

## PROCES VERBAAL VAN DE GEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN DE POLDER VLIET EN ZIELBEEK GEHOUDEN OP 19 december 2022.

### AGENDA:

#### 1. Naamafroeping/aanstippen aanwezig.

##### a) De Bestuursleden:

Dijkgraaf J. Stevens.

Adj. Dijkgraaf A. De Coster.

gezworenen: J. Mertens, J. Ossé, H. Schelfhout, P. Spittaels, L. Szapinszky, F. Van Bussel, M. Van Den Bergh en F. Verdickt

Ontvanger-Griffier J. Van Camp. (niet stemger)

##### b) De afgevaardigden van de openbare besturen:

Gemeente Bornem: verontschuldigd.

Gemeente Londerzeel: Schepen Leen Van aken

Gemeente Puurs-Sint-Amands: verontschuldigd.

Gemeente Willebroek: Schepen Luc Spiessens

Provincie Antwerpen: Silke Gijsbrechts Juridisch Adviseur.

##### c) De Stemgerechtigden:

De Bleser Frans, De Clercq René, Duvel Moortgat- De Borger Gerrit, Jupiter Logistic Holding- Dictus Benny, Fort Van Bornem-Schelfhout Alfred en Langbeen Alfons.

##### d) De gevolmachtigden:

Van den Elsen Stefaan voor De Bleser Joannes, De Pagie Jan voor De Decker Luc, Van Bogaert Petrus voor Mertens Jens, Schelfhout Bert voor Stevens Tom, Ossé Jean voor Daelemans Monica, Van Gucht Danny voor Talboom Jan, Stevens Jozef voor Van Looveren Josephina,

##### e) De groeperingen van eigendommen voor stemrecht:

geen

f) Verontschuldigd: Bonny Van Ranst, gezworene en Schepen Dirk Hoofd van de gemeente Bornem.

## 2. Welkom:

Door de Dijkgraaf worden de stemgerechtigde ingelanden verwelkomd op deze gewone algemene vergadering.

Alle informatie omtrent de polder en het beheer van de waterlopen kan op eenvoudig verzoek steeds worden bekomen.

Tevens staat het polderbestuur ter beschikking tot het verstrekken van alle info.

Eveneens beschikt de polder over een website, zie [www.poldervlietenzielbeek.be](http://www.poldervlietenzielbeek.be).

## 3. Verslag van de gewone algemene vergadering dd. 16 december 2022.

Genoemd verslag was op voorhand van de vergadering te consulteren op de website van de polder .

Door de Ontvanger-Griffier wordt een overzicht gegeven .

Dit verslag wordt door de vergadering zonder opmerkingen éénparig goedgekeurd.

## 4. Overdracht van het beheer van de pompgemalen op waterlopen 6.02 De Vliet 1° cat. en 6.03. Zielbeek 1° cat. en A.6.03.11 en 6.03.12 Hoofdsloten van 2° cat.

Momenteel worden de 3 pompgemalen te Ruisbroek en gelegen in onze polder beheerd door de VWW.

Het betreft volgende pompgemalen:

- Pompgemaal op waterloop 6.02 De Vliet 1° cat.
- Pompgemaal op waterloop 6.03 Zielbeek 1° cat.
- Pompgemaal op waterlopen A.6.03.11 Gebuisloop en A. 6.03.12 Grootbroekloop van 2° cat.

*De VWW wenst het beheer van het pompgemaal op de waterlopen A.6.03.11 Gebuisloop en A. 6.03.12 Grootbroekloop van 2° cat. over te dragen aan de polder.  
De polder zal de kosten en beheerskosten mbt. tot dit gemaal terugvorderen aan de provincie Antwerpen.*

*De VWW zal het beheer van de pompgemalen op waterlopen 6.02 De Vliet 1° cat. en het Pompgemaal op waterloop 6.03 Zielbeek 1° cat. overgedragen aan de VMM, waarbij de polder Vliet en Zielbeek tegen een vaste vergoeding zal instaan voor de dagelijkse bacup controle en beheer van deze gemalen, deze beheersvergoeding bedraagt hiervoor ongeveer € 18.000,00 per gemaal en per jaar.*

*De algemene vergadering is unaniem akkoord tot het (mede) beheer van deze pompgemalen.  
Het polderbestuur wordt gemachtigd deze beheers overeenkomsten met de VWW en VMM en provincie Antwerpen af te sluiten.*

**5. Desaffectatie verlaten waterloopbedding (openbaar domein) en verkoop verlaten waterloopbedding .**  
*unaniem goedgekeurd door de algemene vergadering*

*Motivering:*

*Voorgeschiedenis:*

*Sedert geruime tijd zijn delen van de vroegere polderwaterloop Leisloot gelegen op het grondgebied Puurs-Sint Amands (deelgemeente Ruisbroek) gedempt en verlaten en zijn bijgevolg zonder nut.*

*De delen van de vroegere (nu gedempte) bedding zijn kadastraal gelegen in de 2<sup>de</sup> afdeling sectie B ZONDER NUMMER.*

*Voorname delen zijn omgeven en ingesloten door private kavels (o.a. kadastrale nrs. 543/g, 543/f, 544/l, 620/r, 623/h en 97/a).*

*De voornoemde delen van de nu gedempte waterloop hebben geen kadastraal nummer en behoren nog steeds tot het openbaar domein van de polder Vliet en Zielbeek.*

*Feiten en context*

*Het restperceel 'oude gedempte bedding Leisloot' is volledig omsloten door het kadastrale percelen Puurs-Sint-Amands 2° afd. sc. B nrs. 543/g, 543/f, 544/l, 620/r, 623/h en 97/a).*

*De omsloten percelen Puurs-Sint-Amands 2° afd. sc. B nrs. 543/g, 543/f, 620/r, 623/h en 97/a). zijn eigendom van de Agentschap wegen en verkeer.*

*Het omsloten perceel Puurs-Sint-Amands 2° afd. sc. B nrs. 544 l is eigendom van De Decker Maja.*

*Voorname delen van de gedempte waterlopen gelegen Puurs-Sint Amands (deelgemeente Ruisbroek) 2<sup>de</sup> afdeling sectie B zn. werden de dato 20/01/2022 opgemeten door landmeter-expert Guy Michiels, gevestigd te 3000 Leuven, Dirk Boutslaan 6/0101.*

*De gedempte delen van de waterloop – nu genoemd 'het restperceel' heeft een gemeten oppervlakte van 7a en 78ca.*

*Volgend op voornoemde opmeting werd een prekadplan opgemaakt en ingediend bij de dienst Opmetingen en waarderingen – referentienummer afbakeningsplannen 12032/10393.*

*Het restperceel is zonder nummer en gelegen in het openbaar domein van het bestuur van de polder Vliet en Zielbeek*

*Het restperceel (delen van de nu gedempte en feitelijk afgeschafte waterloop is ingesloten door private percelen en heeft geen nut meer tot het openbaar domein.*

*Het bestuur van de polder Vliet en Zielbeek stelt aan de algemene vergadering voor het voornoemde restperceel te verkopen. Aan Ceulemans Werner, geboren te Willebroek op 23, juni 1968 en wonende te 1840 Londerzeel, Bontestraat 14 voor de prijs van € 6.040,00 (zesduizend en veertig euro)*

*Juridische grond*

*Gelet op art. 20 g van de polderwet betreffende de bevoegdheden van de algemene vergadering tot vervreemding van de onroerende goederen van de polder*

## *Adviezen – argumenten*

*Overwegende dat het voornoemde ‘restperceel’ (gedempte delen waterloop) volledig omsloten is door private percelen.*

*Dit ‘restperceel’ geen nut meer heeft tot het openbaar of privaat domein van de polder Vliet en Zielbeek*

*De toevoeging van voornoemd ‘restperceel’ kan ten goede komen aan de herontwikkeling van de omliggende (private) percelen, en ifv. De herlocalisatie van de Schietstand.*

*Vooraleer over te gaan tot de mogelijke verkoop van het ‘restperceel’ zal een desaffectatie uit het openbaar domein van het bestuur van de polder Vliet en Zielbeek aangewezen zijn.*

*Gelet op het schattingsverlag in bijlage, opgemaakt de dato 31 januari 2022 door Pieter Michiels beëdigd schatter onroerende goederen en door Guy Michiels landmeter schatter van onroerende goederen waarbij de waarde van het voornoemde ‘restperceel’ gelegen 2de afdeling sectie B met een gemeten oppervlakte van 7a 78ca begroot wordt op verkoopswaarde € 2.596.*

*Voorgesteld wordt over te gaan tot desaffectatie uit het openbaar domein van het ‘restperceel’ (delen gedempte waterloop) gelegen te Puurs-Sint Amands (deelgemeente Ruisbroek) 2de afdeling sectie B ZONDER NUMMER, opgenomen in de database van afbakeningplannen onder referentie 12032/10393, aangeduid met lichtbruine kleur en met een gemeten oppervlakte van 7a 78ca op het plan opgemaakt dato 20/01/2022 door landmeter-expert Guy Michiels, gevestigd te 3000 Leuven, Dirk Boutsiaan 6/0101.*

*Voorgesteld wordt om het ‘restperceel’ (delen gedempte waterloop) gelegen te Puurs-Sint Amands (deelgemeente Ruisbroek) 2de afdeling sectie B ZONDER NUMMER, opgenomen in de database van afbakeningplannen onder referentie 12032/10393, aangeduid met lichtbruine kleur en met een gemeten oppervlakte van 7a 78ca op het plan opgemaakt dato 20/01/2022 door landmeter-expert Guy Michiels, gevestigd te 3000 Leuven, Dirk Boutsiaan 6/0101, tegen de prijs van € 6.040,00 te verkopen aan Ceulemans Werner, geboren te Willebroek op 23, juni 1968 en wonende te 1840 Londerzeel, Bontestraat 14.*

### *Financiële gevolgen & communicatie*

*De vergoeding van de grondoverdracht wordt bepaald op € 6.040,00*

### *Besluit:*

*De algemene vergadering van de polder Vliet en Zielbeek besluit:*

#### *Artikel 1*

*goedkeuring te verlenen aan de desaffectatie van een ‘restperceel’ (delen gedempte waterloop) deel van het openbaar domein van het bestuur van de polder Vliet en Zielbeek, gelegen te Puurs-Sint Amands (deelgemeente Ruisbroek) 2de afdeling sectie B ZONDER NUMMER, opgenomen in de database van afbakeningplannen onder referentie 12032/10393, aangeduid met lichtbruine kleur en met een gemeten oppervlakte van 7a 78ca op het plan opgemaakt dato 20/01/2022 door landmeter-expert Guy Michiels, gevestigd te 3000 Leuven, Dirk Boutsiaan 6/0101.*

#### *Artikel 2*

*goedkeuring te verlenen aan de verkoop van het ‘restperceel’ (delen gedempte waterloop) gelegen te Puurs-Sint Amands (deelgemeente Ruisbroek) 2de afdeling sectie B ZONDER NUMMER, opgenomen in de database van afbakeningplannen onder referentie 12032/10393, aangeduid met lichtbruine kleur en met een gemeten oppervlakte van 7a 78ca op het plan opgemaakt dato 20/01/2022 door landmeter-expert Guy Michiels, gevestigd te 3000 Leuven, Dirk Boutsiaan 6/0101, aan de koper Ceulemans Werner, geboren te Willebroek op 23, juni 1968 en wonende te 1840 Londerzeel, Bontestraat 14, en dit tegen de prijs van € 6.040,00.*

#### *Artikel 3*

*het bestuur van de polder Vliet en Zielbeek te gelasten met de verdere samenstelling en uitvoering van het verkoopdossier.*

#### *Artikel 4*

*Dit besluit voor passend gevolg over te maken aan de provincie Antwerpen.*

## **6. Uit te voeren gewone onderhoudswerken dienstjaar 2023.**

*Door de Ontvanger-Griffier wordt een overzicht gegeven wat deze onderhoudswerken werken omvatten:*

### **Gewone onderhoudswerken waterlopen 2° cat & 3° cat.**

*Maaien oeervegetatie*

*Maaien bodemvegetatie*

*Verwijderen hindernissen*

*Onderhoud & vrijhouden roosters Leibeek en Overstort op Bosbeek.*

*Onderhoudskosten aan pompemaal op hoofdsloot te Ruisbroek.*

*Slibruiming sedimentvang op waterloop A.3.03 Bosbeek te Willebroek-Tisselt*

*Afvoer van maaisel .*

*Permanent nazicht & controle van kritische punten door eigenpersoneel.*

*Oeverbeschermingswerken.*

*Zomermaaiingen, de laatste jaren is er een toename van zware bodembegroeiing in waterlopen, deze bodem begroeiing kan in een vlak gebied wateroverlast veroorzaken. Het verwijderen van deze bodem vegetatie tijdens de zomerperiode zal vanaf 2023 meer frequent worden uitgevoerd, op plaatsen waar zware begroeiing aanwezig is.*

*Het ramingsbedrag van deze werken bedraagt: 353.438,23 BTW incl*

### **Gewone onderhoudswerken aan polderwaterlopen .**

*Maaien oeervegetatie*

*Maaien bodemvegetatie*

*Verwijderen hindernissen*

*Afvoer van maaisel .*

*Zomermaaiingen*

*Permanent nazicht & controle van kritische punten door eigenpersoneel.*

*Oeverbeschermingswerken*

*Deze werken worden geraamd op ongeveer € 60.000,00*

## **7. Toelichting buitengewone werken dienstjaar 2023.**

*Aan de hand van een ppt presentatie wordt er aan de vergadering een toelichting gegeven omtrent de geplande buitengewone werken welke in de begroting 2023 zijn voorzien.*

*- **Waterlandschap 2.0 Water zonder begrenzen in de Vlietvallei**, project werd goedgekeurd door de bevoegde Vlaamse minister, de algemene doelstellingen en deelprojecten worden toegelicht.*

*- 80% toelagen van Europa en Vlaanderen*

*- Restbedragen worden terugbetaald door partners.*

*Deelprojecten;*

- Vernatting vallei Gebuis polder te Ruisbroek*
- Vernatting en ruimte voor water Hof van Coolhem te Puurs*
- Vernatting en ruimte voor water gebied het Moer te Bornem,*
- Vernatting en ruimte voor water Tekbroek Puurs.*
- Vernatting en ruimte voor water domein Michembeemden te Bornem.*
- In openbedding brengen Ronnebeek ter hoogte van de Boskant te Bornem.*
- Ruimte voor water en vernatten van de vallei van de Klaverbeek.*
- Ruimte voor water en vernatten vallei Grote Molenbeek te Lippelo en Londerzeel.*
- Ruimte voor water en vernatten domein Marselaar te Londerzeel.*
- Plaatsen stuwen in waterlopen en grachten.*
- Omvormen drainages naar peilgestuurde draineringen.*

### **Historische wateroverlast Boomsesteenweg te 2830 Willebroek in open bedding brengen Hoeikensloop langsheen Boomsesteenweg**

*Aanbestedingsbedrag € 271,683,76 BTW incl.*

*toelagen van VMM, provincie Antwerpen, Ondernemen Vlaanderen en de gemeente Willebroek*

*Uitvoering der werken voorzienvoorjaar 2022, door aannemer Roefs NV uit Antwerpen.*

*Werken werden geschorst door de aanwezigheid van Pfos en Pfas in de uit te graven specie.*

*Een meer uitgebreid bodemonderzoek dringt zich op.*

*De meerprijs dient worden verdeeld tussen de financierende partners. ( de polder kan in geen enkel geval deze meerprijs dragen)*

**Bouwen van een slibvang op de Bosbeek te Willebroek-Tisselt.**

**Deze werken werde uitgevoerd in 2021 en 2022**

Het uitvoeringsbedrag bedraagt: € 202.432,04 BTW incl  
toelagen van VMM en Vlaamse Waterweg werden bekomen.

**Remediëren van de verdroging Kasteel domein de Melis te Lippelo en omgeving.**

Aanstelling ontwerper Landmax uit Turnhout

Opstellen studie € 60.260,00 excl. BTW

Werken worden geraamd op € 177.410,35 BTW incl.

Toelagen worden bekomen van VMM

**Hermeandering waterloop Bosbeek ter hoogte van sportpark De schalk te Willebroek.**

Samenwerkings project met de gemeente Willebroek.

Toelagen werden aangevraagd bij VMM

Ramingsbedrag: € 349.489,85.

**Heraanleg waterloop A.6.03 Leibeek ter hoogte van de Steenbossen te Breendonk**

Samenwerkings project met de gemeente Puurs-Sint-Amands

Toelagen werden aangevraagd bij VMM

Ramingsbedrag: € 157.998,17

**Door de algemene vergadering worden deze projecten goedgekeurd, het polderbestuur wordt hierbij gemachtigd deze werken uit te voeren .**

**8. Goedkeuring rekening inkomsten en uitgaven dienstjaar 2021.**

(unaniem goedgekeurd door de algemene vergadering)

Gelet op de rekening van Inkomsten en uitgaven voor het dienstjaar 2021, opgemaakt door  
J. Van Camp, Ontvanger-Griffier op 31/12/2021.

Overwegende dat de genoemde rekening 2021 op voorhand van de algemene vergadering integraal te  
consuleren is op de website van de polder .

Gelet op het besluit van het polderbestuur dd. 23/11/2022 houdende de beslissing om de rekening van de  
inkomsten en uitgaven van het dienstjaar 2021 te laten goedkeuren door de eerstvolgende algemene  
vergadering.

Overwegende dat een samenvatting van de rekening dienstjaar 2020 bij de uitnodiging van de algemene  
vergadering werd gevoegd.

Gelet op art. 20 van de polderwet:

**BESLUIT:** éénparig goedgekeurd.

**Art. 1:** De rekening van de inkomsten en uitgaven voor het dienstjaar 2021 wordt éénparig aangenomen met  
volgende eindbalans.

	Gedane Inningen	Gedane uitgaven	Saldo +	Saldo -	Te realiseren Ontvangsten	Te realiseren Uitgaven
Gewone dienst	758.907,52	408.900,12	350.007,40		295.399,28	475.956,42
Buitengew one dienst	172.688,80	130.521,09	42.167,71		195.168,18	268.505,35
Dienst voor order	38.402,33	37.540,88	861,45		0	2.452,05
Totalen	969.998,65	576.962,09	393.036,56		490.567,46	746.913,82
					-256.346,36	
<b>Algemeen Positief saldo 2021:</b>			<b>136.690,20</b>			

**Art. 2:** Dit besluit voor passend gevolg over te maken aan de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen.

**9. Gewone Polderbelastingen dienstjaar 2023.**

(unaniem goedgekeurd door de algemene vergadering)

De algemene vergadering beslist éénparig de polderbelastingen voor het dienstjaar 2023 als volgt vast te  
stellen: nml. een basisbelasting: € 16,00 /ha en een minimum belasting van € 8,00.

De belastingopbrengst bedraagt volgens de Ontvanger-Griffier ± € 192.000,00 en vormt naast de terugbetalingen in de onderhoudskosten de enige bron van inkomsten voor de polder.

In het verleden werden de polderarbeiders door de Vmm gesubsidieerd, dit in het kader van het ex. dac statuut.

Dit ex dac statuut is voor alle polders uitdovend, en voor 2022 zal onze polder nog maar voor ½ voltijdse arbeider gesubsidieerd worden.

Deze belasting is nodig om over voldoende middelen te kunnen beschikken om de wettelijke taak van de polder uit te voeren, en het nodige personeel te kunnen inzetten om de veiligheid van onze inwoners te garanderen.

Door de Dijkgraaf wordt benadrukt dat het innen van polderbelastingen noodzakelijk is.

Het innen van deze belasting kost veel energie en middelen in verhouding tot de opbrengst van deze belasting.

### **10 Begroting van de inkomsten en uitgaven voor het dienstjaar 2023.**

(unaniem goedgekeurd door de algemene vergadering)

Gelet op het ontwerp van begroting voor het dienstjaar 2023 opgemaakt door J. Van Camp Ontvanger-Griffier, en goedgekeurd door het polderbestuur in zitting dd. 23 november 2022.

Overwegende dat de genoemde begroting 2023 op voorhand van de vergadering integraal te consulteren was op de website van de polder.

Gelet op het besluit van het polderbestuur dd. 23 november 2022, houdende de beslissing om de begroting van de inkomsten en uitgaven van het dienstjaar 2023 te laten goedkeuren door de eerstvolgende algemene 3vergadering.

Overwegende dat een samenvatting van de begroting dienstjaar 2023 bij de uitnodiging van de algemene vergadering werd gevoegd.

Gelet op art. 21 van de polderwet:

**BESLUIT:** na deze toelichting wordt de begroting 2023 éénparig goedgekeurd.

**Art. 1:** De begroting van de inkomsten en uitgaven voor het dienstjaar 2023 wordt aangenomen met volgende eindbalans:

	<b>INKOMSTEN</b> In €	<b>UITGAVEN</b> In €	<b>BONI</b> In €	<b>MALI</b>
<b>Gewone dienst</b>	1.143.484,85	1.115.994,65	27.490,20	
<b>Buitengewone dienst</b>	1.373.204,95	1.367.064,21	6.140,74	
<b>Dienst voor order</b>	45.000,00	45.000,00	0	
<b>Totalen</b>	<b>2.561.689,80</b>	<b>2.528.058,86</b>	<b>33.630,94</b>	

**Art. 2:** Dit besluit voor passend gevolg over te maken aan de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen.

### **11. Staat van onwaarde polderbelastingen dienstjaar 2020.**

(unaniem goedgekeurd door de algemene vergadering)

Door de Ontvanger-Griffier wordt een toelichting gegeven op de staat van onwaarden van de polderbelastingen dienstjaar 2020

Het betreft hier hoofdzakelijk polderbelastingen die niet kunnen geïnd worden wegens falingen, onbekende erfgenamen, personen welke ambtshalve geschrapt zijn en in het buitenland verblijven.

**Besluit:** éénparig:

**Art. 1:** Door de algemene vergadering wordt éénparig goedkeuring verleend aan de staat van onwaarden dienstjaar 2020 ten bedrage van € 161,00.

**Art. 2:** Dit besluit voor passend gevolg over te maken aan de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen.

### **12. Varia:**

De dijkgraaf vraagt alle aanwezigen of er opmerkingen of vragen zijn.

Er worden echter geen vragen op opmerkingen geformuleerd.

Na een dankwoord van Dhr. Dijkgraaf wordt deze algemene vergadering om 16u voor gesloten verklaard.

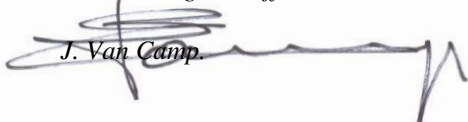
Namens de algemene vergadering:

De Ontvanger-Griffier,  
J. Van Camp.

De Dijkgraaf,  
J. Stevens.

Voor éénsluidend afschrift:

De Ontvanger-Griffier,  
J. Van Camp.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Van Camp', written over the printed name.

De Dijkgraaf,  
J. Stevens.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Stevens', written over the printed name.