

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 26 oktober 2017

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/10

Vastgoed. Schelle. Bebossingsproject 'Berrenheibos'.
Aankoop gronden. Goedkeuring

In zitting van 26 april 2012 stemde de deputatie in met het door de gemeente Schelle ingediende dossier in het kader van het bebossingsproject '1 miljoen bomen' van de Vlaamse overheid, en besliste zij hiertoe een subsidiedossier in te dienen bij de Vlaamse overheid.

Het uiteindelijk goedgekeurde dossier behelsde de aankoop van 19 percelen met een totale oppervlakte van 132.953 m²; bij de vraag aan de Vlaamse overheid tot verlenging van de aankooptermijn, werd de aan te kopen oppervlakte teruggebracht tot 108.822 m².

De onderhandelingen verliepen stroef, maar uiteindelijk werd toch een verkoopbelofte bekomen van de eigenaar van het grootste aantal percelen.

Deze eigenaar - de heer Werner Langbeen - had reeds opdracht gegeven aan zijn notaris om zijn gronden openbaar te verkopen maar ging uiteindelijk akkoord met een onderhandse verkoop aan de provincie tegen de schattingsprijs van 236.000,00 EUR (3,058 EUR/m²) volgens een recent schattingsverslag (augustus 2017) van landmeter-expert Marc Van Opstal.

De subsidie van de Vlaamse overheid bedraagt 2,50 EUR/m² (192.935,00 EUR), zodat de uiteindelijke aankoopkost voor de provincie 43.065,00 EUR bedraagt.

De gronden van de heer Langbeen - die gelegen zijn in ontginningsgebied met nabestemming bosgrond - betreffen de percelen kadastraal gekend als Schelle, enige afdeling, sectie C nrs. 84, 89, 83d, 87, 85, 88, 99b, 86a, 97b, 100g, en 100f, samen 77.174 m² groot.

Het gaat op één perceel na om risicogronden, maar op al die percelen werd hetzij reeds een bodemsanering, hetzij een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd waaruit bleek dat geen beschrijvend bodemonderzoek meer nodig was.

De percelen worden momenteel verhuurd aan de heer Hugo Moortgat, mede-eigenaar van twee percelen die de provincie in ditzelfde dossier nog wenst aan te kopen. In principe koopt de provincie geen eigendommen die verhuurd of verpacht zijn. In dit geval wordt voorgesteld de huur toch over te nemen. Het betreft geen pacht: de gronden worden enkel gehuurd voor het houden van hobbypaarden, door een persoon die geen landbouwer, veeteler of tuinder is. De huur kan makkelijk opgezegd worden, met name bij aangetekend schrijven met een opzegtermijn van drie maanden, en misschien biedt de mogelijkheid van behoud van de huur tot de gronden effectief bebost zullen worden een voordeel bij de lopende onderhandelingen met de heer Moortgat.

Het team Vastgoed stelt voor om goedkeuring te hechten aan de bekomen verkoopbelofte.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

Krediet is voorzien in het budget.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 12 oktober 2017.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de verkoopbelofte;

Gelet op de schatting;

Gelet op de voorgelegde bodemonderzoeken;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Enig artikel:

Onder verklaring dat de transactie wordt aangegaan voor openbaar nut, met name voor de uitbreiding van het Berrenheibos, wordt machtiging verleend tot de aankoop van 11 percelen grond van de heer Werner Langbeen, ten kadaster gekend als:

- Schelle, enige afdeling, sectie C, nummer 84 (14.280 m²);
- Schelle, enige afdeling, sectie C, nummer 89 (9.465 m²);
- Schelle, enige afdeling, sectie C, nummer 83d (520 m²);
- Schelle, enige afdeling, sectie C, nummer 87 (17.860 m²);
- Schelle, enige afdeling, sectie C, nummer 85 (6.770 m²);
- Schelle, enige afdeling, sectie C, nummer 88 (7.200 m²);
- Schelle, enige afdeling, sectie C, nummer 99b (2.580 m²);
- Schelle, enige afdeling, sectie C, nummer 86a (6.610 m²);
- Schelle, enige afdeling, sectie C, nummer 87b (8.078 m²);
- Schelle, enige afdeling, sectie C, nummer 100g (3.546 m²);
- Schelle, enige afdeling, sectie C, nummer 100f (265 m²);

tegen de prijs van 236.000,00 EUR.