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 24 mei 2018

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Rik Röttger

Telefoon: 03 240 52 55

Agenda nr. 2/1

Rupelstreek - Sanering en verontdieping deelgebied 2.
Goedkeuring.

VOORGAANDE

Concurrentiedialoog BAM

Op 7 juli 2016 keurde de provincieraad de oprichting van een Tijdelijke Handelsvennootschap (THV) door de provincie Antwerpen en de nv Waterwegen en Zeekanaal goed. Dit om de sanering en het morfologieherstel van het voormalig ontginningsgebied Terhagen te Rumst/Boom te begeleiden.

De deputatie en de Raad van Bestuur van NV Zeekanaal gaven hun goedkeuring aan de deelname aan de concurrentiedialoog georganiseerd door de BAM voor het 'Aanbieden van mogelijke afzetlocaties door de THV voor het wegzetten van grondoverschot afkomstig van de Oosterweelverbinding'. Dit in samenwerking met de nv Wienerberger in het kader van een mogelijke ontsluiting.

Tijdens de dialoogronde van februari 2017 tussen de THV en de BAM bleek een duidelijke interesse van de BAM in het potentieel van de site, al werd gewezen op een aantal knelpunten. De belangrijkste knelpunten situeren zich op volgende vlakken:

- de hoge totale prijs per ton van de aanbidding, o.a. het gevolg van hoge vergoedingen aan nv Wienerberger;
- de vraag tot vooruitbetaling
- de hoge eigen logistieke kost voor BAM door de grote afstand tussen de kade en de bergingslocatie en daaraan gekoppeld de vraag naar goedkopere alternatieven voor de logistieke afwikkeling;
- de onzekerheid (op dat ogenblik) over de vereiste vergunningen.

Tijdens deze zelfde dialoogronde werd evenwel een alternatieve piste geopperd die zou kunnen bestaan uit het verlenen van een zakelijk recht (opstalrecht) aan BAM door de provincie en Waterwegen en Zeekanaal voor sanering en opvulling van de site. Deze alternatieve piste kan op een juridisch correcte wijze tot stand komen los van de concurrentiedialoog en zou op korte termijn toelaten ook grondoverschotten die vrijkomen bij de Oosterweelwerken op Linkeroever te bergen.

Een algemene feedback over de verderzetting van de concurrentiedialoog en een individuele analyse per kandidaat werden in een brief van BAM aan alle kandidaten

bezorgd op 15 maart 2017. In de brief aan de THV worden de eerder genoemde knelpunten met betrekking tot de aanbidding door de THV als volgt omschreven:

- de overheidsreglementering laat geen vooruitbetaling toe zoals deze is opgenomen in aanbidding;
- de beschikbaarheidsvergoeding wordt te hoog bevonden in relatie tot de geleverde diensten.

Dit heeft als gevolg dat een selectie in het kader van de concurrentiedialoog niet verder weerhouden kon worden.

Gezien de potenties van de site (het grote bergingsvolume en de mogelijke intensiteit van aanvoer die via de Rupel kan worden georganiseerd) werden tussen de partijen de alternatieve mogelijkheden verkend. Hieruit kwam de optie van een publiek-publiek samenwerkingsverband naar voor.

Alternatieve piste: een publiek-publieke samenwerking

De voorgestelde oplossing steunt op volgende principes:

- De eigenaars verlenen aan de BAM een zakelijk recht van een bepaalde duur op de gronden;
- BAM neemt de saneringsplicht over;
- BAM staat in voor de sanering en voor de realisatie van de morfologie in het projectgebied;
- De eigenaars staan in voor de definitieve inrichting in functie van de nabestemming (de eindinrichting genaamd): er worden dan ook afspraken gemaakt over de toestand waarin BAM de terreinen terug oplevert.

Inhoudelijk zijn de voordelen voor de THV van deze alternatieve piste evident:

- In dit alternatief worden zowel sanering als grondaanvoer als het grondtransport tussen kaai en projectgebied in één hand gelegd, namelijk bij de BAM als bouwheer en diens aannemer waardoor problemen in de logistieke ketting, afstemming tussen werven en discussies tussen aannemers vermeden worden.
- In dit alternatief kan de bouw van bijkomende kaaifaciliteit eveneens bij de BAM en diens aannemer worden gelegd. Meer bepaald zal in dit scenario voor rekening van de BAM wellicht een tijdelijke losinfrastructuur worden gebouwd bij de Rupel in plaats van een publieke kade die, in de basisoplossing van de concurrentiedialoog, te bouwen was door W&Z.

De juridische robuustheid van een rechtstreekse toekenning van een opstalrecht vanuit het provinciebestuur en Waterwegen en Zeekanaal NV aan BAM voor de berging van 4,5 mio m³ grondoverschotten, waarbij deze laatste ook de voorafgaande saneringsplicht overneemt, werd grondig juridisch geanalyseerd.

De toekenning van dit zakelijk recht wordt daarbij ingebed in een overeenkomst publiek-publieke samenwerking. Er werd bij deze juridische analyse geoordeeld dat zeker kan voldaan worden aan de juridische vereisten voor een publiek-publieke samenwerking, waaronder o.a. de vereiste verwezenlijking van een gezamenlijke doelstelling van algemeen belang: de sanering van een site en de berging van grondoverschotten van het Oosterweelproject.

Als algemeen principe geldt verder dat de toekenning van het zakelijk recht, met inbegrip van overdracht saneringsplicht, 'om niet' gebeurt. Financiële tegemoetkomingen die de betrokken overheden aan elkaar uitkeren (voor de

prestaties die in het kader van de samenwerking werden verricht), mogen ook louter kostendekkend zijn en sluiten dus elke vorm van winst in hoofde van (één van) de betrokken publieke partners uit.

Uit het vooronderzoek bleek dat een alternatieve ontsluitingsroute via Molleveld, enkele kilometer stroomafwaarts van de site van Wienerberger, eveneens technisch haalbaar is. Dergelijke ontsluiting heeft als bijkomend groot voordeel dat ze veel korter gelegen is tot het projectgebied (ca 500 m).

Deze site Molleveld is eigendom van het lokaal bestuur Rumst, die ze recent heeft verworven met het oog op de inrichting van een natte natuurcorridor tussen de Rupel en het kleiontginningsgebied. Aangezien deze inrichting nog niet aangevat werd, zijn er theoretisch winsten te boeken bij samenwerking.

Hierdoor is het noodzakelijk dat het lokaal bestuur Rumst participeert in het publiek-publieke samenwerking. Het college van burgemeester en schepenen van Rumst werd dan ook betrokken bij de besprekingen: het college is bereid eveneens de gronden via opstalrecht ter beschikking te stellen en deel te nemen aan het participatieproces. Het college zal het dossier aan de gemeenteraad voorleggen ter goedkeuring.

Op basis van deze elementen werd een ontwerp van publiek-publieke overeenkomst opgesteld.

Voor de goede orde wordt ook meegegeven dat NV Zeekanaal sinds 1 januari 2018 is opgegaan in De Vlaamse Waterweg NV en dat deze NV de engagementen verder zal opnemen.

DE PUBLIEK-PUBLIEKE OVEREENKOMST

De publiek-publieke overeenkomst wordt gesloten tussen de provincie Antwerpen, de Vlaamse Waterweg nv, de gemeente Rumst en de BAM.

De overeenkomst

De overeenkomst kan als volgt samengevat worden:

Inleiding

- Verantwoording van de publiek-publieke samenwerking

Voorwerp

- Samenwerking tussen de partijen te regelen met het oog op de eindinrichting van het gebied
- Aanvoer van grondoverschotten via transport te water te laten verlopen
- Uitbreiding van het werkingsgebied mogelijk met bijkomende zones

Projectorganisatie

- Overleg in functie van de behoeften
- Participatie- en communicatiewerkgroep

Verbintenissen van de eigenaars (provincie en De Vlaamse Waterweg nv)

- Participatief proces organiseren
- Het bodemsaneringsproject, de studie ontvangende groeve en het MER finaliseren
- Vereiste (omgevingsvergunningen) vergunningen verkrijgen
- Instaan voor boscompensatieplicht
- 3 maanden na ondertekening recht van opstal voor 10 jaar te verlenen
- Instaan voor de eindinrichting

- Kosten van hogergenoemde zijn voor de eigenaars

Verbintenissen van de BAM

- Realisatie van de morfologie
 - Ontbossing
 - Bodemsanering
 - Berging van grond
- Eindinrichting af te stemmen op en te realiseren na participatief proces
- Logistieke infrastructuur aanleggen
- Hogergenoemde kosten op zich te nemen
- Actieve deelname in participatief proces

Verbintenissen Rumst

- Recht van opstal te verlenen aan BAM voor percelen te Rumst Molleveld
- Actieve betrokkenheid in het participatief project

Uitvoering overeenkomst

- In de concrete uitvoering te streven naar de meest financieel-economische oplossing
- Indien de uitvoering van de verbintenissen voor een van de partijen onmogelijk wordt of een ernstige financiële verzwarende inhoudt, dan zullen de partijen nieuwe onderhandelingen opstarten met het oog op een financieel-economisch haalbare realisatie van het project. Onder ernstige verzwarende wordt verstaan alle wijzigingen met een financiële impact groter dan 500.000 EUR ten opzichte van het referentieproject

Duur

- Vanaf ondertekening tot vaststelling dat het project gerealiseerd is
- BAM kan eenzijdig beëindigen na het niet of het niet tijdig realiseren (binnen termijn van 36 maanden) van het Conformiteitsattest BSP, de uitvoerbare vergunningen en de contractsluiting uitvoering opdracht BAM voor rechteroever

Bijlage 1

Bijlage 1 van de overeenkomst bevat de afbakening van het werkingsgebied

Bijlage 2

Bijlage 2 voorziet in een referentieproject, samengevat:

- Realisatie tijdelijke overslaginfrastructuur in de Rupel d.m.v. pontons i.f.v. 2 overslagkranen. Inbegrepen zijn het plaatselijk baggeren, realisatie tijdelijke wachtplaatsen d.m.v. buispalen, huur duwboot
- Er wordt voorzien in 2 transportbanden en omleiding voor fietsers
- De realisatie en permanent onderhoud van werfweg
- Herinrichting na de werken van de zone Molleveld tussen Kapelstraat en Rupel als natuurverbinding, inclusief ingroening.
- Ter bescherming van de bestaande woningen in Polder zullen bijkomende genomen worden, teneinde de hinder tot een minimum te beperken.
- Realisatie tunnel onder de Kapelstraat
- In de werken BAM zit o.a. inbegrepen:
 - Inrichten volledige projectzone: Ontbossing, realisatie werfwegen en werfinrichting
 - Afdekking huisvuilstort en asbeststort volgens BSP
 - Ophoging van de volledige projectzone met grond afkomstig van de projecten oosterweelverbinding tot gewenst eindniveau. Uitgangspunt is dat er 4.5 miljoen m³ grond kan afgezet worden. Dit volume kan evenwel bereikt worden door inzet van zones buiten het projectgebied gelegen (bvb

- Molleveld, bvb plassen Natuurpunt) in welk geval de overeenkomst met een addendum wordt uitgebreid
- In de werken BAM zit niet inbegrepen:
 - Eventuele specifieke leeflaag in functie van eindinrichting
 - De Inrichting van het gebied
 - Aanplanting groen.

Bijlage 3

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst reageerde principiële positief op de vraag naar PPS-samenwerking om het voormalige klei-ontginningsgebied te saneren en een nieuwe bestemming te geven die de woon- en leefomgeving van de inwoners van de gemeente Rumst en van de ruimere regio ten goede komt. Zij wenste hiervoor evenwel een inbreng vanuit het samenwerkingsverband.

In deze bijlage worden de inspanningsverbintenissen van de Eigenaars, de BAM en Rumst met betrekking tot deze inbreng omschreven. Het betreft, onder andere:

- De wens tot verwerving van 2 woningen
- De wens tot grondberging in het ontwikkelingsgebied Molleveld
- Aandacht voor de waterhuishouding
- ...

DE OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN EEN RECHT VAN OPSTAL

Tegelijk met het sluiten van en in uitvoering van de hierboven vermelde overeenkomst dient ook aan de BAM door de provincie Antwerpen een opstalrecht verleend te worden op de gronden die zij in eigendom heeft. Dit opstalrecht kan samen met het door De Vlaamse Waterweg te verlenen opstalrecht in één en dezelfde opstalovereenkomst worden opgenomen.

Belangrijke elementen van deze overeenkomst zijn:

- Het Recht van Opstal wordt gevestigd voor een periode van tien (10) jaar en kan éénmalig verlengd worden voor een periode van vijf jaar. Het Recht van Opstal eindigt hoe dan ook bij realisatie van de Morfologie.
- Het Recht van Opstal wordt verleend met het oog op de realisatie van de Morfologie door BAM, door middel van het wegzetten van de Grondoverschotten (enkel de codes 211, 311, 311NA, 411 en 411NA) in overeenstemming met het conform verklaarde bodemsaneringsproject, de Studie Ontvangende Groeve en de verkregen vergunningen.
- De Opstalhouder (BAM) staat volledig zelf en op eigen kosten in voor het bekomen van alle toelatingen, vergunningen van overheidswege e.d. die eventueel nodig zijn voor het verrichten van de werkzaamheden op het Goed.
- De bodemsaneringsplicht wordt definitief overgedragen aan de BAM vanaf de inwerkingtreding van het Recht van Opstal.
- De Opstalhouder (BAM) zal de Eigenaars (provincie Antwerpen en De Vlaamse Waterweg) integraal vrijwaren voor iedere aansprakelijkheid.
- BAM heeft het recht om het Recht van Opstal, inclusief de door BAM tijdens de duur van het Recht van Opstal op het Goed opgerichte gebouwen, werken en beplantingen geheel of gedeeltelijk over te dragen, te verhuren.

- Partijen komen overeen dat de inwerkingtreding van het Recht van Opstal onderworpen is aan de realisatie van de hierna vermelde cumulatieve opschortende voorwaarden:
 - (i) het verkrijgen van het conformiteitsattest van het bodemsaneringsproject (met betrekking tot het Goed) door OVAM, het aangaan van een saneringsverbintenis door de Opstalhouder ten aanzien van OVAM en het stellen door de Opstalhouder van een financiële zekerheid ten gunste van OVAM ,
 - (ii) het verkrijgen door de Opstalhouder van de vereiste uitvoerbare en in laatste administratieve aanleg verkregen vergunningen en toelatingen (met betrekking tot het Goed) opdat de Morfologie kan worden gerealiseerd, en
 - (iii) contractsluiting voor de uitvoering van de opdracht Rechterover (zie bekendmaking XYZ).
- Partijen verbinden zich ertoe om in de concrete uitvoering van hun verbintenissen in het kader van het Recht van Opstal, met het oog op de realisatie van het Project, te streven naar de voor Partijen meest financieel - economisch haalbare oplossing (cfr ontsluiting).
- Indien door omstandigheden om de uitvoering van verbintenissen voor één van hen onmogelijk wordt of een ernstige financiële verzwaring inhoudt, zullen nieuwe onderhandelingen opstarten in het kader van een eventuele wijziging van de voorwaarden, met het oog op een financieel-economisch haalbare realisatie van het Project. Onder "ernstige verzwaring" wordt verstaan alle wijzigingen die een financiële impact van meer dan 500 000 € hebben ten opzichte van het referentieproject.

PARTICIPATIEF TRAJECT NABESTEMMING EN INRICHTING

De onderhandelende partners zijn het er over eens dat het opstarten van een participatietraject met de bevolking, georganiseerde gebruikers (mountainbikers, vissers, buurtcomités, ..), Natuurpunt, ANB en andere stakeholders aangewezen is om de nabestemming van het gebied te bepalen.

Via een participatietraject kan op korte termijn gekomen worden tot een maatschappelijk gedragen terreinvulling die, indien nodig of aangewezen, door het provincie aansluitend kan worden vertaald in een provinciaal ruimtelijke uitvoeringsplan. Alleszins zal zowel dergelijk proces en een mogelijke aansluitende besluitvorming de onzekerheid bij de direct meest betrokkenen en gehinderden van het sanerings- en grondbergingsproject weg nemen over wat er later met het gebied zal gebeuren en de juridische houdbaarheid van de voor sanering en grondberging aan te vragen vergunningen sterk verhogen.

Alle partijen zijn vragende partij voor zulk participatieproject en zullen hieraan hun medewerking verlenen in het kader van de publiek-publieke samenwerking.

Ook zal een communicatiewerkgroep opgericht worden die de communicatie en informatie voor, tijdens en na de effectieve werken voor haar rekening zal nemen.

GOEDKEURING

Dit verslag werd door de deputatie goedgekeurd op 3 mei 2018.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de artikelen 42 en 43, § 2, 5° van het Provinciedecreet houdende de bevoegdheid van de provincieraad voor beslissingen tot deelname in verenigingen en ondernemingen;

Gelet op de artikelen 42, §1 en 43, §2, 12° van het Provinciedecreet, houdende de bevoegdheid tot het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen;

Gelet op de wet van 10 januari 1824 over het recht van opstal, gewijzigd door de wet van 25 april 2014 houdende diverse bepalingen houdende Justitie;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Artikel 1:

De provincieraad hecht goedkeuring aan de overeenkomst tot publiek-publieke samenwerking tussen de provincie Antwerpen, de Vlaamse Waterweg, de BAM nv en het lokaal bestuur Rumst, met het doel de samenwerking te regelen met het oog op de realisatie van de eindinrichting in deelgebied 2.

Artikel 2:

De provincieraad hecht goedkeuring de overeenkomst tot vestiging van een recht van opstal voor de eigendommen van de provincie aan BAM nv in het deelgebied 2, zoals bepaald in de overeenkomst.

Artikel 3:

De provincieraad machtigt de deputatie om de overeenkomst te ondertekenen en verder uit te voeren.

BIJLAGEN

- overeenkomst tot publiek-publieke samenwerking tussen de provincie Antwerpen, de Vlaamse Waterweg, de BAM NV en het lokaal bestuur Rumst, met het doel de samenwerking te regelen met het oog op de realisatie van de eindinrichting
- overeenkomst tot vestiging van een recht van opstal