

## PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 28 november 2019

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/6

Vastgoed. Heist-op-den-Berg/Hallaar. Provinciaal groendomein De Averegten. Aanleg noordelijke toegangsweg en parking. Grondaankoop. Goedkeuring.

Het provinciaal groendomein De Averegten is gelegen ten noorden van de kern van Heist-op-den-Berg en vervult een belangrijke rol als randstedelijk groengebied. Het domein is openbaar toegankelijk en heeft een bovenlokaal karakter. De bezoekers zijn veelal afkomstig uit het verstedelijkt gebied rond Heist-op-den-Berg, maar er komen ook vele bezoekers uit een straal van 20 km rond het domein.

De druk op het gebied is de laatste jaren sterk toegenomen. Hiermee hangt ook een toename van de vraag naar kwalitatieve ruimte voor zachte recreatie samen.

In zitting van 16 december 2010 keurde de provincieraad de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen in het kader van de afbakening kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg incl. Mer-screening en veiligheidsrapport goed.

Binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg werd ook een visie opgenomen voor het provinciaal domein de Averegten.

Om deze visie te concretiseren waren een aantal herbestemmingen nodig. Concreet gaat het over de inrichting van een nieuw dienstengebouw, omzetting van recreatie-landbouwzone naar bos- en parkgebied en het voorzien van onthaalinfrastructuur.

Om deze visie te vertalen is men gestart met de opmaak van een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Averegten".

Om de bereikbaarheid en uitstraling van het domein te verbeteren werden duidelijk herkenbare toegangspoorten voorzien met de nodige onthaalinfrastructuur en parkeergelegenheid.

De hoofdpoot tot het gebied wordt voorzien in het zuiden, aansluitend op het stedelijk gebied. Hier bevinden zich ook de cafetaria, de speeltuin, de avonturenspeelplaats, de plantentuin en het nieuwe dienstgebouw met onthaalruimte.

Het PRUP voorziet echter ook een toegangspoort met parking aan de noordzijde van het terrein. Deze noordelijke poort is goed bereikbaar vanaf het hoger wegennet en zorgt ervoor dat de woonstraten die toegang geven tot de zuidelijke hoofdpoot worden ontlast van bestemmingsverkeer voor De Averegten. Het

bovenlokaal verkeer kan naar deze noordelijke parking worden afgeleid via de Isschotweg. De druk op de woonwijken ten zuiden van het domein zal hierdoor sterk verminderen, zeker tijdens de topdagen (zondagen, evenementen).

Hiertoe diende nog een laatste perceel grond aangekocht te worden. Dit perceel, ten kadaster gekend als Heist-op-den-Berg, 4de afdeling, sectie C, nummer 264a en 8.155 m<sup>2</sup> groot, is volgens het gewestplan gelegen in gebied voor dag- en verblijfsrecreatie.

De aankoop prijs is gebaseerd op 2 schattingsverslagen, het ene van landmeter-expert Maurice De Hoef en aangevraagd door de provincie Antwerpen; het andere van landmeter-expert Koen Vaes en aangevraagd door de verkopers. Dit laatste op expliciete vraag van de eigenaars, die anders niet wensten te onderhandelen. Uiteindelijk gingen de eigenaars akkoord met het gemiddelde van de 2 schattingsprijzen.

Dit akkoord wordt thans ter goedkeuring voorgelegd.

Met de gebroeders Vermeulen werden een aantal bijzondere voorwaarden afgesproken die in de akte opgenomen zullen worden:

- De koper verbindt zich om op haar kosten een wandelpad in het groendomein De Averegten te benoemen als 'Vermeulenpad' en 2 naamborden te plaatsen. De locaties van het pad en de 2 naamborden worden bepaald in samenspraak tussen Provinciale Groendomeinen Regio Kempen (PGRK) en de verkopers.
- De plaatsing van de naamborden gebeurt gelijktijdig met de aanleg van de parking en het pad. Uiterlijk één week voor de opening van de nieuwe parking worden de naamborden geplaatst.
- De koper verbindt zich ertoe twee houten zitbanken te plaatsen op locaties te bepalen in samenspraak tussen de verkoper en de PGRK.
- De verkoper levert de houtplanken aan de koper.
- De koper voorziet de nodige fundering, stalen frame, monteert het geheel en verbindt zich om na het afleveren van de materialen deze binnen 2 maanden te plaatsen op de in samenspraak bepaalde locaties.
- De koper verbindt zich ertoe de zitbanken en naamborden te herstellen, te onderhouden en te vervangen indien nodig.
- De plaats van de zitbanken en naamborden mag geen hinder veroorzaken aan de bezoekers of beheerders van het groendomein De Averegten.
- Indien de koper zijn verbintenissen niet nakomt is deze gehouden tot het betalen van een bijkomende vergoeding ten bedrage van 5.000,00 EUR aan de verkoper.
- Praktische en technische afspraken omtrent het bepalen van de locaties, het aanleveren en plaatsen gebeuren in onderling overleg tussen de PGRK en de verkoper voorafgaand aan het verlijden van de authentieke akte.

Daarnaast dient ook een vergoeding van 1,00 EUR/m<sup>2</sup> - hetzij 8.155,00 EUR voor het volledige perceel - betaald te worden aan de heer Walter Lambrechts, die bereid was tegen dat bedrag de pachtovereenkomst te verbreken.

Het bodemattest is blanco.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

Krediet is voorzien in het budget.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 7 november 2019.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op het PRUP 'Averegten', definitief vastgesteld door de provincieraad op 22 juni 2017;

Overwegende dat voor de aanleg van de toegangsweg en parking een aantal grondaankopen nodig zijn;

Gelet op de schattingen;

Gelet op de verkoopbelofte;

Gelet op de pachtverbrekingsovereenkomst;

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 voor de aanleg van een noordelijke toegangsweg naar het provinciaal groendomein De Averegten in Hallaar, Heist-op-den-Berg en een bijhorende parking, wordt machtiging verleend tot de aankoop van het perceel kadastraal gekend als Heist-op-den-Berg, 4de afdeling, sectie C, nummer 264a en 8.155 m<sup>2</sup> groot, van de gebroeders Vermeulen tegen een bedrag van 151.162,50 EUR.

#### Artikel 2:

Aan de heer Walter Lambrechts wordt een pachtverbrekingvergoeding toegekend ten bedrage van 8.155,00 EUR voor het verbreken van de pachtovereenkomst op het in artikel 1 vernoemde perceel.

#### Artikel 3:

De provincieraad keurt volgende bijzondere voorwaarden goed die in de akte opgenomen zullen worden:

- De koper verbindt zich om op haar kosten een wandelpad in het groendomein De Averegten te benoemen als 'Vermeulenpad' en 2 naamborden te plaatsen. De locaties van het pad en de 2 naamborden worden bepaald in samenspraak tussen Provinciale Groendomeinen Regio Kempen (PGRK) en de verkopers.
- De plaatsing van de naamborden gebeurt gelijktijdig met de aanleg van de parking en het pad. Uiterlijk één week voor de opening van de nieuwe parking worden de naamborden geplaatst.
- De koper verbindt zich ertoe twee houten zitbanken te plaatsen op locaties te bepalen in samenspraak tussen de verkoper en de PGRK.
- De verkoper levert de houtplanken aan de koper.
- De koper voorziet de nodige fundering, stalen frame, monteert het geheel en verbindt zich om na het afleveren van de materialen deze binnen 2 maanden te plaatsen op de in samenspraak bepaalde locaties.
- De koper verbindt zich ertoe de zitbanken en naamborden te herstellen, te onderhouden en te vervangen indien nodig.
- De plaats van de zitbanken en naamborden mag geen hinder veroorzaken aan de bezoekers of beheerders van het groendomein De Averegten.
- Indien de koper zijn verbintenissen niet nakomt is deze gehouden tot het betalen van een bijkomende vergoeding ten bedrage van 5.000,00 EUR aan de verkoper.

- Praktische en technische afspraken omtrent het bepalen van de locaties, het aanleveren en plaatsen gebeuren in onderling overleg tussen de PGRK en de verkoper voorafgaand aan het verlijden van de authentieke akte.