

# PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 27 april 2017

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/12

Vastgoed. Beerse. Laakbeek (A.9.05). Verlegging ter hoogte van de Tempelstraat. Onteigeningsplan en grondaankoop. Goedkeuring.

Aquafin plant rioleringswerken in de Tempelstraat in Beerse. Voor de dienst Integraal Waterbeleid is dit een opportuniteit om de Laakbeek te verleggen in een open bedding.

De Laakbeek doorkruist verschillende tuinen, deels in open bedding en deels ingebuisd. De waterloop is daardoor moeilijk bereikbaar voor onderhoud. Bovendien doen zich plaatselijk geregeld problemen voor inzake wateroverlast. Door de waterloop in een open bedding te verleggen, zal dit het onderhoud vergemakkelijken, alsook het knelpunt met de wateroverlast oplossen.

Bovendien zou - indien de huidige waterloop blijft liggen - Aquafin niet het nodige buffervolume voor de rioleringswerken kunnen behalen in dit dicht bebouwd gebied en zal de waterloop nog extra belast worden. Door de waterloop te verleggen krijgt Aquafin meer ruimte en kan de noodzakelijke buffering uitgebouwd worden, alvorens er in de waterloop hemelwater geloosd zal worden.

De door DIW geplande werken houden in dat de Laakbeek verlegd wordt tussen huisnummers 20 en 22 (ingebuisd onder de oprit), dan de Tempelstraat kruist (ingebuisd) om vervolgens via een te verwerven perceel en het achterliggende park van de gemeente Beerse in open bedding (grotendeels via bestaande te optimaliseren grachten) weer op de bestaande bedding aan te sluiten (zie ook de rode lijn op de indicatieve schets in de toelichtingsnota DIW in bijlage).

De open bedding in de tuin van woning nr. 22 zal worden gedempt. De inbuizing van de waterloop onder de tuinen zal buiten gebruik gesteld worden. Aquafin zal de af te schaffen bedding stroomafwaarts van de Tempelstraat - samen met een nieuw aan te leggen bufferbekken - gebruiken als hemelwaterbuffer, om zo volgens de voorwaarden gesteld door de provincie aan te sluiten op de waterloop.

Het te verwerven perceel is het perceel kadastraal gekend als Beerse, 1ste afdeling, sectie C, nummer 331n, 689 m<sup>2</sup> groot en eigendom van de heer en mevrouw Cornelissen-Aerts. Het is gelegen in woongebied.

In zijn schattingsverslag van 14 november 2016 waardeerde landmeter-expert Dries Joossens uit Beerse het perceel op 156.000,00 EUR, hetzij 226,42 EUR/m<sup>2</sup>.

In principe was voor de verlegging van de Laakbeek niet de volledige verwerving van het perceel nodig. Als evenwel enkel de voor de verlegging benodigde grond gekocht zou worden, zou de eigenaar blijven zitten met een restperceel dat niet meer in

aanmerking komt voor bebouwing en daardoor de facto zijn waarde verliest. De provincie kon niet anders dan het perceel in zijn geheel te verwerven. Daar stond tegenover dat de gemeente Beerse langs de nieuwe bedding en op de door de provincie aan te kopen grond een toegangsweg wil voorzien voor haar gemeentelijk park. Daarom is de gemeente bereid om de provincie de helft van de aankoopssom terug te betalen, met een plafond van 100.000,00 EUR. Om deze redenen werd beslist het perceel in zijn geheel aan te kopen.

Na een eerste contact met de eigenaars rees het vermoeden dat die niet zomaar - alvast niet tegen de schattingsprijs - zouden willen verkopen. Omdat dan toch een onteigeningsprocedure opgestart zou moeten worden, en om de onderhandelende provinciale landmeter meer armslag te geven, besliste de deputatie om toelating te geven tot minnelijke onderhandelingen, mét inbegrip van de bij onteigeningen gebruikelijke wederbeleggingsvergoeding en wachtintrest. Het onteigeningsplan zou dan in een latere fase aan de provincieraad worden voorgelegd, al dan niet meteen gevolgd door de opstart van de onteigeningsprocedure.

De onderhandelingen verliepen echter zeer vlot, en thans kan - samen met het onteigeningsplan - ook meteen de verkoopbelofte ter goedkeuring worden voorgelegd. De kostprijs van de verwerving bedraagt 181.007,35 EUR, zijnde de schattingsprijs van de grond verhoogd met de wederbeleggingsvergoeding, de wachtintresten en de vergoeding voor het verlies van opstanden. Na terugbetaling van de helft van deze aankoopsprijs door de gemeente Beerse bedraagt de uiteindelijke kost voor de provincie 90.503,68 EUR.

Omdat het onteigeningsplan onmiddellijk tot een verkoopbelofte heeft geleid, zal aan de bevoegde gemeenschapsminister geen machtiging tot onteigening voor openbaar nut gevraagd worden, en zullen ook niet het openbaar belang, de noodzaak en de hoogdringendheid van de onteigening formeel ter goedkeuring worden voorgelegd.

Het bodemattest is blanco.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

Krediet is voorzien in het budget.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 6 april 2017.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de opportuniteit van de Aquafin-werken in Beerse;

Gelet op de schatting;

Gelet op het bodemattest;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie;

#### **BESLUIT:**

##### Artikel 1:

Het onteigeningsplan van 5 december 2016 met plannummer 1/1 voor de verlegging van de Laakbeek ter hoogte van de Tempelstraat in Beerse, opgemaakt door provinciaal landmeter-expert Johan Arnauw, wordt goedgekeurd.

##### Artikel 2:

Onder verklaring dat de transactie wordt aangegaan voor openbaar nut, wordt machtiging verleend tot de aankoop vanwege de heer en mevrouw Cornelissen-Aerts van een perceel grond, ten kadaster gekend als Beerse, 1ste afdeling, sectie C, nummer 331n en 689 m<sup>2</sup> groot volgens kadaster, voor een bedrag van 181.007,35 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.