

OCMW GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

ZITTING VAN 23 APRIL 2024

Dit document is digitaal ondertekend.
Namens de raad voor maatschappelijk welzijn:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Peggy Goormans

Aanwezig:

Peggy Goormans, voorzitter
Marianne Verhaert, burgemeester
Martine Taelman, Eric Van Meensel, Johan Verhaegen, Brent Wouters, Greet Van de Peer, schepenen
Lut Cateau, Carine Geyselings, Natalie Moens, Ivan Verbeeck, Guy Echelpoels, Bart Wagemans, Johan Struyfs, Elina Liesenborghs, Koen De Vries, Wendy Overbeeke, Ulrik Anthonis, raadsleden
Daan Ceulemans, algemeen directeur

Verontschuldigd: Els Beullens, Gino Van der Elst, Philip Ardies, raadsleden

Afwezig:

Team Ruimte en Vergunningen: Verkoop perceel OCMW aan Agentschap Natuur en Bos in het kader van het Sigmaplan, deelproject Varenheuvel-Abroek - goedkeuring

DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Het Sigmaplan moet Vlaanderen beter beveiligen tegen overstromingen én waardevolle riviernatuur nieuwe kansen geven. Het Sigma-project Nete en Kleine Nete telt ongeveer 265 hectare en omvat verschillende zones. Eén daarvan beslaat het gebied van Varenheuvel-Abroek op grondgebied van de gemeenten Grobbendonk, Nijlen en Zandhoven. Zo'n 60 hectare van Varenheuvel-Abroek richten we in als wetland. Op die plaatsen ontstaat open water en schiet het riet op. Wetlands zijn ecologische schatkamers vol waardevolle riviernatuur. Bovendien werken ze als klimaatbuffers.

De verkoop past in verwerven van de percelen binnen het Sigmagebied 'Varenheuvel-Abroek' dat deel uitmaakt van de Sigmacluster 'Nete-Kleine Nete' in uitvoering van de beslissingen van de Vlaamse Regering in 2005 en 2006.

Het perceel 755F is een bestaand bos rond een oude meander van de Kleine Nete. Het is niet direct de bedoeling om deze terug aan te takken aan de Kleine Nete, daarvoor ligt de meander te hoog ten opzichte van het huidige waterpeil van de Kleine Nete. Deze zone van het Sigmagebied zal evolueren naar een droog eiken-berkenbos, in aansluiting met het bos aan de ander oever van de Kleine Nete. Het perceel 755F zal mee opgenomen worden in het natuurbeheerplan dat Agentschap Natuur en Bos (ANB) momenteel aan het opmaken is en gecatalogeerd worden als type 4.

De reden waarom de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) dit perceel 755F niet aankoopt maar wel ANB is omdat het geen landbouwperceel betreft en ook niet is aangegeven als landbouwperceel. ANB koopt binnen het Sigmaplan alle niet-landbouwgronden zoals bossen, vijvers, weekendverblijven en graslanden zonder landbouwgebruik.

Om het deelproject Nete en Kleine Nete van het Sigmaplan te kunnen uitvoeren, vraagt ANB aan het OCMW van Grobbendonk om het perceelnummer B755F, met een grootte van 3.880 m² dat gelegen is in agrarisch gebied met ecologisch belang en momenteel bebost is, vrijwillig te willen verkopen tegen de globale en forfaitaire prijs van 8.019,77 euro. Dit bedrag komt overeen met 2,07 euro per m².

Omdat de geboden prijs te laag ligt, zijn we in onderhandeling gegaan met ANB. Zij bieden nu een globale en forfaitaire prijs van 9.700 euro, dat overeen komt met 2,50 euro per m² (bos in landbouwgebied), deze prijs werd geschat door een schatter van de Vlaamse belastingdienst. ANB wil ook nog 3% onteigeningsvergoeding boven de prijs van 9.700 euro bieden, omdat de gronden in dit Sigmagebied zullen worden onteigend indien ze niet minnelijk verworven kunnen worden. Het totale en vernieuwde bod komt dan op 9.991 euro.

Hierbij biedt ANB aan de Gemeente om de aangrenzende percelen 743B en 742D (eigendom ANB) te bebossen met bosgoed in het najaar 2024, deze bebossing zal mee opgenomen worden in het Lokaal Energie Klimaat Pact (LEKP) en de bosteller, dit zal een zeer positieve ontwikkeling zijn voor de Gemeente, o.a. voor de subsidie via het LEKP. Het verdere beheer, na deze percelen bebost te hebben, zal verder gezet worden door ANB.

Juridisch kader

Organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, in bijzonder Art. 78, 11°. De volgende bevoegdheid kan niet aan het vast bureau worden toevertrouwd: de daden van beschikking over onroerende goederen, behalve die vermeld in artikel 84, § 3, 8°, b).

Artikel 279, 1, tweede lid van het decreet lokaal bestuur. Reglementen, beslissingen, akten en alle andere stukken of briefwisseling die specifiek betrekking hebben op de raad voor maatschappelijk welzijn, worden ondertekend door de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en medeondertekend door de algemeen directeur.

Adviezen

Percelen die bebost zijn en onder het bosdecreet vallen hebben momenteel een waarde tussen de 2 euro en de 4 euro per m², afhankelijk of ze gelegen zijn aan goed ontsloten weg. ANB geeft betreffende dit perceel een aankoopbedrag van 2,07 euro per m², wat aanvaardbaar is voor de ligging van dit perceel. Indien we niet zouden ingaan op dit voorstel zou, in het kader van het Sigmaplan, deze grond onteigend kunnen worden. ANB biedt ons de kans om aanliggende percelen die in hun eigendom zijn aan te planten met bosgoed, wat vervolgens zal worden opgenomen in de bosteller van de gemeente Grobbendonk, wat een positieve ontwikkeling is.

ANB biedt het OCMW een nieuwe prijs, geschat door een schatter van de Vlaamse belastingdienst, voor het perceel 755F (bos in landbouwgebied) van 9.700 euro (2,50 €/m²) en 3% onteigeningsvergoeding bovenop de prijs. Zo komt het totale bedrag op 9.991 euro. Bovenop bieden ze ook aan om de 2 aangrenzende percelen 743B en 742D te bebossen, wat zeer belangrijk is voor onze teller in het LEKP.

Bijkomende motivering

Het bod en de eventuele aanvaarding ervan geschieden onder een aantal opschortende voorwaarden; van goedkeuring van het dossier door mevrouw de minister; van OVAM-attesten waaruit blijkt dat hetzij voor het verkochte goed geen gegevens beschikbaar zijn, hetzij voor het verkochte goed geen bodemverontreiniging werd vastgesteld; van het vrij en onbelast zijn van hypothecaire lasten en van gunstige stedenbouwkundige bepalingen.

De kosten van doorhaling zijn ten laste van ondergetekende.

Indien de raad voor maatschappelijk welzijn dit perceel niet vrijwillig verkoopt tegen de geboden forfaitaire prijs van 9.991 euro, wordt een onteigeningsprocedure opgestart.

Financiële gevolgen/visum

Inkomst van verkoop bedraagt 9.991 euro voor OCMW Grobbendonk.

BESLUIT

Goedgekeurd met 17 stemmen voor (9 GIB, 4 Vooruit, 2 N-VA, 1 CD&V en 1 De Lokale Lijst) en 1 onthouding (Vlaams Belang).

Artikel 1: Het voorstel van Agentschap Natuur en Bos (ANB), met zetel in de Lange Kievitstraat 111-113 bus 63 te 2018 Antwerpen om een éézijdige verkoop voor perceel B755F met als kadastrale ligging Kleine Eysterle Bemden te willen onderschrijven, te aanvaarden in het kader van het Sigma-plan Vlaanderen.

De geboden forfaitaire prijs, voor perceel B755F met als kadastrale ligging Kleine Eysterle Bemden, van 9.991 euro te aanvaarden.

Artikel 2: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

Agentschap Natuur en Bos

Team Financieel Management