

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 13 december 2017

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/1

Vastgoed. Herselt. Provinciaal groendomein Hertberg.
Aankoop weekendverblijven. Fase 5. Goedkeuring.

Naar aanleiding van de omzendbrief van voormalig minister van Ruimtelijke Ordening Dirk Van Mechelen dd. 2003 waarbij de Provincies de opdracht werd gegeven om oplossingen uit te werken rond de problematiek van de weekendverblijven, werkte de dienst Ruimtelijke Planning drie pilootprojecten uit, met name in Essen, Wuustwezel en Herselt.

Het project 'Herselt' werd geconcretiseerd in een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan dat op 19 januari 2012 definitief werd goedgekeurd door Vlaams minister Muyters, en dat vanaf 21 februari 2012 van kracht is.

Door de opmaak van dit PRUP werd het voor de cel Wonen (verantwoordelijk voor het sociaal luik in samenwerking met de Zonnige Kempen, IOK en CAW) mogelijk om een herhuisvestingsluik op te zetten rond de uitgewerkte clusters. De provinciale groendomeinen regio Kempen waren daarenboven geïnteresseerd in de aankoop van de tot bos omgevormde percelen in clusters C13, C15 en C21, aangezien die grenzen aan of in de nabijheid liggen van het provinciaal groendomein Hertberg.

Op 16 mei 2013 besliste de deputatie om aan de bewoners die moeten verhuizen een goed voorstel te doen voor aankoop om zo het risico van de planschadevergoeding te voorkomen. Aan het team Vastgoed werd de opdracht gegeven om de schattingsverslagen aan te vragen en de onderhandelingen op te starten op basis van de prioriteitenlijst.

In overleg met CAW De Kempen en de dienst Welzijn en Gezondheid werd een prioriteitenlijst vastgesteld. In de eerste 4 fases werden weekendverblijven en gronden aangekocht van 21 eigenaars.

In de 5de en laatste fase wordt onderhandeld over de aankoop van de resterende weekendverblijven en gronden die getroffen zijn door het PRUP en waarvan de eigenaars hadden laten weten dat zij hun eigendom eventueel aan de provincie wensten te verkopen. Daarnaast omvat deze fase ook de aankoop van enkele eigendommen van eigenaars die een planschadedossier hebben ingediend. Het gaat om 27 eigenaars met soms meerdere percelen. Van 24 van die eigenaars werden reeds verkoopbeloften voorgelegd in de provincieraden van 24 mei 2017, 22 juni 2017, 28 september 2017 en 26 oktober 2017.

Thans werd een nieuwe verkoopbelofte bekomen voor een weekendverblijf gelegen te Herselt, Vijverstraat 17b, eigendom van de consorten Van Driessche en De Backer en kadastraal gekend als Herselt, 2de afdeling, sectie M, nummer 673a2, voor een bedrag van 12.869,50 EUR.

Van de 27 eigenaars uit deze vijfde fase is er één die niet wenst te verkopen. Onder voorbehoud van één eigenaar die bedenktijd heeft gevraagd tot de zomer van 2018, is dit de laatste aankoop in dit dossier die aan de provincieraad voorgelegd zal worden.

Het weekendverblijf wordt aangekocht boven de schattingsprijs om volgende reden: De schattingen voor de aankoop van weekendverblijven en onbebouwde percelen in Herselt zijn gemaakt door 3 verschillende landmeters-experts. Een en ander heeft ervoor gezorgd dat een aantal gelijkwaardige onbebouwde gronden - qua ligging, bestemming en oppervlakte - toch verschillend geschat zijn. Zeker als dit verschillende percelen van dezelfde eigenaars of aangrenzende percelen van verschillende eigenaars betrof, vielen de verschillen in schattingsprijzen erg op. De schattingsbedragen voor onbebouwde percelen van de laatste reeks liggen lager dan die van de vorige reeksen. Aangezien de eigenaars uit deze fase goed op de hoogte waren van de geboden grondprijzen in de vorige fases, maakte dit de onderhandelingen erg moeilijk. De provincie is als overheid gehouden de beginselen van behoorlijk bestuur na te leven, zijnde; het gelijkheids-, vertrouwens-, rechtszekerheids- en fair play-beginsel. In het licht hiervan werden alle schattingen van de laatste reeks grondig onderzocht. Dit resulteerde in een opwaardering bij 17 van de 27 schattingen.

Volgende bijzondere aankoopvoorwaarden werden overeengekomen:

- De verkopers zullen er te allen tijde voor zorgen dat, bij het definitief verlaten van het goed, het goed vrij is van alle afval en dat de meubels afgevoerd werden.
- De verkopers staan in voor het opzeggen van de contracten met de nutsmaatschappijen en voor het verwijderen van alle nutsvoorzieningen. Deze kosten vallen volledig ten laste van de verkopers.

Het bodemattest is blanco.

Krediet is beschikbaar in het budget.

Dit verslag werd goedgekeurd door de deputatie in zitting van 9 november 2017.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

De provincieraad van Antwerpen

Gelet op de opportuniteit die zich voordoet om de problematiek betreffende de weekendverblijven te Herselt aan te pakken en om tegelijkertijd het provinciaal groendomein Hertberg uit te breiden door de aankoop van een weekendverblijf te Herselt, kadastraal gekend als Herselt, 2de afdeling, sectie M, nummer 673a2;

Gelet op het PRUP voor de clusters van weekendverblijven te Herstelt;

Gelet op de verkoopbelofte;

Gelet op de schatting;

Gelet op het bodemattest;

Gelet op de bepalingen van het Provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Artikel 1:

Onder verklaring dat de transactie wordt aangegaan voor openbaar nut, met name om een oplossing te bieden aan de problemen met de weekendverblijven te Herselt en ter uitbreiding van het domein Hertberg en mogelijke boscompensatie, wordt machtiging verleend tot de aankoop van een weekendverblijf te Herselt, ten kadaster gekend als Herselt, 2de afdeling, sectie M, nummer 673a2, 698 m² groot en eigendom van de consorten Van Driessche en De Backer, voor een bedrag van 12.869,50 EUR.

Artikel 2:

De provincieraad keurt volgende bijzondere voorwaarden goed:

- De verkopers zullen er te allen tijde voor zorgen dat, bij het definitief verlaten van het goed, het goed vrij is van alle afval en dat de meubels afgevoerd werden.
- De verkopers staan in voor het opzeggen van de contracten met de nutsmaatschappijen en voor het verwijderen van alle nutsvoorzieningen. Deze kosten vallen volledig ten laste van de verkopers.