

GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 14 DECEMBER 2021

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Greet Van de Peer

Aanwezig:

Greet Van de Peer, voorzitter

Marianne Verhaert, burgemeester

Ulrik Anthonis, Martine Taelman, Eric Van Meensel, Johan Verhaegen, Brent Wouters, schepenen

Els Beullens, Lut Cateau, Fatima De Smedt, Carine Geyselings, Peggy Goormans, Natalie Moens, Ivan Verbeeck, Maarten Wouters, Guy Echelpoels, Bart Wagemans, Johan Struyfs, Elina Liesenborghs, raadsleden

Daan Ceulemans, algemeen directeur

Verontschuldigd: Gino Van der Elst, Philip Ardies, raadsleden

Afwezig:

Team Ruimte en Vergunningen: Afspraken en regeling rond de erfpachtovereenkomst tussen Graaf d'Ursel eigenaar enerzijds en Kempens Landschap en gemeente Grobbendonk anderzijds. Afspraken tussen gemeente en Kempens Landschap in het kader van de verwerving en de verdere opmaak beheersplan en herbestemmingsonderzoek van de kasteelhoeve - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

Er is een erfpachtovereenkomst afgesloten tussen de erfpachtgever graaf Ghislain d'Ursel, gemeente Grobbendonk en Kempens Landschap op 20 november 2015.

In deze erfpacht zijn zowel de kasteelhoeve, medegaande grond, brug, land en weiland, poel en bossen met een totale oppervlakte van 14 ha en 40 a begrepen. De erfpacht werd afgesloten voor 36 jaar en eindigt op 19 november 2051.

De erfpachters beschikken na het verstrijken van iedere periode van 9 jaar te rekenen vanaf 20 november 2015 dus voor de eerste maal op 19 november 2024 de kans om de kasteelhoeve aan te kopen en dit volgens de voorwaarden opgenomen in de erfpachtovereenkomst.

Omdat de gemeente de bedoeling heeft om de kasteelhoeve alleen te verwerven is het belangrijk dat de nodige afspraken en regelingen worden uitgevoerd:

1) Bij het afsluiten van de erfpachtovereenkomst op 20 november 2015 heeft Kempens Landschap de startcanon voor zijn rekening genomen en betaald aan de graaf. Indien de gemeente de kasteelhoeve alleen verwerft, is er overeengekomen dat deze startcanon terugbetaald wordt aan Kempens Landschap. Er werd in een overleg van 22 maart 2021 overeengekomen dat de startcanon (namelijk 50.000 €) terugbetaald wordt op de dag dat de aankoopakte wordt ondertekend. Het bedrag wordt betaald op de rekening van Kempens Landschap (rekeningnummer BE88 0682 2507 0541 met mededeling "erfpacht kasteelhoeve Grobbendonk"). In een mailing vanuit Kempens Landschap wordt aangegeven dat dit uiterlijk op 31 december 2021 moet gebeurd zijn.

2) Bij het geven van de opdracht voor de opmaak van een beheersplan en herbestemmingsstudie van de kasteelhoeve werd er door de erfpachthouders, Kempens Landschap en gemeente, afgesproken elk een 50% kostenengagement op te nemen. Gezien de gemeente alleen verder gaat als verwerver, zal de gemeente de kosten voor deze studies alleen dragen.

Op dit moment is er een eerste factuur bij Kempens Landschap ontvangen van het studiebureau. Dit bedrag (24.155,59 €) is de factuur voor de analysefase, de gemeente dient de kost als alleen verwerver te dragen. Er is een voorstel besproken met Erfgoed En Visie en Kempens Landschap om de facturatie rechtstreeks op naam van de gemeente te zetten en dat Erfgoed En Visie een creditnota stuurt naar Kempens Landschap voor de factuur die aangerekend is.

3) Als alleen verwerver is het belangrijk dat de gemeente de opdrachtgever is voor de opmaak van het beheersplan en de herbestemmingsstudie. Dit zijn belangrijke onderzoeksrapporten die enerzijds verplicht zijn om bij restauratie de nodige subsidies vanuit Erfgoed Vlaanderen te ontvangen. Anderzijds wordt voor de opmaak van deze rapporten ook een premie vanuit erfgoed voorzien. De gemeente zou, wanneer deze de opdrachtgever wordt, ook deze premies kunnen ontvangen.

Een aanvraag tot verlenging van de opmaak van het beheersplan en het bestemmingsonderzoek werd reeds aangevraagd bij erfgoed door de gemeente. Het is belangrijk dat er een ondertekende overeenkomst volgt van de overdracht/verlenging door Kempens Landschap en gemeente waarbij aanvrager van de premies van Kempens Landschap naar de gemeente wordt overgedragen.

Er werd een overdrachtsverklaring opgemaakt die door de twee partijen ondertekend moet worden. De overdrachtsverklaring moet dan door de gemeente overgemaakt worden aan Erfgoed Vlaanderen.

4) Bij het aangaan van de erfpachtovereenkomst werd door de erfpachthouders afgesproken dat Kempens Landschap de verzekering van de kasteelhoeve zou opnemen in de verzekeringspolis. Daar Kempens Landschap de verzekering van de Kasteelhoeve d'Ursel uit hun polis zal schrappen vanaf 1 januari 2022, zal de gemeente Grobbendonk de kasteelhoeve moeten opnemen in de gemeentelijke verzekeringspolis. Hiervoor dient de gemeente de nodige insteek te maken in de gemeentelijke polisovereenkomst.

5) Kempens Landschap geeft nog aan dat ze het gemeentebestuur als toekomstige eigenaar van de

kasteelhoeve nog verder willen adviseren en expertise aanbieden.

Deze advisering kan opgestart worden via het afsluiten van een beheersovereenkomst. Deze regisserende rol kan Kempens Landschap enkel opnemen als in de gemeente de noodzakelijke middelen (ereloon, vooronderzoeken, eigen inbreng restauratie) reeds beschikbaar zijn. In ruil hiervan vraagt Kempens Landschap visibiliteit.

Er wordt aangehaald door samen te werken met Kempens Landschap een surplus van 10% op de erfgoedpremie kan bekomen worden bij erfgoed en landschapsprojecten.

De regisserende rol van Kempens Landschap wordt vastgelegd in een beheersovereenkomst.

Samengevat zijn volgende stappen noodzakelijk in het dossier kasteelhoeve betreffende beheersplan en herbestemmingsonderzoek:

- 1) Terugbetaling van startcanon erfpacht door gemeente aan Kempens Landschap voor een bedrag van €50.000 (team Financieel Management)
- 2) Betaling van de factuur Erfgoed En Visie voor de analyse fase de opmaak van beheersplan en herbestemmingsonderzoek voor een bedrag van €24.155,59 (team Financieel Management)
- 3) Ondertekenen van de overdracht overeenkomst "opmaak beheersplan en herbestemmingsonderzoek" en deze na ondertekening door de huidige erfpachthouders door te sturen naar Erfgoed Vlaanderen (team Ruimte & Vergunningen)
- 4) De gemeente neemt de kasteelhoeve op in zijn verzekeringspolis vanaf 1 januari 2022 (team Financieel Management)
- 5) Een formeel schrijven te richten aan Kempens Landschap betreffende de overeengekomen afspraken die uit deze beslissing volgen (team Ruimte & Vergunningen)

Juridisch kader

Erfpachtovereenkomst, erfgoeddecreet.

Adviezen

In het kader van de goedgekeurde verwervingssubsidie is het belangrijk om het dossier vlot te krijgen. De overdracht van de opmaak van het beheersplan en bestemmingsonderzoek van Kempens Landschap naar gemeente is hierbij belangrijk.

Het is belangrijk om de het dossier rond verwerving, verzekering en startcanon verder te zetten.

Financiële gevolgen/visum

Meerjarenplan 2020-2025.

BD000001 We investeren in onze publieke ruimte. 2020 - 2025.

AP000001 We investeren in onze publieke sites en gebouwen. 2020 - 2025.

AC000220 We verwerven en ontwikkelen de site Kasteelhoeve d'Ursel op een laagdrempelige manier in samenwerking met externe partners.

Prioritaire doelstelling: Levendige bruisende gemeente.

BESLUIT

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

Artikel 1: Volgende betalingen door de gemeente op te nemen:

- 1) Terugbetaling van startcanon erfpacht door gemeente aan Kempens Landschap voor een bedrag van €50.000.
- 2) Betaling van de factuur Erfgoed En Visie voor de analyse fase de opmaak van beheersplan en herbestemmingsonderzoek voor een bedrag van €24.155,59.

Artikel 2: Ondertekenen van de overdracht overeenkomst "opmaak beheersplan en herbestemmingsonderzoek" en deze na ondertekening door de huidige erfpachthouders door te sturen naar Erfgoed Vlaanderen.

Een formeel schrijven te richten aan Kempens Landschap betreffende de overeengekomen afspraken die uit

deze beslissing volgen:

- Terugbetaling startcanon aan Kempens Landschap
- Betaling van de factuur aan het studiebureau Erfgoed En Visie
- De gemeente neemt de verzekering van de kasteelhoeve op in zijn polis vanaf 1 januari 2022
- Ondertekenen de overeenkomst overdracht opdrachtgever opmaak " beheersplan en herbestemmingsonderzoek kasteelhoeve"
- Geen beheersovereenkomst af te sluiten met Kempens Landschap betreffende een adviserende en regisserende rol van Kempens Landschap in het dossier van de kasteelhoeve.

Artikel 3: De gemeente neemt de kasteelhoeve d'Ursel op in zijn verzekeringspolis vanaf 1 januari 2022.

Artikel 4: Een afschrift van dit besluit wordt bezorgd aan:

Team Financieel Management

Team Ruimte & Vergunningen

Het bestuur van Kempisch Landschap députés mevrouw Helsen, de heer De Haes en Philippe De Backer

Het Kabinet van de Gouverneur de heer Bram Abrahams