

Ministerieel besluit houdende een voorlopig onteigeningsbesluit tot onteigening ten algemenen nutte van onroerende goederen die bestemd zijn voor de oprichting van rioolwaterzuiveringsinfrastructuur in de stad Sint-Niklaas

Nr. 23277 ONT

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018; artikel 2.6.1.1.1, 2.6.1.2.1 tot en met 2.6.1.2.3 en 2.6.2.1 tot en met 2.6.2.3;

Gelet op het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, artikel 119, gewijzigd bij de decreten van 28 maart 2014 en 24 februari 2017, en artikel 119bis, ingevoegd bij het decreet van 28 maart 2014;

Gelet op het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019;

Gelet op de beheersovereenkomst tussen het Vlaamse Gewest en de nv Aquafin van 11 januari 1991, artikel 1bis;

Overwegende dat de nv Aquafin van het Vlaamse Gewest de opdracht heeft gekregen het stedelijk afvalwater te zuiveren en daarvoor de nodige infrastructuur op te richten en te beheren;

Gelet op het goedgekeurde rollend optimalisatieprogramma 2017-2021 op 5 april 2016 opgedragen aan de nv Aquafin, inzonderheid project 23277: "Sint-Niklaas: Afkoppelen waterloop 1";

Overwegende dat op het Overleg van 26 april 2016 het punt 'Verdeling projecten en hydronautstudies OP 2017: timing indiening (AQF)' werd besproken; dat voormeld project 23277 hier eveneens ter sprake kwam;

Overwegende dat voormeld project 23277 besproken werd tijdens het Overleg van 30 mei 2017;

Overwegende dat betreffende voormeld project 23277 het Technisch Plan werd goedgekeurd op het Overleg van 4 september 2018 (consensusvergadering 13 maart 2018 + addendum 9 augustus 2018);

Overwegende dat voormeld project 23277 oorspronkelijk werd opgedragen op het optimalisatieprogramma 2017;

Overwegende dat voormeld project 23277 uit één bouwkundig lot bestaat;

Overwegende dat voormeld project 23277 als doel heeft Waterloop nummer 1, een oud geklasseerde waterloop, die op heden ter hoogte van de Kiemerstraat 44B aansluit op het gemeentelijk rioleringsstelsel, af te koppelen; dat er enkel regenwaterinfrastructuur wordt aangelegd;

Overwegende dat op vraag van VMM en de provincies de grachten zoveel mogelijk in open profiel dienen voorzien te worden, zodat de infiltratie van het regenwater in de bodem verhoogt; dat waar nodig de gracht ingebuisd wordt; dat de nieuwe grachten waar mogelijk maximaal worden voorzien volgens het tracé van de bestaande grachten; dat waar geen bestaande grachten aanwezig zijn de perceelsgrenzen worden gevolgd; dat zones met recht van doorgang worden voorzien om de toegankelijkheid van alle percelen te garanderen;

Overwegende dat er (regelbare) overlaten en knijpoverlaten worden voorzien met als doel het water opwaarts op te houden en de peilen te reguleren;

Overwegende dat, om stroomafwaarts geen wateroverlast te krijgen bij de aansluiting van waterloop nummer 3, er een bufferbekken wordt voorzien;

Overwegende dat het oppervlaktewater via de Ringgracht (Aquafin-project 20930: "Sint-Niklaas: Afkoppelen waterlopen Kapelstraat – Driegaaienstraat") aangesloten wordt op de Molenbeek, een waterloop van de 3^{de} categorie;

Overwegende dat met de uitvoering van voormeld project 23277 onmiddellijk een oppervlakte van circa 15,70 hectare verharde oppervlakte en circa 66,30 hectare onverharde oppervlakte afgekoppeld wordt van het rioleringsstelsel;

Overwegende dat bij het ministerieel besluit nummer 23277 van 1 oktober 2019 de voormelde werken in de stad Sint-Niklaas van openbaar nut zijn verklaard op de onbebouwde percelen, die niet volledig omsloten zijn met een ondoordringbare muur of omheining;

Overwegende dat het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat de Richtlijn 2000/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2000 tot vaststelling van een kader van communautaire maatregelen betreffende het waterbeleid, in Vlaanderen implementeert in artikel 1.7.2.1.1 onder meer bepaalt dat uiterlijk eind 2015 een goede toestand van het oppervlaktewater moet worden bereikt en dat dit vertaald naar milieudoelstellingen betekent dat zowel de ecologische toestand of het ecologisch potentieel als de chemische toestand van het oppervlaktewater tenminste "goed" moeten zijn;

Overwegende dat het optimalisatieprogramma bovengemeentelijke projecten omvat die geprioriteerd zijn in functie van economische en ecologische criteria en waarvan de uitvoering is opgedragen aan de nv Aquafin;

Overwegende dat een onmiddellijke realisatie van die projecten noodzakelijk is wegens het strikte tijdsplan van het optimalisatieprogramma met het daaraan gekoppelde budget dat al vastgelegd is en waarin al voorzien is;

Overwegende dat aldus de oprichting van rioolwaterzuiveringsinfrastructuur zoals bepaald in het Technisch Plan van het project nv Aquafin 23277: "Sint-Niklaas: Afkoppeling waterloop 1" tot het algemeen nut dient, mede gelet op de verplichting van het Vlaams Gewest tot uitvoering van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003, gecoördineerd op 15 juni 2018;

Overwegende dat op de percelen kadastraal gekend als Sint-Niklaas, afdeling 4, sectie D, nummers 2333H en 2322A, een gracht, een bufferbekken en een ruimingsstrook worden voorzien; dat er ter hoogte van de gracht inbuizingen, met een recht van doorgang, worden voorzien om de toegankelijkheid van de omliggende percelen te garanderen;

Overwegende dat, om stroomafwaarts geen wateroverlast te krijgen bij de aansluiting van waterloop nummer 3, er een bufferbekken dient voorzien te worden; dat dit bufferbekken met bijhorende winterbedding, voorzien wordt op het perceel kadastraal gekend als Sint-Niklaas, afdeling 4, sectie D, nummer 2322A; dat voormeld perceel 2322A als restperceel van het aangrenzend landbouwbedrijf kan aanzien worden; dat dit perceel niet bewerkt wordt; dat dit perceel opwaarts gelegen is in het project; dat dit perceel bijgevolg geschikt is voor de aanleg van het bufferbekken;

Overwegende dat de waterloop nummer 1, een oud-geklasseerde waterloop, oorspronkelijk langsheen de westelijke zijde van het perceel kadastraal gekend als Sint-Niklaas, afdeling 4, sectie D, nummer 2333H, liep; dat wegens het moeilijk toegankelijk zijn van deze zone, wat ruiming bemoeilijkt, de waterloop wordt omgeleid langsheen de oostelijke zijde van voormeld perceel 2333H;

Overwegende dat de bestaande waterloopbedding behouden blijft als afwatering van de boerderij, gelegen op het perceel kadastraal gekend als Sint-Niklaas, afdeling 4, sectie D, nummer 2333H, en de aansluitingen/afwatering van de aangrenzende percelen, percelen kadastraal gekend als Sint-Niklaas, afdeling 4, sectie D, nummers 2331S, 2331T, 2332V, 2332T, 2332A2 en 2332Y;

Overwegende dat de gracht op perceel kadastraal gekend als Sint-Niklaas, afdeling 4, sectie D, nummer 2333H, op de perceelsgrens wordt voorzien; dat de gracht voorzien is van inbuizingen, zodat de doorgang naar alle aangrenzende percelen behouden blijft; dat de ruimingsstrook voor het onderhoud van de gracht en het bufferbekken op voormeld perceel 2333H, mee ingenomen wordt en met een recht van doorgang worden belast;

Overwegende dat het gekozen tracé technisch, maatschappelijk, economisch en ecologisch het meest verantwoorde tracé is; dat hiertoe een haalbaarheidsstudie en hydronautstudie werden opgemaakt; dat de impact van het project op de omgeving gedegen onderzocht werd; dat het tracé tevens besproken werd met de verschillende vergunningsverlenende instanties;

Overwegende dat door de uitvoering van voormeld project 23277 het grondwaterpeil in de winter eerder zal dalen, doordat de grachten worden verdiept, wat de waterhuishouding ten goede komt; dat de uitstroom van het bufferbekken in de zomer kan worden afgesloten bij droogte waardoor het gebufferde water ter plaatse wordt gehouden en het grondwaterpeil op gunstige wijze kan beïnvloeden; dat hierdoor kan gesteld worden dat de realisatie van het project enkel een positief effect zal hebben wat betreft het grondwaterpeil;

Overwegende dat een gracht in open profiel tevens past in een agrarisch landschap; dat de materiële omkadering van de grachten beperkt wordt opdat het landschappelijk

gevoel bij de aanblik van de omgeving niet verstoord wordt door de realisatie van het project;

Overwegende dat het perceel kadastraal bekend onder afdeling 4, sectie D, nummers 2333H, te Sint-Niklaas een bebouwd perceel is dat zich helemaal situeert tussen onbebouwde percelen waarlangs het al goedgekeurde en deels van openbaar nut verklaarde tracé loopt; dat het perceel kadastraal bekend onder afdeling 4, sectie D, nummers 2322A te Sint-Niklaas een perceel is dat volledig dient ingenomen te worden;

Overwegende dat de verwerving door het Vlaams Gewest, dit in het kader van de opdracht die de nv Aquafin heeft gekregen, van een deel van het perceel kadastraal gekend als Sint-Niklaas, afdeling 4, sectie D, nummer 2333H, en het gehele perceel kadastraal gekend als Sint-Niklaas, afdeling 4, sectie D, nummer 2322A, noodzakelijk zijn voor de aanleg van de gracht en het bufferbekken, en het voorzien van de ruimingsstrook; dat dit mogelijk is door een regeling in der minne of door een gerechtelijke procedure; dat een minnelijke regeling tot op heden niet mogelijk bleek;

Overwegende dat de bezetting van bebouwde percelen om de werken uit te voeren die aan de nv Aquafin opgedragen zijn, volgens de huidige stand van de wetgeving, bij gebrek aan een regeling in der minne, vereist dat er onteigend wordt;

Overwegende dat de geplande uitvoeringstermijn volgens het aanbestedingsdossier 80 werkdagen bedraagt; dat de datum van oplevering van het project (volgens Technisch Plan) vastgesteld is op 4 februari 2020; dat deze termijn/datum in het gedrang komt bij verder uitstel; dat de omgevingsvergunning werd aangevraagd op 5 juni 2020;

Overwegende dat bijgevolg de uitvoering van voormeld project 23277 bijdraagt aan de hoger vermelde verplichting tot het behalen van een goede oppervlaktewaterkwaliteit;

Overwegende dat het in de gegeven omstandigheden onverantwoord is de uitvoering van werkzaamheden te vertragen;

Overwegende dat het algemeen nut daarom vereist dat, in geval van gerechtelijke onteigening, de rechtspleging overeenkomstig het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, wordt toegepast;

BESLUIT:

Artikel 1. De uitvoering van de werkzaamheden 23277 uit te voeren op het grondgebied van de stad Sint-Niklaas met het oog op het aanleggen van een gracht, een buffergracht en een ruimingsstrook, wordt van algemeen nut verklaard.

Art. 2. De onmiddellijke onteigening wordt uitgevoerd door het Vlaamse Gewest, in het kader van de opdracht die gegeven is aan de nv Aquafin, Dijkstraat 8 te 2630 Aartselaar, bij wie woonstkeuze wordt gedaan, van de gronden gelegen op het grondgebied van de stad Sint-Niklaas en in oranje kleur (zijnde 1454m² van het perceel kadastraal gekend als Sint-Niklaas, afdeling 4, sectie D, nummer 2333H, en zijnde 3575m² van het perceel kadastraal gekend als Sint-Niklaas, afdeling 4, sectie D, nummer 2322A) aangeduid op het aangehechte onteigeningsplan nummer 23277/1-17-3-8.1/1 met revisie 1 van 24 juni 2020, dat deel uitmaakt van het tracé van de werken, vermeld in artikel 1, met toepassing van de bepalingen van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Art. 3. Overeenkomstig artikel 10, §2 van het Vlaamse Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 zijn het onteigeningsplan en een projectnota opgenomen in de bijlagen die bij dit besluit zijn gevoegd.

Brussel,

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

ZUHAL DEMIR