

## PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 25 februari 2021

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/3      Vastgoed. Beerse. Laakbeek (A.9.05). Verlegging ter hoogte van de Tempelstraat en langs de Pastoriestraat. Grondruil innemingen 6 en 7 tegen inneming 16. Goedkeuring.

### 1. Bevoegdheid

Artikel 43 van het provinciedecreet van 9 december 2005.

### 2. Juridische context

- Decreet Integraal Waterbeleid d.d. 18 juli 2003.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van erkende diensten.

### 3. Feitelijke context en verantwoording

Parallel met de Tempelstraat te Beerse stroomt de Laakbeek. Deze waterloop stroomt afwisselend doorheen de voor- en achtertuinen van de huizen langs de Tempelstraat. Hierdoor is een situatie ontstaan waarin het onderhoud van de waterloop zeer moeilijk kan uitgevoerd worden, o.a. omdat een groot deel van dit tracé ingebuisd is. De ruime omgeving kampt bovendien regelmatig met wateroverlast. Om aan deze situatie een oplossing te bieden, werd beslist om de waterloop te verleggen, zodat deze niet meer doorheen de tuinen van de bewoners stroomt. Het verlegde tracé kent geen lange inbuizing meer, wat een positief effect heeft op de bereikbaarheid voor onderhoud, alsook op de buffercapaciteit in de opgelegde bedding en op de ecologische waarde van de waterloop. Door de verlegging zal de waterloop ook sneller richting het Echelpoelpark stromen waardoor bijkomende bergingsmogelijkheid wordt gecreëerd in geval van hoge afvoeren.

Door de verlegging van de Laakbeek wordt dus een oplossing geboden voor het huidige moeilijke onderhoud, wordt een lange inbuizing sterk verkort en komt er meer bergingsvolume ter beschikking.

De verlegging van de Laakbeek kadert in een samenwerkingsovereenkomst van de provincie Antwerpen met Aquafin, Fluvius (het vroegere Infrac) en de gemeente Beerse.

Aquafin wenst werken uit te voeren voor de renovatie van de gemeentelijke rioleringsleidingen in de Tempelstaat en de Abdijstraat in Beerse. Hierbij wordt

een efficiëntere benutting van de rioleringsinfrastructuur en een betere scheiding van de waterstromen beoogd.

Hierop inspeland voorziet de gemeente Beerse werken aan de bovenbouw van de wegen in de betrokken straten.

Fluvius heeft aansluitend besloten om afkoppelingswerken uit te voeren in de Schrijverswijk zodat hemelwater en afvalwater op een efficiënte manier gescheiden worden.

De samenwerkingsovereenkomst voor deze werken werd op 26 april 2018 goedgekeurd in zitting van de provincieraad van 26 april 2018. Door enkele bijkomende optimalisatiewerken en noodzakelijk archeologisch onderzoek (proefsleuven) is de toenmalige raming bijgesteld.

Thans kan een eerste ruilbelofte worden voorgelegd. De bewoners van de Tempelstraat 22 te Beerse ruilen daarmee een stukje van hun tuin (innemingen 6 en 7, samen 49 m<sup>2</sup> groot), waar de nieuwe bedding zal komen, tegen het stukje waardoor momenteel nog de overwelfde waterloop stroomt (inneming 16; 34 m<sup>2</sup>). Alhoewel de grondwaarde van alle innemingen op 230,00 EUR/m<sup>2</sup> werd geschat - het gaat om woongebied - en de eigenaars schijnbaar een groter stuk afstaan dan ze in ruil verwerven, dienen zij aan de provincie een opleg te betalen van 345,00 EUR omdat inneming 6 een ondergrondse inneming betreft; zij mogen de bovengrond behouden, waardoor zij maar 50% van de normale grondwaarde ontvangen.

De bodemattesten zijn niet blanco omdat er in het kader van het verleggen van de waterloop op 19 maart 2020 reeds een omgevingsvergunning werd verleend aan Aquafin. Een van de aangevraagde en vergunde rubrieken is rubriek 3.6.3.2° m.b.t. lozingsactiviteiten, wat volgens de indelingslijst van Vlarem een risico-activiteit is. Deze activiteit - die er nog niet is - wordt wel al vermeld. Na contactname met de notaris heeft het team Vastgoed aan de gemeente gevraagd deze informatie te laten aanpassen bij OVAM, zodat nieuwe - en blanco - bodemattesten aangevraagd kunnen worden en wordt voorgesteld om de grondruil te laten goedkeuren.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

### **Bijdrage aan de Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen (SDG's).**



**SDG** 6. Schoon water en sanitair

**SDG-subdoelstelling** 6.6 Tegen 2020 de op water gebaseerde ecosystemen beschermen en herstellen, met inbegrip van bergen, bossen, moerassen, rivieren, grondwaterlagen en meren.



**SDG** 11. Duurzame steden en gemeenschappen

**SDG-subdoelstelling** 11.5 Tegen 2030 het aantal doden en getroffen en aanzienlijk verminderen en in aanzienlijke mate de rechtstreekse economische impact op het bruto binnenlands product terugschroeven dat veroorzaakt wordt door rampen, met inbegrip van rampen die met water verband houden, waarbij de klemtoon ligt op het beschermen van de armen en van mensen in kwetsbare situaties.

#### 4. Procedurele vormvereisten

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 4 februari 2021.

#### 5. Financiële aspecten

Er is geen krediet nodig voor deze grondruil.

### **BESLUIT:**

#### Artikel 1:

Onder verklaring dat de transactie wordt aangegaan voor openbaar nut, met name voor de verlegging en openlegging van de Tempelstraat en langs de Pastoriestraat te Beerse, wordt machtiging verleend tot volgende transacties op basis van het grondinnemingsplan 'Inneming 1 t.e.m. inneming 9 en Verkoop 10 t.e.m. 17' van 12 oktober 2020 van landmeter-expert Kris Mertens:

- de ondergrondse innemingen 6 en 7, ten kadaster gekend als Beerse, 1ste afdeling, sectie C, nummers 71 m/deel en 74 y/deel, respectievelijk 33 en 16 m<sup>2</sup> groot en eigendom van de heer en mevrouw Jacobs-Van der Eycken, worden geruild tegen:
- inneming 16, ten kadaster gekend als Beerse, 1ste afdeling, sectie C, zonder nummer, 34 m<sup>2</sup> groot en eigendom van de provincie Antwerpen.

De provincie Antwerpen ontvangt van de heer en mevrouw Jacobs-Van der Eycken een opleg van 345,00 EUR.

#### Artikel 2:

Volgende bijzondere ruilvoorwaarden worden goedgekeurd:

- de provincie Antwerpen zal zorgen voor de opvulling van de huidige bedding;
- de provincie Antwerpen zorgt voor een plaatsbeschrijving voor en na de werken;
- de provincie Antwerpen zal instaan voor de verplaatsing van de hemelwatertank.

#### Artikel 3:

Beslist wordt aan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslag van ambtshalve inschrijving te verlenen bij de overschrijving van de akte.

#### Artikel 4:

Voor zover als nodig wordt beslist het goed te desaffacteren uit het openbaar domein.