



dossiernummer:
1805866

Provincieraadsbesluit

betreft **Waterloop OS172A (2e categorie) - wachtbekken langsheen spoorlijn 50A te Lede**
Erfpachtrecht van 99 jaar door Infrabel aan de Provincie
verslaggever Leentje Grillaert

1. Feitelijke en juridische gronden

Artikel 43 § 2, 12° van het Provinciedecreet.

Wet over het recht van erfpacht van 10 januari 1824.

Wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen.

Besluit van de Provincieraad van 22 juni 2016 waarbij goedkeuring werd verleend aan de kosteloze overdracht van het wachtbekken te Lede door Infrabel aan de Provincie.

Besluit van de Provincieraad van 4 oktober 2017 waarbij de principiële goedkeuring werd verleend aan de overdracht van het beheer en het onderhoud van het wachtbekken te Lede van Infrabel aan de Provincie door middel van een erfpachtovereenkomst.

2. Motivering

1. Achtergrond

Om een vlotte hemelwaterafvoer langsheen de spoorlijn 50A te garanderen, werd door Infrabel een wachtbekken opgericht op het onroerend goed, gelegen te Lede, 5e afdeling Oordegem, sectie E, percelen nummer 359E, 359F, 400D en 400E met een oppervlakte van 8 878 m², zoals opgemeten door landmeter-expert Guido Decoster op 14 december 2016.

De Provincie zal als waterloopbeheerder instaan voor het beheer en onderhoud van het wachtbekken.

Op de zitting van 22 juni 2016 verleende de provincieraad haar goedkeuring aan de kosteloze overdracht van het wachtbekken door Infrabel aan de Provincie (Nano 1602942).

In een schrijven van 3 augustus 2017 liet Infrabel weten dat zij moest terugkomen op haar eerder aanbod tot kosteloze overdracht. Een kosteloze overdracht was volgens de verkoopspolicy van Infrabel niet mogelijk, aangezien zij geen boekhoudkundig verlies voor vervreemding van onroerende

./...

goederen aanvaardt. Om die reden stelde Infrabel voor om de juridische toestand te regelen via een erfpachtovereenkomst (zie bijlage).

Op de zitting van 4 oktober 2017 verleende de provincieraad haar principiële goedkeuring aan de overdracht van het beheer en het onderhoud van het wachtbekken te Lede van Infrabel aan de Provincie door middel van een erfpachtovereenkomst (Nano 1704505).

2. Inhoud van de erfpachtovereenkomst

Als erfpachtgever verleent Infrabel aan de Provincie een erfpacht voor een termijn van 99 jaar, die aanvangt vanaf de ondertekening van de erfpachtakte. De Provincie betaalt als erfpachthouder hiervoor een jaarlijkse canon van 1,00 EUR aan Infrabel.

Infrabel kan het in erfpacht gegeven onroerend goed steeds vervreemden of met een hypotheek bezwaren zonder daarbij afbreuk te doen aan de rechten van de Provincie.

Behoudens met het schriftelijk akkoord van Infrabel, mag de Provincie haar erfpachtrecht niet aan derden overdragen, het niet met hypotheek of een voorrecht bezwaren en er geen zakelijke rechten op vestigen. Het in erfpacht gegeven onroerend goed komt niet voor verhuur in aanmerking.

De Provincie moet het wachtbekken en de aangesloten kruingrachten in goede staat onderhouden, erop toezien dat de waarde ervan door haar toedoen niet vermindert en alle herstellingswerken op haar kosten uitvoeren, zodat de verbeterde waterhuishouding in het stroombekken verzekerd blijft.

Zolang de spoorlijn 50A bestaat en zolang het wachtbekken een positieve functie vervult in de waterhuishouding in de streek moet de Provincie het beheer als een goede huisvader verzekeren. Het wachtbekken is immers essentieel voor de veiligheid en het goede functioneren van de spoorlijn L50A.

Alle aanpassingswerken die door bestaande of toekomstige overheidsreglementeringen worden opgelegd, zijn ten laste van de Provincie.

De Provincie is gedurende de duur van het erfpachtrecht eigenaar van opgerichte opstallen. Bij het einde van de erfpacht gaat het eigendomsrecht van alle uitgevoerde werken en aangebrachte beplantingen van rechtswege en kosteloos over op Infrabel.

De Provincie verzekert gedurende de duur van de erfpacht de bestaande en de door haar opgerichte opstallen.

De Provincie draagt gedurende de duur van het erfpachtrecht alle belastingen, lasten en taksen die thans of in de toekomst op de grond en op de bestaande en op te richten opstallen van toepassing zijn.

De kosten van de akte zijn voor rekening van de Provincie.

Infrabel ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de verplichting inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving van de erfpachtakte.

./...

3. Akkoord van Infrabel met het ontwerp van akte en de plannen

Op 14 december 2018 verklaarde Infrabel zich akkoord met het ontwerp van de erfpachtakte en op 17 december 2018 met de plannen (zie bijlage).

4. Verlijden van de akte

Het Federaal Comité tot aankoop van onroerende goederen verlijdt de akte.

5. Bevoegdheid

Het vestigen van een erfpachtrecht betreft een daad van beschikking.

Overeenkomstig artikel 43 § 2, 12° van het Provinciedecreet kan de provincieraad het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen niet aan de deputatie toevertrouwen, behoudens voor zover de verrichting nominatief in het vastgestelde budget is opgenomen of behoudens de bepaling van artikel 57, § 3, 8°, c) van het Provinciedecreet.

Het vestigen van een erfpachtrecht op het onroerend goed te Lede is niet nominatief opgenomen in het vastgestelde budget. De deputatie is evenmin bevoegd op grond van artikel 57, § 3, 8°, c) van het Provinciedecreet.

Bijgevolg is de provincieraad bevoegd.

3. Besluit

Artikel 1

De deputatie wordt gemachtigd om de Provincie in rechte te vertegenwoordigen bij het afsluiten van een erfpachtovereenkomst met Infrabel met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te Lede, 5e afdeling Oordegem, sectie E, percelen nummer 359E, 359F, 400D en 400E met een oppervlakte van 8 878 m², zoals afgebeeld op het opmetingsplan van landmeter-expert Guido Decoster van 14 december 2016 en het dossier verder administratief af te handelen.

Artikel 2

Het opmetingsplan van landmeter-expert Guido Decoster van 14 december 2016 wordt goedgekeurd en geïllustreerd als bijlage.

Artikel 3

De akte zal worden verleden door het Federaal Comité tot aankoop van onroerende goederen.

Artikel 4

./...

De nodige kredieten voor de betaling van de jaarlijkse canon zijn voorzien op de budgetsleutel 223000/04/0319/00.

Gent,

namens de Provincieraad:

De provinciegriffier,
Albert De Smet

De voorzitter,
Phaedra Van Keymolen