

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 22 april 2021
Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/12 Vastgoed. Rumst. Sanering en verondieping Kleiputten
Rumst/Terhagen. Voorlopig onteigeningsbesluit.
Goedkeuring.

1. Bevoegdheid

Artikel 43 van het provinciedecreet van 9 december 2005

2. Juridische context

- Onteigeningsdecreet d.d. 24 februari 2017
- Besluit van de Vlaamse regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017

3. Feitelijke context en verantwoording

Inleiding

In hoofde van de provincie Antwerpen en De Vlaamse Waterweg nv bestaat een decretale saneringsplicht met betrekking tot het projectgebied van de oude kleiputten te Boom-Rumst omwille van de aanwezigheid van een asbeststort, een huisvuilstort en een gipsstort die hebben geleid tot een bodemverontreiniging én een grondwaterverontreiniging.

Deze sanering is ingepast in een participatief ontwikkeld landschapsontwerp dat natuurherstel en herbebossing beoogt. In dit landschapsontwerp is de omvorming door opvulling voorzien van de vijverrestanten die ontstaan naar aanleiding van de saneringsafdekking. Deze opvulling zal gepaard gaan met de ombouw van deze restanten tot rietmoeras op niveau van het omringende maaiveld. Daarnaast wordt in het projectgebied een natte corridor gerealiseerd.

Voorwerp

Midden in het betrokken projectgebied ligt een visvijver met bijhorend clubhuis, eigendom van de vzw Koninklijke Maatschappij De Lustige Vissers (verder "De Lustige Vissers"). Het betreft het kadastraal perceel Rumst, 2^e afdeling, sectie A, nummer 490A. De exacte ligging met overzichtsplan vindt u op bijgevoegd onteigeningsplan.

De verwerving van dit perceel grond door de provincie Antwerpen is noodzakelijk om het project te kunnen realiseren. Een onteigening op grond van artikel 7, derde

lid van het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut (hierna het "Vlaams Onteigeningsdecreet") dringt zich in dit geval dan ook op.

Hiertoe werd door landmeter-expert Glenn Bertels op 9 maart 2021 een onteigeningsplan opgemaakt. Het betreft het volledige kadastraal perceel 490A. U vindt het onteigeningsplan met onteigeningstabel digitaal toegevoegd.

Omschrijving van het onteigeningsdoel van algemeen nut

Het project omvat meerdere aspecten waaruit het algemeen nut duidelijk blijkt. Deze aspecten werden de voorbije jaren op geïntegreerde wijze en participatief ontwikkeld binnen één ondeelbaar project. Deze aspecten worden onderstaand toegelicht.

De provincie Antwerpen werkt sinds jaren samen met de gemeenten Rumst en Boom, de overige Rupelgemeenten en andere partners aan een gebiedsgericht project voor de Rupelstreek. Dit project zet actief in op diverse thema's in de Rupelstreek, waaronder landschaps- en natuurontwikkeling, ruimtelijke ordening en mobiliteit en streekbeleving. Binnen dit gebiedsgericht project wordt op drie focusgebieden ingezet.

Eén van deze focusgebieden is de voormalige kleigroeve Terhagen op grondgebied van de gemeenten Rumst en Boom, hierna genoemd het "Projectgebied". Voor dit projectgebied werd een participatief traject met de bevolking doorlopen op basis waarvan een landschapsinrichtingsplan werd opgemaakt. Dat landschapsinrichtingsplan geeft uitvoering aan het eerder opgestelde kaderplan en aan de principes van het bijhorende natuurontwikkelingsplan.

Binnen dit landschapsinrichtingsplan is de grondige sanering van drie historische stortplaatsen opgenomen, te weten een voormalig asbeststort van Eternit, een voormalig huisvuilstort van de Stad Antwerpen en een gipsstort. Deze 3 historische stortingen veroorzaakten een zware verontreiniging van bodem en grondwater over het volledige projectgebied. OVAM legde op basis van een OBBO in 2015 een urgente saneringsplicht op voor het gehele projectgebied. Dit om te vermijden dat mensen in aanraking komen met asbest én dat grondwaterverontreiniging die het gevolg is van het huisvuilstort en een gipsstort zich verder verspreidt naar de omgeving en de Rupel. Het Project omvat de ontbossing van het Projectgebied, afdekken van vervuilde grond met folie en het bedekken met propere grond (dit is de eigenlijke sanering) en tot slot de aanleg van een nieuwe morfologie met landschaps-en natuurontwikkeling (cfr vorige punt).

In lijn met het kaderplan besliste het provinciebestuur het volledige Projectgebied, thans grotendeels bestemd als golfterrein, te herbestemmen tot een publiek toegankelijk groengebied met laagdynamisch recreatief medegebruik. Dit honoreert de sterke vraag van de betrokken bevolking binnen het doorlopen participatieproces naar een duurzaam, publiek toegankelijk groengebied.

Tot slot is de ontwikkeling van een robuuste natte ecologische structuur in samenwerking met lokaal bestuur Rumst, de Vlaamse waterweg én Natuurpunt van bijzonder belang. Vanaf de Rupel in het zuiden, die aangewezen is als habitatrichtlijngebied, omvat het project de realisatie van een aaneengesloten lint van natte natuurgebieden tot aan het natuurreservaat van Natuurpunt in het noordoosten. Dit aaneengesloten lint zal het leefgebied vormen voor de tot doel gestelde soorten binnen het IHD-besluit van de Rupel en is in lijn met de natte natuurstructuur vooropgesteld in het natuurontwikkelingsplan en kaderplan Boom-Rumst.

De realisatie van het hierboven geschetste integraal Project (landschapsinrichting, grondige sanering, realisatie publiek toegankelijk groengebied, realisatie van natte natuurstructuur) als onderdeel van het gebiedsgericht project voor de Rupelstreek beoogt dan ook onmiskenbaar een doel waarbij het algemeen nut primeert.

Omschrijving van de onteigeningsnoodzaak

1. Noodzaak van het doel

Volledig perceel is onderdeel van een duurzaam, publiek toegankelijk groengebied

Deze sanering is ingepast in een participatief ontwikkeld landschapsontwerp dat natuurherstel en herbebossing beoogt. In dit landschapsontwerp is de omvorming door opvulling voorzien van de vijverrestanten die ontstaan naar aanleiding van de saneringsafdekking. Deze opvulling zal gepaard gaan met de ombouw van deze restanten tot rietmoeras op niveau van het omringende maaiveld. Deze aanvulling en opvulling tot rietmoeras is cruciaal binnen een duurzaam landschapsontwerp en dit om meerdere redenen:

- De zeer laag gelegen vijverrestanten (ca 10 m dieper gelegen dan het omgevend maaiveld) laten geen duurzame herconfiguratie tot nieuwe visvijver toe. Er zou een landschappelijk litteken overblijven, waar permanent gepompt moet worden opdat de zone niet volledig zou onderlopen en de ecologische waarde van de veel dieper gelegen plassen zou ondermaats zijn.
- In tegendeel werd in het landschapsontwerp voorzien in de ombouw van deze vijverrestanten tot een rietmoeras op maaiveldniveau. Dit rietmoeras zal de ecologische connectiviteit in de beoogde natte natuurcorridor versterken, het hemelwater van het noordelijk gelegen kleiontginningsfront opvangen en zuiveren voor afvloeï naar de Rupel en een bijkomend recreatief belevingspunt vormen binnen het projectgebied.
- Tot slot zijn de laag gelegen vijvers in combinatie met de voorziene ervan opvulling en afdekking met klei een uitgelezen kans om de houtvolumes die bij de ontbossing in het Projectgebied vrij zullen komen te bergen en zo de koolstof voor lange tijd te 'sequestreren'.

Volledig perceel is cruciaal onderdeel van een natte natuurcorridor

De realisatie van de natte corridor omvat zowel actieve natuurbouw; als verwerving van terreinen, als herbestemming van terreinen. De natte corridor omvat:

- De aanleg van een ecologische corridor voor de otter ter hoogte van Molleveld;
- De aanleg van een 6 m brede ecotunnel onder de Kapelstraat;
- De verwerving van een privaat moerasgebied tussen het projectgebied en de Kapelstraat met uitdoving van de harde bestemmingen (woongebied, woonuitbreidingsgebied) aldaar;
- De ombouw tot rietmoeras van de laag gelegen plassen centraal in het gebied door opvulling; hiertoe behoort ook het perceel van de Lustige vissers;
- De ecologische inrichting van Kamsalamanderpoelen en vernatting rondom de noordelijk gelegen vijver;
- De verondieping van de diepe plassen van Natuurpunt (natuurreservaat) met oog op de aanleg van een leefgebied voor Roerdomp.

De ombouw tot rietmoeras van de laag gelegen vijvers, waaronder de vijver van de Lustige vissers, is daarbij een cruciale schakel binnen de te realiseren natte corridor.

Deel perceel is noodzakelijk voor afdekking huisvuilstort

In hoofde van de provincie Antwerpen en De Vlaamse Waterweg nv bestaat een decretale saneringsplicht met betrekking tot het Projectgebied omwille van de

aanwezigheid van een asbeststort, een huisvuilstort en een gipsstort die hebben geleid tot een bodemverontreiniging én een grondwaterverontreiniging. De saneringsplicht werd vast gesteld door OVAM in maart 2015 en omvat een urgente saneringsplicht voor het vaste deel van de aarde (ic het asbeststort met oppervlakte kadastrale percelen 9,3 ha) en de urgente saneringsplicht van het grondwater (het volledige onderzochte projectgebied met oppervlakte kadastrale percelen 62 ha).

De BATNEEC sanering, zoals opgemaakt door erkende bodemdeskundigen, volgens de Code van Goede Praktijk, gunstig beoordeeld door OVAM en gunstig beoordeeld in een inmiddels goedgekeurd project-MER bestaat uit een afdekking van de stortplaatsen (asbest, gips en huisvuil) zoals bedoeld in VLAREM. Deze VLAREM-afdekking bestaat uit een nivelleringslaag, folies, kleimat, drainagelaag en min. 1,5 m aanvullaag. Deze lagen dienen in oostelijke richting over de oostelijke dijken van het huisvuilstort te worden aangebracht. De saneringsafdekking dient zich uit te strekken over de dijken omdat de integriteit van een bolle afdekking, het opvangen van zettingen, het creëren van aanvaardbare erosiebestendige hellingen en de hydraulische integriteit dit vereisen.

Ten oosten van deze dijk onmiddellijk aangrenzend, maar 10 meter lager in het landschap, liggen de diep gelegen visvijvers, waaronder het perceel van de Lustige vissers. De afdekking dient daar bovendien aan te sluiten op gravitair functionerende drainagemassieven die het hemelwater afvoeren naar de Rupel via de Molleveldloop. Deze drainage moet zich daartoe uiteraard op het peil van het omringende maaiveld bevinden en niet in 10 m lager gelegen putten. Een integrale en duurzame afdekking van het huisvuilstort en drainage van het hemelwater is enkel mogelijk door een gedeeltelijke opvulling van de laag gelegen vijvers, waaronder de vijver van De Lustige Vissers.

Bijkomend werd in het MER door de deskundigen bodem en grondwater een grote bezorgdheid uitgedrukt voor een neerwaartse flux van verontreinigd grondwater die zou kunnen ontstaan rondom het huisvuilstort. Specifiek voor de zone van de laag gelegen vijvers ten oosten van het huisvuilstort wordt daarom in het MER opgelegd om minimaal 3 meter klei aan te brengen bij de opvulling van de visvijvers om de neerwaartse percolatie van het verontreinigde freatische grondwater naar het diepe grondwater te stoppen.

De afdekking van o.a. het huisvuilstort volgens VLAREM én het aanbrengen van een 3 m dikke kleilaag boven de vijverrestanten zal worden opgenomen in de aan te vragen omgevingsvergunning voor het Project.

2. Noodzaak van het middel

De provincie Antwerpen en De Vlaamse Waterweg nv hebben met alle stakeholders reeds een uitgebreid participatietraject doorlopen, met talrijke infomomenten.

Specifiek met De Lustige Vissers werden gesprekken gevoerd op 5 april 2019, op 5 juli 2019, op 6 september 2019 (verslagen beschikbaar) omvattende onderhandelingen en de formulering van een samenwerkingsovereenkomst waarbij onder meer een ruil werd beoogd van de te onteigenen gronden met een nieuwe infrastructuur voor de beoefening van de sportvisserij door De Lustige Vissers. De voorstellen werden in september 2019 verworpen. Na een afkoelingsperiode werd door de provincie Antwerpen en De Vlaamse Waterweg nv een ultiem voorstel geformuleerd via schriftelijke correspondentie en mail in Q4 2020 en begin 2021. Het ultieme voorstel werd niet aanvaard.

Er bestaat redelijkerwijze ook geen alternatief voor het gebruik van de onteigeningsdwang om het beoogde doel van algemeen belang te bereiken. De

beoogde werken met sanering, landschapsherstel, creatie van een rietmoeras en incorporatie van de gronden in één groot natuurgebied met zacht recreatief medegebruik, zullen de visvijver volledig teniet doen en ieder nuttig gebruik voor De Lustige Vissers verhinderen. Een tijdelijk gebruiksrecht tijdens de werken, waarna het perceel terug door de vissersclub zou gebruikt worden, is zinledig. De percelen zullen, na beëindiging van de geplande werken, onmogelijk nog door de v.z.w. in functie van hun statutair doel nut kunnen hebben. Ieder beperkt zakelijk recht, ander dan een eigendomsverwerving, is daardoor uitgesloten. Enkel de definitieve verwerving van het eigendomsrecht van het perceel door middel van een onteigening kan hier soelaas bieden.

De grondverwerving is dus noodzakelijk, en gelet op het feit dat deze niet op minnelijke wijze kon geschieden, is tevens de aanwending van het onteigeningsinstrument noodzakelijk.

3. Noodzaak van het voorwerp

Het perceel van de Lustige vissers betreft één enkel perceel binnen het Projectgebied dat verder volledig in eigendom is van de overheden die de schouders zetten onder de sanering en landschapsinrichting: het provinciebestuur, lokaal bestuur Rumst, de Vlaamse Waterweg. Met de eigenaar van de moeraszone tussen het huisvuilstort en de Kapelstraat is een akkoord getekend aangaande minnelijke verwerving door de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij. Het perceel van De Lustige Vissers is volledig ingesloten langs alle zijden door eigendommen van de provincie en is nog het enige perceel in het projectgebied dat nog geen eigendom is (of waarvoor nog geen akkoord getekend is) van de betrokken overheden.

Er is geen alternatief voor de inname van het perceel van de Lustige vissers en de inname van het perceel is essentieel voor:

- De urgente sanering. De noodzaak van inname voor die sanering blijkt uit de BATNEEC-analyse opgemaakt door erkende bodemsaneringsdeskundigen, inmiddels onderworpen aan een goedgekeurd project-MER en schriftelijk bevestigd door OVAM.
- De realisatie van het landschapsontwerp waarbij het perceel omgebouwd wordt van zeer diep gelegen, lijdend erf waar permanent gepompt moet worden tot een perceel met ecologische meerwaarde (natte natuurcorridor) en milieumeerwaarden (koolstofsequestratie, afdekking met kei, waterzuivering water vanaf ontginningsgebied).
- De inrichting van een publiek toegankelijk groengebied.

Een bodemattest is beschikbaar en vermeldt dat er ooit "risico-activiteiten" in de zin van het bodemdecreet hebben plaatsgevonden.

De deputatie stelt aan uw raad voor het voorgelegde onteigeningsplan alsook de opgegeven motivatie ter verantwoording van het openbaar nut en de noodzaak van de onteigening goed te keuren.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

4. Procedurele vormvereisten

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 1 april 2021.

5. Financiële aspecten

Krediet is voorzien in het budget.

BESLUIT:

Artikel 1:

Het onteigeningsplan van 9 maart 2021, opgemaakt door landmeter-expert Glenn Bertels met daarop aangeduid het te verwerven perceel Rumst, 2^e afdeling, sectie A, nummer 490A, wordt goedgekeurd.

Artikel 2:

De onteigenende instantie voor de te verwerven inneming op het goedgekeurde onteigeningsplan is de provincie Antwerpen in het kader van de uitwerking en uitvoering van haar beleid inzake landschaps- en natuurontwikkeling, ruimtelijke ordening en mobiliteit en streekbeleving.

Artikel 3:

De rechtsgrond voor deze onteigening is artikel 7, lid 3 van het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut.

Artikel 4:

De provincieraad hecht goedkeuring aan de motivatie ter verantwoording van het openbaar nut zoals beschreven in de toelichting bij dit onteigeningsbesluit.

Artikel 5:

De provincieraad hecht goedkeuring aan de motivatie ter verantwoording van de noodzaak van de onteigening zoals beschreven in de toelichting bij dit onteigeningsbesluit.

Artikel 6:

De projectnota zoals voorgebracht in bijlage wordt goedgekeurd.

Artikel 7:

De door de provincie Antwerpen geraamde minnelijke onderhandelingstermijn bedraagt 3 maanden.