

Voorlopig Ministerieel besluit tot onteigening bij hoogdringende omstandigheden ten algemene nutte van onroerende goederen gelegen op het grondgebied van de gemeente Zonhoven

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- artikel 16 van de gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994;
- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 6, §1, II, 1° gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993, 6, §1, III, 2°, 3° en 4° en artikel 79, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;
- het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, artikel 6, 1°, artikel 7, eerste lid en artikel 10 en het uitvoeringsbesluit bij dit decreet van 27 oktober 2017;
- het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, zoals tot op heden gewijzigd;
- het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, inzonderheid artikel 41, zoals tot op heden gewijzigd;
- het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd bij het Koninklijk Besluit van 13 december 1978 en bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 3 oktober 1984 en van 15 en 29 september 1993;
- het koninklijk besluit van 3 april 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Hasselt-Genk;

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) is al geruime tijd beheerder van het grootste aaneengesloten heidegebied van Vlaanderen "Teut-Ten Haagdoorn". Deze dwingende onteigeningen door het ANB van een kleine enclave van gronden zorgen ervoor dat het natuur- en bosgebied verder wordt beheerd met het oog op het behoud en de verhoging van de actuele natuurwaarde, de bevordering van de biodiversiteit, en de verbetering van toestand van kritische soorten en soortengroepen;
- De eigenaars zijn in de loop van de voorbije jaren reeds meerdere malen gecontacteerd met de vraag minnelijk te verkopen maar hier werd steeds niet op ingegaan;
- door deze onteigening ontstaat een openbaar domein waarin verder doordachte, specifieke maatregelen genomen kunnen worden als totaaloplossing voor het hydrologisch en ecologisch disfunctioneren van de Roosterbeekvallei.
- De onteigening kadert integraal in de uitvoering van de instandhoudingsdoelstellingen van het Habitatrictlijngebied 'BE 2200031-3 – Valleien van de Laambeek, Zonderikbeek, Slangenbeek en Roosterbeek met vijvergebieden en heiden'. De onteigening laat het ANB toe de instandhoudingsdoelstellingen van het Habitatrictlijngebied te realiseren.
- De onteigening is daarnaast noodzakelijk om het herstel van hellingveen en de Europese habitattypes 7140 en 3130 uit te voeren i.f.v. de instandhoudingsdoelstellingen van het Habitatrictlijngebied 'BE 2200031-3 – Valleien van de Laambeek, Zonderikbeek, Slangenbeek en Roosterbeek met vijvergebieden en heiden' te kunnen realiseren. Bovendien kadert de onteigening in de oplossing van de waterkwaliteits- en kwaliteitsproblematiek van de Roosterbeek. Op Vlaams niveau is deze SBZ als zeer belangrijk bestempeld voor het habitatype 7140 (overgangs- en trilveen), 4010 (natte heide), 91E0 (Elzenbroekbos) en essentieel voor 3110 en 3130_aom (oligo- tot mesotrofe wateren).
- Door de positionering van de site te midden van het veenlichaam van de Roosterbeek is het de intentie van het Agentschap voor Natuur en Bos om de vijvers na de verwerving binnen de twee jaar om te vormen naar een mozaïek van overgangs- en trilveen (7140) en ondiepe venvegetaties (Voedselarme wateren met periodiek droogvallende oevers, subtype oeverkruid, 3130).
- De Roosterbeek ligt langs de te onteigenen percelen. Uit onderzoeken die zijn uitgevoerd in opdracht van Natuur en Bos door diverse partijen (Instituut voor Natuur en Bosonderzoek, Stichting Bargerveen, Unie Der Bosgroepen en Witteveen en Bos) blijkt dat de toestand (kwantitatief en kwalitatief) van de Roosterbeek uitermate slecht is en dat haar impact op het gebied zeer groot is. Dit resulteert in veenafbraak, eutrofiëring en

habitat- en soortenverlies. De zone net naast de Roosterbeek heeft te lijden van verdroging. Door de onteigening van de percelen wil het Agentschap voor Natuur en Bos mede dit volledig hydrologisch herstel mogelijk maken. Momenteel onttrekken de te onteigenen vijvers uitermate zuiver water aan het omliggende veen. De natuurlijke hydrologie met aanvoer van lokaal grondwater dient hersteld te worden. Dit herstel is noodzakelijk om aan de abiotische randvoorwaarden van de voorkomende habitattypes te voldoen.

- De inrichting wordt gerealiseerd aan de hand van verschillende beheertechnieken (uittrekken van houtige opslag, knippen van bomen, ontstronken, takhout harken en afvoeren, plaggen, herprofileren maaiveld), die als maatwerk dienen uitgevoerd te worden. Het terrein is heel divers met lokaal reeds aanwezige habitats. Bij de inrichting wordt het correcte materiaal ingezet om deze kwetsbare vegetaties niet te beschadigen.
- De doelnatuurtypes vragen een volledige herziening van de hydrologie en een aangepast grondgebruik. Onteigening is voor de verwezenlijking daarvan noodzakelijk. De te nemen maatregelen, ter realisatie van de Europese instandhoudingsdoelstellingen en doelstellingen van de Roosterbeekvallei, zijn immers bijzonder complex, rekening houdende met de streefbeelden op basis van de specifieke vereisten van de habitats en de soorten waarvoor dit SBZ-gebied in kwestie dient gerealiseerd te worden.
- Langer wachten met het uitvoeren van de vereiste maatregelen hypothekeert het tijdig bereiken van de vooropgestelde instandhoudingsdoelstellingen en de hydrologische doelen van de Roosterbeekvallei. De hoogdringendheid van de verwerving en onmiddellijke inbezitneming van de onroerende goederen, vloeit samenvattend voort uit volgende motieven:

- 1) de huidige deels ongunstige staat van instandhouding voor de tot doel gestelde habitattypes en soorten van de betrokken speciale beschermingszone,
- 2) de noodzakelijke hydrologische herstelmaatregelen van de Roosterbeekvallei,
- 3) de in te calculeren benodigde tijd voor vergunningsaanvragen, terreinwerken,
- 4) de in te calculeren tijd voor natuurgerichte ontwikkeling na de inrichting, afhankelijk van het tot doel gestelde habitatype.

- Om al deze redenen kunnen de vereiste maatregelen niet gerealiseerd worden op vrijwillige basis door de grondeigenaar. Het hoger vermeldde complexe, ingrijpende en hoogdringende karakter der te nemen maatregelen vereist de verwerving der gronden.
- De nood aan een globale, consequente en duurzame uitvoering van de werken met het oog op het inpassen ervan in een ruimer functionerend geheel en de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen en de hydrologische doelstellingen van de Roosterbeekvallei, leidt ertoe dat zelfrealisatie door de eigenaar in dit geval uitgesloten is. De realisatie van de bovenvermelde doelstellingen, noodzaakt daarom tot de verwerving door onteigening door het ANB

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

Artikel 1. Er wordt beslist tot de voorlopige onteigening door het Vlaamse Gewest, Agentschap voor Natuur en Bos in het algemeen belang om redenen van natuurbehoud, meer bepaald met het oog op de realisatie van een aaneengesloten heidecomplex en de realisatie van het hydrologisch herstel van de volgende percelen:

De percelen gelegen op het grondgebied van de gemeente Zonhoven en kadastraal gekend als Zonhoven 2de afdeling sectie F 985B en 985C, met een totale oppervlakte van 1,3094 hectare.

De onroerende goederen worden onteigend op grond van artikel 41, § 1 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende natuurbehoud en het natuurlijk milieu, conform de procedure van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Art. 2. De projectnota, opgenomen als bijlage 1, wordt goedgekeurd.

Artikel. 3. Het onteigeningsplan, opgenomen als bijlage 2, wordt goedgekeurd.

Brussel,

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

Zuhal DEMIR