



UITTREKSEL
GEMEENTERAAD
DINSDAG 26 MAART 2024

	Sander Geerts, Voorzitter
	Eddy Timmermans, Burgemeester
	Greta Cochez, Saskia Beeckmans, Rudi Seghers, Schepenen
<u>Aanwezig:</u>	André De Roubaix, Peter Van Cutsem, Luc Decrick, Patrick Vanbellinghen, René De Vos, Gunther Roobaert, Suzanne De Cort, Gerda Claeys, Guy Derijcke, Raadsleden
	Leen Deneyer, Algemeen directeur
<u>Verontschuldigd:</u>	Kristof De Cuyper, Raadslid
<u>Afwezig:</u>	/

In openbare zitting vergaderd,

Betreft: KWZI Pepingen-Heikruis-Fluvius project B219056: Afkoppelen Weverkeits - Grondinneming voor grachtverplaatsing. Ontwerp notariële akten - Bepalen van de voorwaarden van de aankoop van de percelen. Beslissing

Aanleiding

Aquafin N.V. zal conform het investeringsprogramma voor 2013 en conform het technisch plan, het project met nummer 22.785A – Aansluiting Mortagnestraat/Neerstraat via PS op KWZI Pepingen – Heikruis, het project uitvoeren. De gemeente zal beperkte wegeniswerken uitvoeren aan de Weverkeits. Fluvius System Operator cv beslist heeft om project R2355, Gip B219056 afkoppeling Weverkeits uit te voeren.

Op verzoek van Fluvius werd door Metae bv - Landmeetkunde & Expertise overgegaan tot een deskundig onderzoek van eigendommen om de raming van de huidige venale waarde van de onroerende goederen te ramen en dit in het kader van de grondinneming, voor de realisatie van het project Fluvius B219056: Afkoppelen Weverkeits.

De ontwerpakten werden door Notaris Muyshondt overgemaakt op 8 februari 2024.

De aangepaste ontwerpakten werden door Notaris Muyshondt overgemaakt op 13 maart 2024.

Regelgeving

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017;

De wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

De wet van 29.07.1991 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Het Burgerlijk wetboek, artikels 637 en volgende.

Het Bestuursdecreet van 07.12.2018, titel II, hoofdstuk 3;

Reeds genomen beslissingen:

- Schepencollege van 21/02/2021 betreffende waterzuivering Heikruis - Fluvius-project B219056 - Aquafin-project 22.785 - Weverkeits - Update grondinnamedossiers. Beslissing.

- Schepencollege van 08/11/2021 betreffende waterzuivering Heikruis - Fluvius-project B219056 - Aquafin-project 22.785 - Weverkeits - grondinnames voor de grachten. Beslissing.
- Schepencollege van 10/10/2022 betreffende KWZI Pepingen-Heikruis -Project 22.785A - Samenwerkingsovereenkomst niet-prioritaire werken tussen Aquafin N.V. - Fluvius System Operator cv - Gemeente Pepingen. Principebeslissing.
- Gemeenteraad van 25/10/2022 betreffende KWZI Pepingen-Heikruis -Project 22.785A - Samenwerkingsovereenkomst niet-prioritaire werken tussen Aquafin N.V. - Fluvius System Operator cv - Gemeente Pepingen. Beslissing.
- Schepencollege van 20/02/2023 betreffende waterzuivering Heikruis - Fluvius-project B219056 - Aquafin-project 22.785 - Weverkeits - grondinnames voor de grachten. Principebeslissing.
- Gemeenteraad van 28/02/2023 betreffende waterzuivering Heikruis - KWZI Pepingen-Heikruis-Fluvius project B219056: Afkoppelen Weverkeits - Grondinneming. Principebeslissing - Bepalen van de voorwaarden van de aankoop van de percelen.
- Schepencollege van 06/03/2023 betreffende KWZI Pepingen-Heikruis-Fluvius project B219056: Afkoppelen Weverkeits - Grondinneming. Aanstelling notaris. Beslissing.
- Schepencollege van 01/08/2023 betreffende riolerings- en wegeniswerken Pepingen/Heikruis - Weverkeits - Neerstraat (deel) - Kouterstraat (deel). Inhouseopdracht Fluvius - Goedkeuring gunning opdracht aan studiebureau Arcadis. Beslissing.
- Schepencollege van 05/03/2024 betreffende KWZI Pepingen-Heikruis-Fluvius project B219056: Afkoppelen Weverkeits - Grondinneming voor grachtverplaatsing. Ontwerp notariële akten - Bepalen van de voorwaarden van de aankoop van de percelen. Principiële beslissing

Feiten en context

Door studiebureau Arcadis werd in opdracht van Fluvius een grondinnemingsplan opgemaakt voor extra innemingen t.h.v. bufferbekken Aquafin, in het kader van project B219056:afkoppelen Weverkeits en GIP in het kader van 22.785.

Op verzoek van Fluvius werd door Metae bv - Landmeetkunde & Expertise, op 4 april 2022, overgegaan tot een deskundig onderzoek van eigendommen om de raming van de huidige venale waarde van de volgende onroerende goederen te bepalen:

1. Eigendom van mevrouw Mot Christina en de heer Vanden Eynde Geert, beide wonende te 1670 Pepingen, Mortagnestraat 43 en mevrouw Vanden Eynde Elise, wonende te 1670 Pepingen, Mortagnestraat 39. Verkoopwaarde $7\text{€}/\text{m}^2 \times 68\text{m}^2 = 476\text{€}$. Verkoopwaarde $7\text{€}/\text{m}^2$
 § Een perceel grond met een oppervlakte van 68m^2 , gelegen te Pepingen, langs de Weverkeits, gekend ten kadaster 6e afdeling Heikruis sectie B deel van perceelnummer 223 G, volgens bijgevoegd plan.

2. Eigendom van mevrouw Hamelryck Catherine, wonende te 1500 Halle, Mgr. Senciestraat 4, vertegenwoordigd door mevrouw Sonia Paduwat, wonende Eeckhoudtstraat 1a - 1670 Pepingen. Verkoopwaarde $7\text{€}/\text{m}^2$ + wettelijke gebruikersvergoeding.
 § Een perceel grond met een oppervlakte van 151m^2 , gelegen te Pepingen langs de Weverkeits, gekend ten kadaster 6e afdeling Heikruis sectie B, deel van perceelnummer 247 C volgens bijgevoegd plan.

Indien er zou gebouwd worden op desbetreffend perceel zal er door Fluvius een toegang gevrijwaard worden van 5 meter zodat er toegang is tot het terrein.

§ Een perceel grond met een oppervlakte van 37m^2 , gelegen te Pepingen langs de Weverkeits, gekend ten kadaster 6e afdeling Heikruis sectie B, deel van perceelnummer 241 C volgens bijgevoegd plan.

§ Een perceel grond met een oppervlakte van 116 m², gelegen te Pepingen langs de Weverkeits, gekend ten kadaster 6e afdeling Heikruis sectie B, deel van perceelnummer 241 D volgens bijgevoegd plan.

§ Een perceel grond met een oppervlakte van 180 m², gelegen te Pepingen langs de Mortagnestraat, gekend ten kadaster 6e afdeling Heikruis sectie B, deel van perceelnummer 288 E volgens bijgevoegd plan.

3. Eigendom van de heer en mevrouw Schoriels Jules & Demuylder Camilia, wonende te 1570 Herne, Terlindenstraat 2a. Verkoopwaarde 7€/m².

§ Een perceel grond met een oppervlakte van 161 m², gelegen te Pepingen langs de Weverkeits, gekend ten kadaster 6de afdeling Heikruis sectie B, deel van perceelnummer 231 volgens bijgevoegd plan.

Het doel van de aankoop is het aanleggen van een beek in het kader van een rioleringsproject.

Gelet op de schattingsverslagen, de terreinbeschrijving en de overeenkomsten voor de aankoop van een perceel grond, voor akkoord getekend door de eigenaars.

Gelet op de ontwerpakten voor de aankoop van de eigendommen, opgesteld door notariskantoor Muysshondt en overgemaakt op 8 februari 2024 en 13 maart 2024.

Financieel Advies/visum

Overwegende dat volgens het advies van de financieel directeur geen visum vereist is - zie mail van 12/02/2024;

Budgetsleutel:

ACT-4-0200-00-2202000-GEMEENTE-IP-O-Wegzate-gemeenschapsgoederen-KWZI Heikruis Weverkeits verplaatsen baangrachten: €10.000.

ACT-4-0200-00-21420007-GEMEENTE-IP-O-Plannen en studies - Activa in aanbouw -KWZI Heikruis Weverkeits/Neerstr/Kouterstraat: €11.376.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1: Akkoord met de aankoop van de volgende percelen grond, overeenkomstig het grondinnemingsplan, het schattingsverslag en de voorwaarden, goedgekeurd door de gemeenteraad van 28/02/2023:

1. Eigendom van mevrouw Mot Christina en de heer Vanden Eynde Geert, beide wonende te 1670 Pepingen, Mortagnestraat 43 en mevrouw Vanden Eynde Elise, wonende te 1670 Pepingen, Mortagnestraat 39. Verkoopwaarde 7€/m² x 68m² = **€476**.

§ Een perceel grond met een oppervlakte van 68m², gelegen te Pepingen, langs de Weverkeits, gekend ten kadaster 6e afdeling Heikruis sectie B deel van perceelnummer 223 G, volgens bijgevoegd plan. Het goed is gekend onder het gereserveerd kadastraal perceelidentificatienummer B 0223KP0000.

2. Eigendom van mevrouw Hamelryck Catherine, wonende te 1500 Halle, Mgr. Senciestraat 4, vertegenwoordigd door mevrouw Sonia Paduwat, wonende Eeckhoudtstraat 1a - 1670 Pepingen. Verkoopwaarde 7€/m² x 484m²= **€3.388** + wettelijke gebruikersvergoeding in overleg met de pachter te bepalen.

§1. Een perceel grond met een oppervlakte van 180 m², gelegen te Pepingen langs de Mortagnestraat, gekend ten kadaster 6e afdeling Heikruis sectie B, deel van perceelnummer 288 E volgens bijgevoegd plan. Het goed is gekend onder het gereserveerd kadastraal perceelidentificatienummer B 0288 M P0000.

§ 2. Een perceel grond met een oppervlakte van 151 m², gelegen te Pepingen langs de Weverkeits, gekend ten kadaster 6e afdeling Heikruis sectie B, deel van perceelnummer 247 C volgens bijgevoegd plan. Het goed is gekend onder het gereserveerd kadastraal perceelidentificatienummer B 0247 D P0000.

Indien er zou gebouwd worden op desbetreffend perceel zal er door Fluvius een toegang gevrijwaard worden van 5 meter zodat er toegang is tot het terrein.

§3. Een perceel grond met een oppervlakte van 116 m², gelegen te Pepingen langs de Weverkeits, gekend ten kadaster 6e afdeling Heikruis sectie B, deel van perceelnummer 241 D volgens bijgevoegd plan. Het goed is gekend onder het gereserveerd kadastraal perceelidentificatienummer B 0241 K P0000.

§4. Een perceel grond met een oppervlakte van 37 m², gelegen te Pepingen langs de Weverkeits, gekend ten kadaster 6e afdeling Heikruis sectie B, deel van perceelnummer 241 C volgens bijgevoegd plan. Het goed is gekend onder het gereserveerd kadastraal perceelidentificatienummer B 0241 H P0000.

3. Eigendom van de heer en mevrouw Schoriels Jules & Demuylder Camilia, wonende te 1570 Herne, Terlindenstraat 2a. Verkoopwaarde 7€/m² x 161 m² = **€1.127.**

§ Een perceel grond met een oppervlakte van 161 m², gelegen te Pepingen langs de Weverkeits, gekend ten kadaster 6de afdeling Heikruis sectie B, deel van perceelnummer 231, volgens bijgevoegd plan. Gekend onder het recent gereserveerd kadastraal perceelidentificatienummer B0231 A P0000.

Artikel 2: De gemeente zal het in artikel 1 vermelde goederen aankopen onder de voorwaarden opgenomen in de bij onderhavig besluit gevoegde ontwerp van notariële aktes voorbereid door notaris Hendrik Muyschondt - Brusselsesteenweg 273, 1500 Halle en overgemaakt op 8 februari 2024.

Artikel 3: Kennisname van de mail van Fluvius van 27 februari 2024 betreffende de bevestiging dat de voorwaarden opgenomen in de notariële aktes op naam van mevrouw Hamelryck Catherine - zie artikel 2 - namelijk de betaling van de wettelijke vergoeding aan de gebruikers van de percelen grond zullen betaald worden door Fluvius evenals het herstellen van de omheiningen en de extra aansluitingen voor de bouwgrond 1A en 4.

Artikel 4: Het doel van de aankoop is het aanleggen van een beek in het kader van een rioleringsproject.

Artikel 5: De algemeen directeur en de voorzitter van de gemeenteraad worden gemachtigd om de notariële aktes te tekenen.

Namens de Raad,

(g) Leen Deneyer
Algemeen directeur

(g) Sander Geerts
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift,

Leen Deneyer
Algemeen directeur

Sander Geerts
Voorzitter