Ref. Farde e-Vergaderingen : 2668566

Nr DO : **140**

Ontwerp-Besluit - Raad van 13/10/2025

Onderwerp : Terreinen Zemst - Terbeschikkingstelling voor de jacht op klein wild.- Goedkeuring van de overeenkomst.

De Gemeenteraad,

Overwegende dat de Grondregie eigenaar is van verschillende percelen gelegen te Zemst – kadastraal gekend 1ste afdeling – sectie G – nummers 98C, 99L, 102A, 136, 137, 138B, 139A, 139B, 139D en 146N – met een totale oppervlakte van 15 ha 54 a 64 ca;

Overwegende dat deze percelen volgens het gewestplan (Vlaams Gewest) gelegen zijn in "ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied", wat betekent dat het verkrijgen van een omgevingsvergunning (bouw en milieu) noodzakelijk is voorafgaand aan eender welke activiteit;

Overwegende dat een gasleiding (Fluxys) ondergronds door perceel nr. 146N loopt, over een totale lengte van 719 m en op een minimale diepte van 1,10 m, hetgeen een erfdienstbaarheid met zich meebrengt;

Overwegende dat de kenmerken van deze percelen het voor de Grondregie onmogelijk maken om er een ontwikkelingsproject op te starten;

Overwegende dat Natuurpunt vzw interesse heeft om deze gronden aan te kopen, aangezien ze grenzen aan terreinen die reeds door hen beheerd worden;

Overwegende dat de gronden op 9 maart 2024 door een onafhankelijke expert werden geschat op een totale waarde van 285.000 EUR (gezien Brussel Fiscaliteit niet bevoegd is om goederen in het Vlaams Gewest te schatten);

Overwegende dat de percelen 139D en 146N mogelijk vervuild zijn en dat een oriënterend bodemonderzoek vereist is vóór eender welke overdracht van een zakelijk recht;

Overwegende dat de Grondregie prijsaanvragen heeft gericht aan drie firma's voor het uitvoeren van een bodemonderzoek op de twee mogelijk vervuilde percelen;

Overwegende dat één offerte werd ontvangen, ten belope van een totaalbedrag van 24.512,45 EUR exclusief btw voor beide percelen;

Overwegende dat, indien vervuiling zou worden vastgesteld door het bodemonderzoek, het Vlaams Bodemdecreet voorziet in een verplicht beschrijvend bodemonderzoek en een saneringsprogramma;

Overwegende dat de totale kosten voor een eventuele bodemsanering op dit moment nog niet kunnen worden geraamd;

Overwegende dat deze gronden tussen 1 juli 1985 en 1 juli 2024 ter beschikking werden gesteld van de heer August DE PRINS voor het uitoefenen van jachtrechten, tegen een jaarlijkse huurprijs van 5.000 BEF (123,95 EUR);

Overwegende dat de Grondregie werd gecontacteerd door de heer Geert Robyns, die de vroegere rechten van de heer De Prins op de jacht op klein wild op de stedelijke gronden wenst over te nemen;

Overwegende dat, in afwachting van een eventuele verkoop, een tijdelijke terbeschikkingstelling van de gronden voor de uitoefening

van jachtrecht overwogen kan worden;

Overwegende de Ordonnantie van 29 augustus 1991 betreffende het behoud van de wilde fauna en de jacht, en meer bepaald artikel 2 dat voorziet in een algemene bescherming van alle soorten zoogdieren, vogels, enz., en bijgevolg een jachtverbod inhoudt in het Brussels Gewest;

Overwegende dat deze Ordonnantie niet van toepassing is op gronden gelegen in het Vlaams Gewest;

Overwegende de studie uitgevoerd in november 2022 door PricewaterhouseCoopers met betrekking tot “de economische impact van de jacht in België”, die een algemeen beeld geeft van de gangbare vergoedingen voor jacht op gronden die door gemeenten ter beschikking worden gesteld;

Overwegende dat uit deze studie blijkt dat de gemiddelde gewogen prijs voor de jacht op klein wild in Vlaamse gemeenten 12 EUR/ha/jaar bedraagt;

Overwegende dat, na actualisatie van de waardering, een vergoeding van 20 EUR/ha/jaar, ofwel een jaarlijkse vergoeding van 311,00 EUR, kan worden gevraagd voor het jachtrecht op de gronden van de Grondregie;

Gezien de beslissing van het College in zitting van 17 april 2025 waarbij het principe werd goedgekeurd om opnieuw jachtrecht voor klein wild toe te kennen op de gronden gelegen te Zemst – kadastraal gekend 1ste afdeling – sectie G – nummers 98C, 99L, 102A, 136, 137, 138B, 139A, 139B, 139D en 146N – met een totale oppervlakte van 15 ha 54 a 64 ca, mits betaling van een vergoeding van 20,00 EUR/ha/jaar, zijnde een jaarlijkse vergoeding van 311,00 EUR;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT :

Enig artikel :
Goedkeuren van de overeenkomst van bezetting ter bede met als doel de terbeschikkingstelling voor onbepaalde duur van de gronden gelegen te Zemst – kadastraal gekend 1e afdeling – sectie G – nummers 98C, 99L, 102A, 136, 137, 138B, 139A, 139B, 139D en 146N – met een totale oppervlakte van 15 ha 54 a 64 ca, met het oog op de jacht op klein wild, tegen betaling van een jaarlijkse vergoeding van 311,00 EUR/jaar.

Bijlagen :

Overeenkomst NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)