

# PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 26 oktober 2017

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/6

Vastgoed. Herentals. Plassendonkse Loop (A.7.10.26). Vraag Engie. Recht van overhang. Goedkeuring.

Het team Vastgoed werd gecontacteerd door de NV Electrabel, hierna genoemd Engie Electrabel, met de vraag of de provincie akkoord gaat met een recht van overhang en/of een erfdienstbaarheid non aedificandi in het kader van de bouw van een windturbinepark langs de E313 in Herentals, tussen de Servaes Daemsstraat en Plassendonk en over de Plassendonkse Loop (A.7.10.26), een onbevaarbare waterloop van 2<sup>de</sup> categorie.

Het recht van overhang brengt met zich mee dat de provincie, eigenaar van het lijdend erf, aanvaardt dat de wieken van de op het heersend erf geïnstalleerde windturbines over het lijdend erf uitsteken, hangen en operationeel zijn.

De erfdienstbaarheid non aedificandi impliceert het verbod voor de provincie, eigenaar van het lijdend erf, om hoogstammige bomen aan te planten of te laten groeien of enige, zelfs tijdelijke constructie te laten bouwen van meer dan 20 meter hoogte, tenzij hiervoor vooraf gezamenlijke toestemming is gegeven door de eigenaar van het heersend erf en van Engie Electrabel.

Het project heeft als doel 3 windturbines te realiseren, zoals aangeduid op de kaart in bijlage. De erfdienstbaarheid non aedificandi en / of het recht van overhang zouden komen op het gedeelte van de Plassendonkse Loop dat zich bevindt tussen de percelen kadastraal gekend als Herentals, 3<sup>de</sup> afdeling, sectie A nummers 345, 347A en 371.

Deze aanvraag wordt voorafgaandelijk aan de aanvraag van een milieuvergunning en stedenbouwkundige vergunning gesteld omdat deze principeakkoorden met de eigenaars van de gronden bekend moeten zijn op het moment van de aanvraag. De vraag staat evenwel los van het milieuvergunnings-en stedenbouwkundig dossier in die zin dat een positief antwoord op deze vraag geenszins inhoudt dat de provincie zich akkoord verklaart met een toekomstige milieuvergunning of stedenbouwkundige vergunning voor dit project.

Om de principes met betrekking tot het recht van overhang en / of de erfdienstbaarheid non aedificandi vast te leggen werd in samenspraak met de provinciale diensten een (optie)contract met het oog op de realisatie van een windturbineproject opgesteld. Omdat het optiecontract een recht van overhang en / of een erfdienstbaarheid non aedificandi (zakelijk recht of daad van beschikking met betrekking tot een onroerend goed) voorziet, moet de goedkeuring van deze overeenkomst aan de provincieraad worden voorgelegd.

De dienst Integraal Waterbeleid heeft geen bezwaar vermits de windturbine geen impact zal hebben op de vloei, de ruiming en het onderhoud van de waterloop:

- De rand van de mast situeert zich op 15 meter van de beek. De rand van het ondergrondse funderingsblok bevindt zich op 9 meter van de rand van de gracht. Het middelpunt van de turbine bevindt zich op 19 m van het dichtstbijzijnde punt van de beek. De mast heeft een straal van ongeveer 4 m. De fundering heeft een straal van ongeveer 10 m.
- Het werkvlak en de toegangsweg tot de windturbine situeren zich op ten minste 5 meter van de kruin van de beek. De toegangsweg kruist de beek. Er zal dus een permanente inbuizing nodig zijn. De toegangsweg kan gebruikt worden voor de onderhoudswerken en het ruimen van de beek
- De aanlevering van de onderdelen zal ook gebeuren via de toegangsweg die getekend is op het plan. De Plassendonkseloop wordt overgestoken op de grens van de percelen 355 E en 370. Een inbuizing zal dus nodig zijn.

De overeenkomst bevat in het kort volgende bepalingen:

- Dit optiecontract vormt een contractbelofte om een recht van overhang en / of een erfdiensbaarheid non aedificandi te verlenen aan Engie Electrabel
- Dit optiecontract wordt aangegaan onder de volgende opschortende voorwaarden:
  - Het definitief bekomen van de nodige vergunningen;
  - Het ongewijzigd blijven van de Vlaamse regelgeving inzake bevordering van groene elektriciteit op het ogenblik van het verkrijgen van de definitieve vergunningen en machtigingen;
  - Het definitief bekomen van de noodzakelijke toelating voor de aansluiting van de windturbines op het elektriciteitsnet.

Indien deze opschortende voorwaarden niet vervuld zijn binnen 7 jaar na de ondertekening van de overeenkomst, zal deze van rechtswege beëindigd zijn. Engie Electrabel heeft evenwel het recht om afstand te doen van één of meerdere opschortende voorwaarden.

- Engie Electrabel betaalt aan de provincie Antwerpen een jaarlijkse vergoeding van 3.000,00 EUR (drieduizend euro); deze vergoeding wordt jaarlijks aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex. De vergoeding wordt de eerste maal betaald bij de aanvang van de werken.
- Bij niet realisatie van het project krijgt de provincie geen schadevergoeding.
- Engie Electrabel is niet aansprakelijk voor enige min- of meerwaarde die aangebracht wordt aan het lijdende erf door de loutere toekenning van de verleende rechten (andere schade zal volgens gemeenrecht vergoed worden).
- De toestemming inzake het recht van overhang en / of de zone non aedificandi geldt voor een termijn van 25 jaar die ingaat bij de ondertekening van de authentieke akte die deze rechten vastlegt. De kosten van deze akte zijn ten laste van Engie Electrabel.
- Een verlenging van de gevestigde rechten met een termijn van 25 jaar onder de voorwaarden van de huidige overeenkomst is mogelijk, indien één der partijen dit per aangetekend schrijven aan de andere partij meldt, ten laatste 6 maanden voor het einde van de lopende vijftwintigjarige periode.
- Bij vroegtijdige opzeg door Engie Electrabel in de eerste 25 jaar is een schadevergoeding verschuldigd van 2 maal de jaarlijkse vergoeding. In geval van opzeg tijdens de tweede vijftwintigjarige periode is een opzeg van 1 maal de jaarlijkse vergoeding verschuldigd.
- Deze verbintenis houdt in dat de provincie zich ertoe verbindt aan anderen geen erfdiensbaarheden of andere rechten te verlenen voor de realisatie van een gelijkaardig project op dat stuk van de Plassendonkse Loop.
- De rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst zijn overdraagbaar.

- Er is geen garantie dat er effectief overdraaiende wieken zullen zijn. Indien er geen wieken overdraaien op het lijdende erf zal geen enkele (schade)vergoeding verschuldigd zijn.

Het volledige ontwerp van overeenkomst en het inplantingsplan vindt u digitaal bijgevoegd.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 5 oktober 2017.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

### **BESLUIT:**

#### Artikel 1:

De provincieraad van Antwerpen gaat akkoord met een recht van overhang en / of een erfdienstbaarheid non aedificandi in het kader van de bouw van een windturbinepark langs de E313 in Herentals, tussen de Servaes Daemsstraat en Plassendonk en over de Plassendonkse Loop (A.7.10.26), een onbevaarbare waterloop van 2<sup>de</sup> categorie, tussen de percelen kadastraal gekend als Herentals, 3<sup>de</sup> afdeling, sectie A nummers 345, 347A en 371, zoals aangeduid op voorgebracht inplantingsplan.

#### Artikel 2:

Hiertoe geeft de provincieraad van Antwerpen goedkeuring aan het voorgebracht ontwerp van "(optie)contract met het oog op de realisatie van een windturbineproject".