

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 23 januari 2020

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/5

Heist-op-den-Berg/Wiekevorst. Goorloop (A.7.12). Aanleg overstromingsgebied. Aankoop percelen 369k12 en 369h12. Pachtverbreking. Goedkeuring.

Op 27 juni 2019 besliste de provincieraad onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een pachtverbrekingsovereenkomst óf van de beëindiging van de pacht middels een gerechtelijke procedure, en onder verklaring dat de transactie wordt aangegaan voor openbaar nut, met name voor de aanleg van een overstromingsgebied langs de Goorloop, machtiging te verlenen tot de aankoop van de percelen kadastraal gekend als Heist-op-den-Berg, 5de afdeling, sectie B, nummers 369k12 en 369h12, elk 9.425 m² groot volgens kadaster, van de nv Magazijnen Hendrickx en Zonen voor een bedrag van 114.000,00 EUR.

Normaliter worden de aankoop van vastgoed en de erbij horende pachtverbreking samen goedgekeurd. In dit geval verliepen de onderhandelingen met de twee pachters zodanig moeilijk dat langer wachten op de pachtverbrekingsovereenkomst zou betekenen dat de verkoopbelofte niet binnen de zes maanden aan de provincieraad zou kunnen worden voorgelegd, zodat deze niet langer bindend zou zijn voor de verkopers.

Uiteindelijk werd na 10 maanden onderhandelen met de twee pachters een vergelijk gevonden waarbij aan elk een pachtverbrekingvergoeding wordt toegekend van 11.310,00 EUR. De einddatum van de pacht wordt bepaald op 1 september 2020, tenzij de authentieke akte tot aankoop jegens de nv Magazijnen Hendrickx en Zonen later verleden zou worden dan deze datum.

Volgende bijzondere voorwaarden werden onderhandeld:

- Met de heren Joris en Chris Vermeulen:
 - De pachter is aan de provincie Antwerpen geen pachtvergoeding verschuldigd voor het jaar 2020.
 - Het aan te leggen bekken zal leeglopen via de Goorloop. Er dient geen aparte afwateringsgracht door de achterliggende percelen gegraven te worden om het bekken leeg te laten lopen.
 - Uit een studie van de Goorloop blijkt dat ten gevolge van de aanleg van het opvangbekken de achterliggende gronden niet bijkomend zullen vernatten en dit dus geen extra impact zal hebben op de gebruikte teelten. De provincie Antwerpen kan een schadevergoeding betalen indien onomstotelijk door een externe deskundige aangetoond wordt dat de ingreep van de provincie aan de oorsprong ligt van schade ten gevolge van vernatting.

- Met de heer Chris Vermeulen:
 - De toegang tot het perceel kadastraal gekend als Heist-op-den-Berg, 5de afdeling, sectie B, nummer 369g12 over de Goorloop wordt te allen tijde gegarandeerd.
 - De toegangsbrug zal door de provincie Antwerpen met minimaal 10 cm verhoogd worden. Deze verhoging wordt uitgevoerd in beton en er wordt voor gezorgd dat er geen grote niveauverschillen te overbruggen zijn voor de voertuigen.

Het gratis gebruik van de gronden tijdens een deel van 2020 vormt geen probleem volgens de dienst Integraal Waterbeleid: er zullen normaliter geen werken uitgevoerd worden vóór september 2020.

De verhoging met 10 cm van de toegangsbrug dient om te voorkomen dat de gronden van de heer Joris Vermeulen nog overspoelen bij zeer hoog water.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

Krediet is voorzien in het budget.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 3 januari 2020.

De provincieraad van Antwerpen,

Overwegende dat voor de aanleg van een overstromingsgebied voor de Goorloop te Wiekevorst, Heist-op-den-Berg een aantal grondverwervingen nodig zijn;

Gelet op de pachtverbrekingbeloften;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Artikel 1:

Onder verklaring dat de overeenkomst wordt aangegaan voor openbaar nut, met name voor de aanleg van een overstromingsgebied langs de Goorloop, wordt goedkeuring gehecht aan de pachtverbrekingbeloften met de heren Joris en Chris Vermeulen, waarbij zij elk een pachtverbrekingvergoeding krijgen ten bedrage van 11.310,00 EUR voor het verbreken van de pacht op de percelen kadastraal gekend als Heist-op-den-Berg, 5de afdeling, sectie B, nummers 369k12 (Joris Vermeulen) en 369h12 (Chris Vermeulen).

Artikel 2:

Goedkeuring wordt gehecht aan volgende bijzondere voorwaarden:

- Met de heren Joris en Chris Vermeulen:
 - De pachter is aan de provincie Antwerpen geen pachtvergoeding verschuldigd voor het jaar 2020.
 - Het aan te leggen bekken zal leeglopen via de Goorloop. Er dient geen aparte afwateringsgracht door de achterliggende percelen gegraven te worden om het bekken leeg te laten lopen.
 - Uit de studie van de Goorloop blijkt dat ten gevolge van de aanleg van het opvangbekken de achterliggende gronden niet bijkomend zullen vernatten en dus geen extra impact zal hebben op de gebruikte teelten. De provincie Antwerpen kan een schadevergoeding betalen indien onomstotelijk door een externe deskundige aangetoond wordt dat de ingreep van de provincie aan de oorsprong ligt van schade ten gevolge van vernatting.

- Met de heer Chris Vermeulen:
 - De toegang tot het perceel kadastraal gekend als Heist-op-den-Berg, 5de afdeling, sectie B, nummer 369g12 over de Goorloop wordt te allen tijde gegarandeerd.
 - De toegangsbrug zal door de provincie Antwerpen met minimaal 10 cm verhoogd worden. Deze verhoging wordt uitgevoerd in beton en er wordt voor gezorgd dat er geen grote niveauverschillen te overbruggen zijn voor de voertuigen.