

Natuurpunt Aartselaar

Dhr. Luc Smets

John F. Kennedylaan 22
2630 AARTSELAAR

UIT-2019-1048

contact Tony Van Rompaye
telefoon 03 870 16 25
e-mail tony.vanrompaye@aartselaar.be

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	Aartselaar
		UIT-2019-1048	29.11.2019

Schrijven Natuurpunt Aartselaar d.d. 4 juni 2019.

Geachte heer,

Wij verwijzen hierbij naar uw schrijven van 4 juni 2019, waarin Natuurpunt Aartselaar het gemeentebestuur verzoekt af te zien van de geplande ruil van een stukje uit het gemeentelijke domein Solhof (boomgaard + omliggende boszoom) met een groter perceel grond, westelijk aanpalend aan het gemeentelijk sportcentrum. Wij verwijzen eveneens naar het artikel op uw website: <https://www.natuuraartselaar.be/beleid/Solhofverkwanseling.html>

Naar aanleiding hiervan, maar tevens omdat sindsdien ook op de social media over deze zaak heel wat verhalen en commentaren de ronde deden, werd de geplande ruil door de burgemeester in de vergadering van de milieuraad van 10 september ll. uitvoerig toegelicht. In het verslag van deze vergadering is een ruime samenvatting van deze toelichting opgenomen.

Desondanks zijn op de social media negatieve en tendentieuze berichten en commentaren blijven verschijnen, ook met tussenkomsten van gemeenteraadsleden. Enkele weken geleden culmineerde dit dan in een mailcorrespondentie onder de leden van de milieuraad, die zelfs een ambtelijke tussenkomst vereiste vanuit de gemeentelijke dienst omgeving omdat er duidelijk heel wat hardnekkige misvattingen bleven bestaan en zelfs volledig foutieve informatie werd verspreid.

Wij betreuren deze gang van zaken, ook al omdat het gemeentebestuur in deze een gebrek aan ethiek wordt verweten. Om de redenen die u intussen genoegzaam gekend zijn sinds de uitgebreide mondelinge toelichting van de burgemeester, vormt de geplande ruil ontegensprekelijk een bijzondere opportuniteit om het 'masterplan gemeentelijk sportcentrum' tegen een zo laag mogelijke kost te realiseren. Wij ontkennen formeel dat dit zou gebeuren door een uitverkoop van het gemeentelijk domein Solhof.

Het is geenszins de bedoeling om een “privépersoon in staat te stellen zijn economische macht aan te wenden om de gemeente zijn wensen op te dringen”, zoals u stelt. De ruil, indien goedgekeurd door de gemeenteraad, zou immers inhouden:

-4.034,32 m² parkgebied (boomgaard + boszomen) met een door beëdigd schatter geraamde waarde van 24.000 euro tegen een perceel van 15.998,73 m² (waarvan 11.975,65 m² landschappelijk waardevol agrarisch gebied + 4.023,08 m² recreatiegebied) met een geraamde waarde van 308.000 euro.

Het eigendom naast het sportcentrum werd reeds in 2012 door de huidige eigenaars aangekocht, maar de notariële akte werd pas verleden einde maart 2013. Het in oktober 2012 nieuw verkozen gemeentebestuur trad aan op 1 januari 2013. Ruim drie jaren later, in de loop van 2016, toen het project van de sloop van het tennischalet gevolgd de bouw van het nieuwe multifunctionele gebouw in het gemeentelijk sportcentrum concreet werd, nam de gemeente voor het eerst met de eigenaars contact op om toelating te verkrijgen tot het aanleggen van een tijdelijke werfweg op hun terrein. En pas einde 2017-aanvang 2018, toen finaal de beslissing werd getroffen over de noodzakelijke voorziening in de ruime omgeving van 9.000 m³ waterbuffercapaciteit i.k.v. de rioleringswerken Kleistraat-Oever (dwingende voorwaarde van de provincie Antwerpen – D.I.W.), werd principieel beslist om o.m. kwestieus eigendom hiervoor te gebruiken.

Omdat echter dit eigendom eveneens een unieke opportuniteit vormde om i.k.v. de uitrol van het masterplan sportcentrum hierop de nieuwe speeltuin te voorzien, temeer daar dit eigendom reeds gedeeltelijk de gewestplanbestemming van recreatiegebied heeft, werd een deel van dit meer dan 6 ha grote perceel opgenomen in het RUP omgeving domein Solhof. Pas op dat ogenblik werden met de eigenaars gesprekken aangeknoopt over de wijze waarop een deel van hun eigendom kon worden verworven. Dit alles toont o.i. zeer duidelijk aan dat noch in hoofde van de gemeente, noch in hoofde van de betrokken eigenaars er ooit enige vorm van speculatie heeft gespeeld.

Wij kunnen u eveneens verzekeren dat er o.i. ook geen enkele juridische grond bestaat waarop andere bewoners in het domein zich kunnen baseren om af te dwingen dat de gemeente thans ook aan hen een stuk van het domein moet verkopen. Een verkoopovereenkomst heeft immers steeds "consensueel" karakter. Dit betekent dat pas als twee partijen het eens zijn om tegen een bepaalde prijs een bepaald goed te verkopen/aan te kopen, er van rechtswege sprake kan zijn van een verkoopovereenkomst. Voor een uitverkoop van het domein Solhof, wat men ons thans publiekelijk verwijt, hoeft dan ook geenszins te worden gevreesd.

Verder wensen wij nogmaals te benadrukken dat het domein Solhof een dubbele bescherming geniet: enerzijds o.b.v. de erfgoedwetgeving (in 1983 werd de omgeving van het kasteel Solhof bij ministerieel besluit beschermd als dorpsgezicht), anderzijds o.b.v. het bosdecreet, maar dit laatste wel beperkt tot de beboste delen.

Het beschermingsbesluit omvat concrete beschermingsvoorschriften, die - eigen aan die tijd - neerkomen op dwingende verbodsbepalingen. Bv. het is binnen de contouren van het beschermde areaal verboden de paden te verlaten, fauna of flora te vernielen e.d.m. Dit vormt de wettelijke basis ter bescherming van o.a. de aanwezige beplanting binnen de plancontouren, waartoe dus ook de private eigendommen behoren. Toezichthouders zijn de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar en de vroegere bouwinspectie, thans afdeling handhaving. En natuurlijk ook de officieren van gerechtelijke politie (vanaf de graad van hoofdinspecteur van politie), vanuit hun algemene opdracht en bevoegdheid.

In 2011-2013 werd voor het domein Solhof een uitgebreid bosbeheerplan opgemaakt i.o.v. de gemeente door de provincie Antwerpen. Let op: De plancontour valt niet samen met de plancontour van het beschermde dorpsgezicht. Bv. enkel de zuidelijke bomerij van de Beukenotendreef wordt tot het bosareaal gerekend en daarnaast vallen ook de private eigendommen van bv. het hotel, het restaurant en de bewoonde remise tegen de van Ertbornstraat buiten de plancontour, evenals de bewoonde private eigendommen tegen de Solhofdreef.

I.k.v. deze procedure werd verplicht een toegankelijkheidsregeling uitgewerkt en in het bosbeheerplan opgenomen. Deze regeling stemt grosso modo overeen met de beschermingsvoorschriften van het dorpsgezicht. Toezichthoudend op de naleving van de regeling zijn de lokaal bevoegde VLAREM-toezichthouder (de intercommunale Igean Handhaving), de ANB-boswachter (Wouter Huygens) en de officieren van gerechtelijke politie.

Enkele jaren later werd i.o.v. de gemeente een zogenaamd erfgoedbeheerplan opgesteld, opnieuw door de provincie Antwerpen. Hierbij werd het volledige beschermde dorpsgezicht betrokken, met inbegrip van de privatieve delen. Het bosbeheerplan werd geheel geïncorporeerd in het erfgoedbeheerplan. De voordelen van dit erfgoedbeheerplan zijn het feit dat het betrekking heeft op het ganse dorpsgezicht en dat het thans voor alle eigenaars mogelijk is vanuit Vlaanderen financiële ondersteuning te krijgen voor diverse ingrepen (onderhoud, herstelling en beheer) m.b.t. het beschermde areaal.

Deze dubbele juridische bescherming biedt bijgevolg alle waarborgen om te verhinderen dat aanwezige beplanting zomaar kan worden verwijderd. Dit geldt dus ook voor stukje uit het domein dat voorwerp van de geplande ruil uitmaakt.

Wat de geplande ruil betreft, moet effectief sinds de in werking treding van het bosdecreet een vervreemdingsprocedure worden gevolgd indien het gaat om openbaar bos. Artikel 90 van het bosdecreet bepaalt dat openbaar bos niet mag worden vervreemd zonder akkoord van de Vlaamse overheid (Agentschap voor Natuur en Bos). ANB heeft ons meegedeeld dat het in casu beperkt blijft tot de boszomen en niet de boomgaard. Dit is dus ongeveer 35% van de 4.034,32 m².

De vervreemdingsprocedure kan pas worden gestart nadat de gemeenteraad principieel heeft ingestemd met de geplande ruil en vervreemding. Dit zal allicht in de gemeenteraad van januari 2020 gebeuren. Indien ANB de aangevraagde vervreemding zou goedkeuren, zullen de beschermingsvoorschriften van beide betrokken wetgevingen linea recta worden opgenomen in de ruilovereenkomst. Meteen ook de waarborg dat het te ruilen stukje grond zal moeten worden beheerd volgens de visie en voorwaarden zoals bepaald door ANB.

Het is absoluut niet correct dat in 2012 de eigenaars van Solhofdreef 35 ondanks stedenbouwkundige beperkingen toch hebben uitgebreid. Evenmin hebben zij enige voorschriften omzeild. De bouwwerken zijn uitgevoerd volledig in lijn met de rechtsgeldig verleende stedenbouwkundige vergunning, o.m. gebaseerd op de voorwaardelijk gunstige adviezen van Onroerend Erfgoed en van het Agentschap voor Natuur en Bos. Wij betreuren zeer dat dergelijke foutieve en tendentieuze beweringen ongenueanceerd worden verspreid, zonder dat de betrokken personen noch de gemeente hiertegen enig verweer hebben kunnen doen gelden. Wij distantiëren ons hier volledig van. Het zou uw vereniging sieren dat ook zij hier thans formeel afstand van neemt.

Verder bevestigen wij dat eens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Omgeving domein Solhof' is goedgekeurd, (o.a.) de planologische zonevreemdheid van de privatieve woningen wordt opgeheven en deze woningen ook in beperkte mate kunnen worden uitgebreid, dit trouwens op vraag van meerdere inwoners aldaar. Let wel: uitbreiding binnen de huidige en niet toekomstige

perceelscontour. En natuurlijk moeten ook steeds de vereiste omgevingsvergunningsprocedures worden doorlopen.

Voor alle duidelijkheid: de verwervingsmethode is geen onderdeel van het RUP, zoals u ook zelf opmerkt.

Geheel correct, want de wijze waarop de grond naast het sportcentrum wordt verkregen, maakt voorwerp uit van de onderhandelingen tussen het gemeentebestuur en de eigenaar van deze grond. Van zodra er tussen partijen een principiële akkoord wordt bereikt, is het de gemeenteraad die de geplande verwerving formeel moet goedkeuren en die het college gelijktijdig moet mandateren om deze verwerving namens de gemeenteraad te officialiseren. Deze verwervingsprocedure staat dus duidelijk los van de administratieve RUP-procedure.

Finaal vermelden wij nog dat indien er bomen moeten worden gekapt binnen het beschermde dorpsgezicht, steeds de toelating (machtiging) vereist is van Onroerend Erfgoed. Indien de bomen zich tegelijk in het areaal bevinden waarop het bosbeheerplan van toepassing is, dan kan de kapping zonder bijkomende machtiging van ANB gebeuren, voor zover de kapping conform de 20-jarige onderhouds- en kapregeling van het bosbeheerplan geschiedt. Deze regeling geldt van rechtswege als een toelating.

Wij hopen hiermee op afdoende wijze de misvattingen, misverstanden, foutieve informatie en aannames te hebben rechtgezet die in verband met de geplande ruil zijn (waren) opgenomen zowel in uw schrijven van 4 juni 2019, als op uw website en op de social media. Het gemeentebestuur vertrouwt er op dat Natuurpunt Aartselaar eventuele onjuistheden uit eerdere communicaties zal recht zetten.

Hoogachtend,

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

De algemeen directeur,

Luc Van Limbergen

De burgemeester,

Sophie De Wit