

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 699
van **JOS LANTMEETERS**
datum: 1 juni 2016

aan **JOKE SCHAUVLIEGE**
VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Uitbreiding transportbedrijf H. Essers Genk - Afspraken met ANB

De Vlaamse Regering stelde op 25 maart 2016 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) voor de uitbreiding van het transportbedrijf H. Essers in Genk definitief vast.

Gelet op de vigerende regelgeving is het bedrijf Essers verplicht tot natuur- en boscompensatie. Dit boscompensatievoorstel dient deel uit te maken van de bouwaanvraag.

De boscompensatie zal volgens de geldende bepalingen volledig in natura moeten gebeuren, aangezien de uitbreiding een ontbossing van meer dan 3 ha inhoudt. Onder meer door de aanwezigheid van Blauwe bosbes in de onderetage, is een hogere compensatiefactor gehanteerd voor de betrokken percelen. Er is vastgelegd dat er een boscompensatie in natura moet gebeuren van 13,17 ha eiken-berkenbos met open plekken waar Blauwe bosbes en andere heidesoorten ook kunnen gedijen. Om te voldoen aan de wettelijke compenserende bebossing, zou H. Essers een oppervlakte van 17,09 ha aangekocht hebben in Opglabbeek, gelegen in natuurgebied volgens het gewestplan.

Als gevolg van de voorgenomen uitbreiding zullen bepaalde verboden te wijzigen vegetaties worden ingenomen. Zo moet er een compensatie gebeuren met 1,03 ha schraal grasland. In overleg met het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) zou H. Essers hiervoor een voldoende groot perceel verwerven binnen het deelgebied 3 Teut-Tenhaagdoornheide.

Volgens de media heeft H. Essers intussen ook al een bouw- en milieuvergunningsaanvraag ingediend bij het stadsbestuur van Genk. De gronden voor deze uitbreiding waren bij de opmaak van het GRUP echter geen eigendom van het bedrijf, maar deels van de stad Genk, deels van ANB.

De uitbreiding van H. Essers beslaat een oppervlakte van ca. 6 ha in eigendom van de stad Genk. Blijkbaar besliste het schepencollege van Genk al in november 2014 principieel tot verkoop van deze 6 ha. Het schepencollege stelde hierbij als voorwaarde dat - naast de wettelijk verplichte boscompensatie - ook een gepaste compensatie moet gebeuren van het verlies van natuur op grondgebied van de stad Genk (minimaal 7,5 ha). De stad verwijst hierbij expliciet naar het gebied De Maten. In het voorjaar vond overleg plaats tussen ANB, Natuurpunt, de stad Genk en H. Essers om de mogelijkheden hiervoor te bekijken.

Wat betreft de inname van ca. 6 ha in eigendom van ANB op het grondgebied van de gemeente Zonhoven, is sprake van een ruiloperatie tussen H. Essers en ANB. In de beslissing van de Vlaamse Regering van 19 februari 2016 is opgenomen dat in deze ruilakte zal opgenomen worden dat "de financiële opleg ten voordele van het Vlaamse Gewest ten gunste komt van de gemeente Zonhoven, zodat Zonhoven een natuurproject op eigen grondgebied kan realiseren³.

Bij omzetting van natuurgebied in een bestemming voor bedrijventerreinen voorziet de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) ook in een planbatenheffing. Deze planbatenheffing is vereist op het ogenblik van eigendomsoverdracht of het verkrijgen van een vergunning.

1. Werd intussen een overeenkomst gesloten tussen ANB en H. Essers? Zo ja, graag een afschrift van deze overeenkomst. Gaat het om een verkoop of een ruiloperatie?
2. Hoeveel bedraagt de financiële opleg ten voordele van het Vlaamse Gewest ten gunste van Zonhoven?
3. Op welke manier worden de planbaten verrekend, gelet op het feit dat dit in dit geval gepaard gaat met een eigendomsoverdracht?
4. Werd het boscompensatievoorstel intussen goedgekeurd door ANB? Zo ja, op welke datum en wat is de concrete inhoud van dit compensatievoorstel? Op welke terreinen zal deze compensatie gebeuren? Wie is eigenaar van deze gronden?
5. Was is het resultaat van het overleg tussen H. Essers, de stad Genk, Natuurpunt en ANB voor de bijkomende 'gepaste compensatie' die de stad Genk vraagt voor het verlies van natuur op haar grondgebied?

ANTWOORD

op vraag nr. 699 van 1 juni 2016

van **JOS LANTMEETERS**

1. Er is nog geen overeenkomst gesloten.
2. De planbaten vloeien naar het Rubiconfonds en niet naar de gemeente.
3. Overeenkomstig artikel 2.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is de planbatenheffing verschuldigd door de eigenaar van het perceel op het ogenblik van het in werking treden van het RUP, in dit geval 29 april 2016. Overeenkomstig artikel 2.6.14 van de Codex moet de heffing effectief betaald worden na een overdracht ten bezwarende titel of na het verkrijgen van een vergunning. Verkoop is een overdracht ten bezwarende titel, ruil is dat ook.
4. De aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing over een oppervlakte van in totaal 119.010,50 m² op grondgebied van de stad Genk zit nog in de adviesperiode conform artikel 1, 9°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen. Het bouwdoossier werd ingediend bij de gemeente Zonhoven. Op basis van de gegevens in het dossier wordt de boscompensatie met een oppervlakte van 134.117 m² in natura voorzien op gronden van derden waarvoor de aanvrager van de vergunning een koop-verkoopbelofte gesloten heeft.
5. Er is eind 2014 overleg geweest tussen Natuurpunt, de stad Genk en H. Essers i.v.m. mogelijke compensatie ter hoogte van De Maten. Het Agentschap voor Natuur en Bos was betrokken bij de bespreking gezien de mogelijke locatie in de Maten voor een deel van de boscompensatie in natura. Gelet op de terreintoestand en de beheerdoelstellingen voor dit gebied zijn bebossingsprojecten daar niet gewenst.