

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 24 mei 2017

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/3

Vastgoed. Herselt. Provinciaal groendomein Hertberg.
Aankoop weekendverblijven. Fase 5. Eerste reeks aankopen.
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. Daarenboven zijn de gronden uitermate geschikt voor compensatiebebouwing.

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 3 fases werden reeds 13 weekendverblijven aangekocht, en in fase 4 werd nog eens de aankoop voorzien van weekendverblijven en gronden van 8 eigenaars (sommige eigenaars hadden meerdere weekendverblijven of gronden). Deze fase is bijna afgerond.

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 eventuele aankoop van enkele eigendommen van eigenaars die een planschadedossier hebben ingediend. Het gaat om 27 eigenaars met soms meerdere percelen.

Er werden vier verkoopbeloften bekomen voor:

1. Een weekendverblijf gelegen te Herselt, Veerlepad 48j, eigendom van de heer en mevrouw Löfgren-Vanderbeken en kadastraal gekend als Herselt, 2de afdeling, sectie M, nummers 798x2 en 798w2, voor een bedrag van 95.000,00 EUR.
2. Een weekendverblijf gelegen te Herselt, Kleine Hees, eigendom van mevrouw Rita Danckers en kadastraal gekend als Herselt, 1ste afdeling, sectie C, nummers 328e, 329h en 329k, voor een bedrag van 137.000,00 EUR.
3. Een weekendverblijf gelegen te Herselt, Veerlepad 48a, eigendom van de heer en mevrouw Hellemans-Diels en kadastraal gekend als Herselt, 2de afdeling, sectie M, nummer 754a, voor een bedrag van 71.000,00 EUR (de in deze verkoopbelofte vermelde oppervlakte van 2.433 m² klopt niet; met mail van 10 april 2017 heeft advocaat Senne Draulans bevestigd dat de oppervlakte volgens kadaster van 2.153 m² de juiste is) .
4. Een weekendverblijf gelegen te Herselt, Hoolstraat, eigendom van mevrouw Stephanie Spruyt en kadastraal gekend als Herselt, 2de afdeling, sectie M, nummers 752f en 752g, voor een bedrag van 61.000,00 EUR.

De bedragen vallen binnen de marge van de schattingsverslagen.

De bodemattesten zijn blanco.

Opgemerkt dient te worden dat volgende bijzondere voorwaarden in de verkoopbeloften werden opgenomen en zullen worden opgenomen in de koopakten:

Voor de heer en mevrouw Löfgren-Vanderbeken:

- 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.
- De verkopers beëindigen de voor de rechtbank hangende planschadevorderingen met betrekking tot de onroerende goederen voorwerp van deze verkoop. Ze leggen het bewijs hiervan voor ten laatste op de dag van het verlijden van de akte.
- De door de verkopers gemaakte advocaten- en gerechtskosten in het kader van de planschadeprocedures die hangende zijn bij de rechtbank voor de onroerende goederen voorwerp van deze verkoop zijn te hunnen laste. De Provincie zal hier op geen enkele wijze in tussenkomen.
- De toegekende rechtsplegingsvergoeding van 1.320,00 EUR door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Turnhout in het vonnis van 30 mei 2016 wordt kwijtgescholden. De hangende beroepsprocedure voor het hof van beroep Antwerpen, AR 2016/AR/1887 wordt met instemming van beide partijen doorgehaald en eenieder draagt zijn eigen kosten, zonder dat de ene enige rechtsplegingsvergoeding verschuldigd is aan de andere."

Voor mevrouw Rita Danckers:

- 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.
- De verkopers beëindigen de voor de rechtbank hangende planschadevorderingen met betrekking tot de onroerende goederen voorwerp van deze verkoop. Ze leggen het bewijs hiervan voor ten laatste op de dag van het verlijden van de akte.

- De door de verkopers gemaakte advocaten- en gerechtskosten in het kader van de planschadeprocedures die hangende zijn bij de rechtbank voor de onroerende goederen voorwerp van deze verkoop zijn te hunnen laste. De Provincie zal hier op geen enkele wijze in tussenkomen.

Voor de heer en mevrouw Hellemans-Diels:

- De verkopers zullen er te allen tijde voor zorgen dat, bij het definitief verlaten van het goed, het goed vrij is van alle afval.
- 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.
- De verkopers beëindigen de voor de rechtbank hangende planschadevorderingen met betrekking tot de onroerende goederen voorwerp van de verkoop. Ze leggen het bewijs hiervan voor ten laatste op de dag van het verlijden van de akte.
- De door de verkopers gemaakte advocaten- en gerechtskosten in het kader van de planschadeprocedures die hangende zijn bij de rechtbank voor de onroerende goederen voorwerp van deze verkoop zijn te hunnen laste. De Provincie zal hier op geen enkele wijze in tussenkomen.

Voor mevrouw Stephanie Spruyt:

- De verkopers zullen er te allen tijde voor zorgen dat, bij het definitief verlaten van het goed, het goed vrij is van alle afval.
- 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.
- De verkopers beëindigen de voor de rechtbank hangende planschadevorderingen met betrekking tot de onroerende goederen voorwerp van de verkoop. Ze leggen het bewijs hiervan voor ten laatste op de dag van het verlijden van de akte.
- De door de verkopers gemaakte advocaten- en gerechtskosten in het kader van de planschadeprocedures die hangende zijn bij de rechtbank voor de onroerende goederen voorwerp van deze verkoop zijn te hunnen laste. De Provincie zal hier op geen enkele wijze in tussenkomen.

Volgende praktische afspraken werden gemaakt:

Met de heer en mevrouw Löfgren-Vanderbeken:

- De heer en mevrouw Löfgren-Vanderbeken wensen eventueel een aantal dakpanelen mee te nemen.
De heer en mevrouw Löfgren-Vanderbeken wensen mogelijk de bomen waarvoor een kapvergunning verleend werd nog te kappen en het hout mee te nemen.

Met mevrouw Rita Danckers:

- De akte mag pas worden verleden in september 2018.
- De aanwezige constructies hoeven niet afgebroken te worden.

Met de heer en mevrouw Hellemans-Diels:

- De aanwezige constructies hoeven niet afgebroken te worden
Het groot meubilair mag blijven staan.

Met mevrouw Stephanie Spruyt:

- De aanwezige constructies en de omheining hoeven niet afgebroken te worden.
Het (groot) meubilair en de omheining mogen blijven staan.

Wat het meubilair betreft, heeft het OCMW van Herselt alvast laten weten dat zij alles willen komen ophalen op voorwaarde dat de meubels bruikbaar zijn.

Krediet is beschikbaar in het budget.

Dit verslag werd goedgekeurd door de deputatie in zitting van 4 mei 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 4 weekendverblijven te Herselt, kadastraal gekend als Herselt, 1ste afdeling, sectie C, nummers 328e, 329h en 329k, en als 2de afdeling, sectie M, nummers 798x2, 798w2, 754a 752f en 752g;

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

Gelet op de verkoopbeloften;

Gelet op de schattingen;

Gelet op de bodemattesten;

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 4 weekendverblijven te Herselt, ten kadaster gekend als:

- Herselt, 2de afdeling, sectie M, nummers 798x2 en 798w2, samen 4.305 m² groot en eigendom van de heer en mevrouw Löfgren-Vanderbeken, voor een bedrag van 95.000,00 EUR;
- Herselt, 1ste afdeling, sectie C, nummers 328e, 329h en 329k, samen 4.793 m² groot en eigendom van mevrouw Rita Danckers, voor een bedrag van 137.000,00 EUR;
- Herselt, 2de afdeling, sectie M, nummer 754a, 2.153 m² groot en eigendom van de heer en mevrouw Hellemans-Diels, voor een bedrag van 71.000,00 EUR;
- Herselt, 2de afdeling, sectie M, nummers 752f en 752g, samen 3.222 m² groot en eigendom van mevrouw Stephanie Spruyt, voor een bedrag van 61.000,00 EUR;

Artikel 2:

De Provincieraad keurt volgende bijzondere voorwaarden goed:

Voor de heer en mevrouw Löfgren-Vanderbeken:

- 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.
- De verkopers beëindigen de voor de rechtbank hangende planschadevorderingen met betrekking tot de onroerende goederen voorwerp van deze verkoop. Ze leggen het bewijs hiervan voor ten laatste op de dag van het verlijden van de akte.
- De door de verkopers gemaakte advocaten- en gerechtskosten in het kader van de planschadeprocedures die hangende zijn bij de rechtbank voor de onroerende goederen voorwerp van deze verkoop zijn te hunnen laste. De Provincie zal hier op geen enkele wijze in tussenkomen.
- De toegekende rechtsplegingsvergoeding van 1.320,00 EUR door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Turnhout in het vonnis van 30 mei 2016 wordt kwijtgescholden. De hangende beroepsprocedure voor het hof van beroep Antwerpen, AR 2016/AR/1887 wordt met instemming van beide partijen doorgehaald en eenieder draagt zijn eigen kosten, zonder dat de ene enige rechtsplegingsvergoeding verschuldigd is aan de andere.

Voor mevrouw Rita Danckers:

- 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.
- De verkopers beëindigen de voor de rechtbank hangende planschadevorderingen met betrekking tot de onroerende goederen voorwerp van deze verkoop. Ze leggen het bewijs hiervan voor ten laatste op de dag van het verlijden van de akte.
- De door de verkopers gemaakte advocaten- en gerechtskosten in het kader van de planschadeprocedures die hangende zijn bij de rechtbank voor de onroerende goederen voorwerp van deze verkoop zijn te hunnen laste. De Provincie zal hier op geen enkele wijze in tussenkomen.

Voor de heer en mevrouw Hellemans-Diels:

- De verkopers zullen er te allen tijde voor zorgen dat, bij het definitief verlaten van het goed, het goed vrij is van alle afval.
- 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.
- De verkopers beëindigen de voor de rechtbank hangende planschadevorderingen met betrekking tot de onroerende goederen voorwerp van de verkoop. Ze leggen het bewijs hiervan voor ten laatste op de dag van het verlijden van de akte.
- De door de verkopers gemaakte advocaten- en gerechtskosten in het kader van de planschadeprocedures die hangende zijn bij de rechtbank voor de onroerende goederen voorwerp van deze verkoop zijn te hunnen laste. De Provincie zal hier op geen enkele wijze in tussenkomen.

Voor mevrouw Stephanie Spruyt:

- De verkopers zullen er te allen tijde voor zorgen dat, bij het definitief verlaten van het goed, het goed vrij is van alle afval.
- 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.
- De verkopers beëindigen de voor de rechtbank hangende planschadevorderingen met betrekking tot de onroerende goederen voorwerp

van de verkoop. Ze leggen het bewijs hiervan voor ten laatste op de dag van het verlijden van de akte.

- De door de verkopers gemaakte advocaten- en gerechtskosten in het kader van de planschadeprocedures die hangende zijn bij de rechtbank voor de onroerende goederen voorwerp van deze verkoop zijn te hunnen laste. De Provincie zal hier op geen enkele wijze in tussenkomen.”