

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 26 oktober 2017

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/9

Vastgoed. Ranst. Vrieselhof. Aankoop gronden De Meutter.
Goedkeuring.

Inleiding

Via Provinciale Groendomeinen Regio Antwerpen (PGRA) werd vernomen dat de landbouwvennootschap De Meutter mogelijk bereid was enkele percelen weiland nabij het provinciaal domein Vrieselhof te verkopen.

Voor PGRA is de aankoop van deze gronden een opportuniteit. Het betreffen de percelen kadastraal gekend als Ranst, 2^e afdeling, sectie A, nummers 129E, 130A en 132C. Ze zijn volgens kadaster in totaal 19.130 m² groot en zijn gelegen in "agrarisch gebied met ecologisch belang". U vindt een overzichtsplan bijgevoegd.

De weilanden zijn zeer rustig gelegen in de Goorstraat, een geasfalteerde buurtweg in de gemeente Oelegem (Ranst). Goede bereikbaarheid via de Oelegemsteenweg. De omgeving bestaat uit weilanden en vrijstaande bebouwingen.

Motivering aankoop

De gronden zijn zeer belangrijk voor het behoud van het achterliggende blauwgrasland. Ze lopen van de Goorstraat (Noorden) richting Schijn (Zuiden) en grenzen aan het eigenlijke blauwgraslandrelict. Daarnaast loopt er een beek door deze percelen, die water afvoert richting blauwgrasland. Door bemesting hogerop is dit beekwater soms aangerijkt. Dit aangerijkte water passeert rakelings langs het blauwgrasland. Een overstroming van de beek zou dan ook zeer negatieve gevolgen hebben voor de unieke flora van het blauwgrasland, met het risico van onherstelbare schade aan de enige populatie van het geel schorpioenmos in Vlaanderen. Een aankoop van deze gronden is dan ook cruciaal voor het beheer van het blauwgrasland. Met deze aankoop zouden immers alle gronden die rechtstreeks grenzen aan het blauwgrasland in provinciale eigendom komen.

Daarnaast biedt een aankoop de provincie de mogelijkheid om een in de natuurinrichting van het Vrieselhof voorziene maatregel ter bescherming van het blauwgrasland uit te voeren: de afvoergracht die nu mogelijk voedselrijk water langs het blauwgrasland stuurt, kan verlegd worden door hogerop op de aan te kopen gronden de aanvoergracht af te leiden naar het populierenbos aan de overzijde. Op deze manier vermijden we dat voedselrijk water in de buurt van het blauwgrasland komt en kunnen we met een eenvoudige ingreep dit uiterst waardevolle stukje natuur veel beter beschermen.

Verkoopbelofte en gebruiksovereenkomst

De gronden werden geschat door een onafhankelijke landmeter-expert. Het volledige schattingsverslag vindt u digitaal bijgevoegd. Met dhr. De Meutter werd op basis van dit schattingsverslag onderhandeld en werd een verkoopbelofte bekomen voor de prijs van 115.000 euro (+/- 6 EUR/m², een prijs die binnen de schatting past), op voorwaarde dat tussen dhr. De Meutter en de provincie een gebruiksovereenkomst wordt afgesloten waarbij dhr. De Meutter nog gedurende 15 jaar kosteloos gebruik kan maken van een deel van de betreffende gronden. Voor PGRA vormde deze voorwaarde geen probleem indien het gebruik zou voldoen aan bepaalde beperkingen van gebruik, normen van bemesting e.d., die werden opgenomen in bijgevoegd ontwerp van gebruiksovereenkomst.

De voorwaarden van huidig ontwerp van gebruiksovereenkomst worden als volgt samengevat:

- De heer Herman De Meutter mag een deel van de aan te kopen gronden (zoals weergegeven op het plan aan de overeenkomst gehecht) kosteloos in gebruik nemen.
- De gebruiker beheert het perceel conform de bepalingen van deze overeenkomst, de voorschriften van het PRUP "Poort Vrieselhof" en de algemene voorschriften van het "Vlaams Ecologisch Netwerk" (VEN).
- De toelating kan niet beschouwd worden als pachtovereenkomst en is exclusief voor de gebruiker (kan niet overgedragen worden).
- Het gebruik geldt voor een periode van 15 jaar. Na deze periode wordt de overeenkomst telkens stilzwijgend verlengd voor een periode van een jaar.
- De gebruiker kan de overeenkomst ten allen tijde opzeggen. De eigenaar (provincie) ten vroegste na 15 jaar en mits respecteren van een opzegtermijn van 3 maanden.
- De percelen dienen gedurende de ganse duurtijd van de overeenkomst grasland te blijven. Er mogen geen ingrepen en grondbewerkingen worden uitgevoerd zoals bijvoorbeeld scheuren, ploegen, ophogen of uitgraven.
- Het gebruik van biociden is niet toegelaten. Bemesting volgens de bio-normen en overeenkomstig het PRUP "Poort Vrieselhof" is toegestaan.
- Het is niet toegestaan een jachtrecht te verlenen op de percelen.

U vindt het integrale ontwerp van gebruiksovereenkomst digitaal bijgevoegd.

Aan uw raad wordt machtiging gevraagd tot aankoop van de betrokken gronden aan 115.000 EUR en ingebruikgeving aan de heer Herman De Meutter aan de voorwaarden zoals bepaald in bijgevoegd ontwerp van gebruiksovereenkomst.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 5 oktober 2017.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de opportuniteit tot aankoop van de betrokken gronden;

Gelet op de schatting;

Gelet op de verkoopbelofte dd. 11 september 2017;

Gelet op het ontwerp van gebruiksovereenkomst dd. 11 september 2017;

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, wordt machtiging verleend tot aankoop jegens de vennootschap De Meutter L.V. van de percelen grond, ten kadaster gekend als Ranst, 2^e afdeling, sectie A, nummers 129E, 130A en 132C, groot volgens kadaster in totaal 19.130 m², tegen de prijs van 115.000,00 euro.

Artikel 2:

De heer Herman De Meutter wordt een gebruiksrecht toegekend voor het gebruik van een deel van de verkochte percelen volgens de voorwaarden bepaald in voorgebrachte gebruiksovereenkomst. Er wordt in de verkoopakte melding gemaakt van deze gebruiksovereenkomst.