

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 28 juni 2018

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/11

Vastgoed. Beerse. Busseldriesenloop (A.9.05.32). Verlegging en openlegging ter hoogte van Biehal 9. Grondaankoop. Goedkeuring.

De gemeente Beerse heeft in de omgeving van Biehal de waterafvoer heraangelegd, zodat het afvalwater er van het regenwater gescheiden wordt. Dat regenwater wordt nu afgevoerd via de Busseldriesenloop, een waterloop van 3de categorie doch recent overgedragen aan de provincie Antwerpen. Het overstortpeil van de regenwatercollector was echter 10 cm lager dan het bodempeil van de inbuizing van de Busseldriesenloop, zodat het water niet afgevoerd kon worden. De Busseldriesenloop moest dus dieper worden gelegd.

Op de plaats waar dat moest gebeuren staat vlak naast de inbuizing van de waterloop - en zelfs voor een stukje op openbaar domein - de (nochtans vergunde) garage van de woning Biehal 9. Dit is een erfenis uit het verleden, toen de gemeente Beerse nog de beheerder van de waterloop was. Omwille van die garage kon de inbuizing er dus niet gewoon uitgehaald worden. De Busseldriesenloop werd ter hoogte van de garage verlegd in zuidoostelijke richting. Voorbij de garage werd er terug aangesloten op de huidige waterloop, die daar vroeger ook nog ingebuisd was. Ook werd de waterloop opengelegd. Het dwarsprofiel dat hier gerealiseerd diende te worden, is breder dan het openbare domein zodat een strook grond verworven moest worden. De gerealiseerde open waterloop heeft parallel aan de garage een kruinbreedte van 3,4 m. Omdat de bestaande inbuizing tussen de waterloop en de garage bleef liggen, was over een afstand van zo'n 10 m een strook van zo'n 5 m nodig om de open waterloop te realiseren. Een deel hiervan was reeds openbaar domein. Stroomafwaarts van de garage werd een kruinbreedte van 3,8 m voorzien. Het openbaar domein is hier smaller. Er moest dus over een afstand van ongeveer 35 m nog een strook van ongeveer 1 m breed ingenomen worden.

Aangezien deze verlegging en openlegging van de Busseldriesenloop een noodzakelijk gevolg was van de door de gemeente uitgevoerde heraanleg van de waterafvoer, heeft de gemeente deze werken voor ons laten uitvoeren.

De provincie moet wel instaan voor de benodigde grondverwervingen teneinde de nieuwe situatie notarieel te kunnen bekrachtigen. De aan te kopen loten zijn delen van 2 percelen kadastraal gekend als Beerse, 1ste afdeling, sectie A, nummer 454k (2 m²) en 454l (54 m²), eigendom van de consorten Mercelis. De percelen zijn gelegen in woongebied. Op het afbakeningsplan van 18 januari 2018 van provinciaal landmeter-expert Glenn Bertels zijn ze in het geel aangeduid als innemingen 1 en 2; de gelijkvormige geel gearceerde strook is de erfdienstbaarheidszone die mee verschuift.

Het team Vastgoed heeft een verkoopbelofte bekomen die thans aan de provincieraad ter goedkeuring wordt voorgelegd. De koopsom ligt binnen de grenzen van het schattingsverslag van 20 maart 2017 waarin landmeter-expert David Geerts uit Rijkvorschel de waarde van de grond waardeerde op 218,00 EUR/m².

Volgende bijzondere aankoopvoorwaarden, die in de akte opgenomen zullen worden, werden door het team Vastgoed toegezegd:

- De wegenis zoals aangeduid in rood op het afbakeningsplan wordt afgeschaft.
- De wettelijke erfdienstbaarheid van 5 m betreffende de onbevaarbare waterlopen wordt uitgebreid zoals aangeduid in geel op het afbakeningsplan.
- Teneinde de percelen kadastraal gekend als Beerse, 1ste afdeling, sectie A, nummers 453v2 en 456b te kunnen bereiken, wordt een erfdienstbaarheid gevestigd zoals in (donker- en licht)groen aangeduid op het afbakeningsplan.
- De provincie Antwerpen legt een groenbuffer van minstens 2,5 m aan naast de wettelijke erfdienstbaarheidszone.

Daarnaast dient de gemeente Beerse, als uitvoerder van de werken, nog 2 poortpalen te metselen naast de oprit van Biehal nr. 9, en dit achter de wettelijke erfdienstbaarheidsstrook van 5 m.

De bodemattesten zijn blanco.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

Krediet is voorzien in het budget.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 7 juni 2018.

De provincieraad van Antwerpen,

Overwegende dat voor de verlegging en openlegging van de Busseldriesenloop te Beerse 2 grondaankopen nodig zijn;

Gelet op het afbakeningsplan van 18 januari 2018 van provinciaal landmeter-expert Glenn Bertels;

Gelet op de schatting;

Gelet op de verkoopbelofte;

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 voor het plaatselijk verleggen en openleggen van de Busseldriesenloop, wordt machtiging verleend tot de aankoop jegens de consorten Mercelis tegen een bedrag van 12.000,00 EUR van:

- 2 m² van het perceel ten kadaster gekend als Beerse, 1ste afdeling, sectie A, nummer 454k;
- 54 m² van het perceel ten kadaster gekend als Beerse, 1ste afdeling, sectie A, nummer 454l;

zoals aangeduid als innemingen 1 en 2 op het afbakeningsplan van 18 januari 2018 van provinciaal landmeter-expert Glenn Bertels met precad nummer 13004-10928.

Artikel 2:

De provincieraad keurt volgende bijzondere voorwaarden goed:

- De weg enis zoals aangeduid in rood op het afbakeningsplan wordt afgeschaft.
- De wettelijke erfdienstbaarheid betreffende de onbevaarbare waterlopen wordt uitgebreid zoals aangeduid in geel op het afbakeningsplan.
- Voor de bereikbaarheid van de percelen kadastraal gekend als Beerse, 1ste afdeling, sectie A, nummers 453v2 en 456b wordt een erfdienstbaarheid gevestigd zoals in (donker- en licht)groen aangeduid op het afbakeningsplan.
- De provincie Antwerpen legt een groenbuffer van minstens 2,5 m aan naast de wettelijke erfdienstbaarheidszone.