

## Communiqué De Hooyberg

Het College van burgemeester en schepenen van Malle wenst officieel te reageren naar aanleiding van het artikel van Stef Arends op de nieuwssite Apache onder de titel: “Het gemeentebestuur van Malle heeft de landbouwgrond van de schoonfamilie van eerste schepen Jules Mintjens voor een zeer hoge prijs overgenomen. De grond was eigenlijk in beslag genomen vanwege een witwasmisdrijf, maar die straf kocht de gemeente voor 400.000 EUR af.”, omdat het artikel pertinent onjuist en tendentius is, en expliciet ‘het gemeentebestuur’ en ‘de gemeente’ viseert.

1. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft de gemeente Malle geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp en economisch knooppunt. Er dienen bijkomende bedrijventerreinen te worden voorzien aansluitend bij een bestaand bedrijventerrein.
2. Het CBS van Malle dient dit Gewestelijk Structuurplan Vlaanderen uit te voeren en laat de piste om het industrieterrein De Schaaf-Delften uit te breiden met het aanliggende gebied Hooyberg onderzoeken, o.m. door vzw Stramien (CBS 30 januari 1998).
3. Het CBS van Malle (DBM – SPA – GRIM – VLD) verzoekt haar ambtenaar ruimtelijke ordening om een advies over de te volgen weg tot opmaak van een BPA. Zij neemt kennis van dit advies in zitting van 21 december 1999 en besluit om dit advies voor te leggen aan Igean.

Bij faxbericht van 9 december 1999 had schepenen De Beukelaer (VLD) aangedrongen op een beslissing tot het opstellen van een BPA Hooyberg. Op het CBS van 28 december 1999 wordt kennis genomen van het advies van Igean, dat mede gelet op het nieuwe decreet ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 en de in opstart zijnde provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen, positief is. Het CBS beslist principieel tot opmaak van een BPA.

4. In zitting van 15 februari 2000 beslist het CBS (DBM – GRIM – VLD – SPA) “aan Igean opdracht te geven alle nodige stappen te ondernemen inzake de procedure tot verwerving door Igean van de kwestieuze gronden en de procedure tot opmaak van een BPA door Igean op te starten.”

Op vraag van raadslid Leo Verboven (VLD) wordt door schepenen Grootjans (GRIM) op de gemeenteraad van 28 februari 2000 uitgebreid geantwoord op het verzoek van raadslid Verboven tot “principiële beslissing tot wijziging van bestemming van de gronden ter streke Hooiberg.”

5. Op 30 maart 2000 verzoekt Igean het Ministerie van Financiën, Comité tot aankoop van onroerende goederen om een schattingsverslag van de gronden Hooyberg. Het Comité tot aankoop meldt op 28 november 2000 dat een bedrag van 1.140.310,21 EUR dient te worden voorzien.
6. Igean voert onderhandelingen met de eigenaars en brengt hiervan verslag uit aan het CBS van Malle (DBM – CD&V) op 12 augustus 2002. Op basis daarvan beslist het CBS op 22 augustus 2002 principieel akkoord te gaan met onderhandelingsvoorstel 2 van Igean. Dit voorstel (78% KMO en 22% groen) wordt voorgelegd aan de eigenaars.
7. De eigenaars vragen een eenheidsprijs van 1.250 Bfr per m<sup>2</sup> (onderhoud Igean – Vermeiren op 30 juni 2003, brief Igean van 9 juli 2003).
8. Op 3 november 2003 formuleert Igean een voorstel tot aankoop van de resterende oppervlakte, na behoud van 2 percelen van elk 9.500 m<sup>2</sup> door de gebroeders Vermeiren, nl. 325 Bfr/m<sup>2</sup> voor groen en 850 Bfr/m<sup>2</sup> voor overige. Het CBS neemt op 18 november 2003 kennis van het voorstel, waarin de bemerkingen van het CBS verwerkt zijn.

9. Er zijn intussen ook onderhandelingen met Ecover in verband met een dringende noodzaak aan uitbreiding, waarbij de Hooyberg als prioritair wordt aanzien.
10. Op 18 april 2004 volgt een actualisering van de schattingsprijs door het Aankoopcomité ten bedrage van 1.381.000 EUR.
11. De onderhandelingen tussen Igean en de gebroeders Vermeiren vlotten niet, waarbij het CBS op 6 april 2004 beslist om desgevallend tot onteigening over te gaan, tenzij voor 15 mei een akkoord zou worden gegeven. Temeer zij zich tijdens de onderhandelingen met Igean op 9 februari 2004 blijkbaar akkoord hadden verklaard met een totale vergoeding van 55.000.000 Bfr. of 1.363.414,39 EUR
12. De belofte van verkoop, ondertekend door beide eigenaars, ten bedrage van 1.363.414,39 EUR, wordt per 29 april 2004 aan de gemeente bezorgd.
13. Tijdens diverse gemeenteraden (o.a. 28 oktober 2002 en 28 november 2005) wordt door de raadsleden van VLD (Verboven en De Beukelaer) om toelichting verzocht met betrekking tot de Hooyberg.
14. Het BPA wordt als dusdanig stopgezet om in het kader van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan in een RUP (Ruimtelijk Uitvoeringsplan) te worden omgezet.
15. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Malle werd definitief goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 19 december 2005 en definitief goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Antwerpen op 2 maart 2006.

In het GRS is als actie in het bindend gedeelte, de opmaak van een RUP voor het gemengd regionaal – lokaal bedrijventerrein Hooyberg vooropgesteld.

16. Het CBS (DBM - CD&V - Open VLD) beslist op 23 april 2007 tot opmaak van een bedrijfsenquête.
17. Tijdens de gemeenteraad van 28 februari 2008 geeft de voorzitter lezing van de “met Igean afgesproken timing inzake het RUP Hooyberg”.
18. Op 3 maart 2008 keurt het CBS het 3<sup>e</sup> voorontwerp, waarin de opmerkingen van het CBS zijn opgenomen, goed.
19. De plenaire vergadering vindt plaats op 3 april 2008 in het Provinciehuis, waar kennis wordt genomen van de ingekomen adviezen van diverse instanties.
20. Op 4 maart 2010 verzoekt het CBS Igean om een oplossing op korte termijn om volledig verval en verkrotting van de hoeve Antwerpsesteenweg 93 tegen te gaan.  
  
Op 29 maart 2010 heeft een bespreking plaats tussen het CBS en Igean. Afgesproken wordt om een vergadering met notaris Nouwkens te bepalen op 1 april 2010, in aanwezigheid van schepenen van der Straten Waillet, en vooral om de gronden zo spoedig mogelijk aan te kopen.
21. Met betrekking tot deze aankoop beslist de gemeenteraad van Malle op 28 juni 2010 unaniem om zich solidair borg te stellen voor een lening van 1.365.000 EUR.
22. Op 30 juni 2010 beslist de raad van bestuur van Igean tot aankoop van de gronden aan de prijs zoals vastgesteld en overeengekomen in 2004, nl. 1.363.414 EUR. Raadslid Guy Dens (CD&V) is afgevaardigde van Malle in deze raad van bestuur.
23. Op de gemeenteraad van 27 augustus 2012 beslist de gemeenteraad van Malle eenparig om het ontwerp van GRUP Hooyberg van mei 2012 voorlopig vast te stellen.

24. In de gemeenteraad van 29 april 2013 wordt omtrent de definitieve vaststelling van het GRUP 'Hooyberg' bij 16 ja-stemmen (Harry Hendrickx – Jules Mintjens – Elisabeth Joris - Dries Van Dyck – Mieke Vermeyen – Wouter Patho – Thierry van der Straten Waillet – Wim Jordens – Jan Boeckx – Katleen Mintjens – Alain De Laet – Pieter Van Boxel – Dominique Defosse – Kim Geys – Yannick Van den Broeck – Sanne Van Looy), 3 neen-stemmen (Alex Van Loon – Walter Vermeylen – Tineke Lambregts) en 4 onthoudingen (Paul Van Ham – Peter Lacante – Zofia Mezeyova – Ingrid Vrints), definitief vastgesteld, waarbij de gemeenteraad zich deels aansloot bij het advies van de Gecoro van Malle van 6 februari 2013 en deels dit advies weerlegde en niet bijtrad.
25. Op 27 juni 2013 besluit de Deputatie om het RUP Hooyberg niet goed te keuren om 2 redenen:
- omdat de ontsluiting mits realisatie van de verbinding met de N14 nog steeds onvoldoende concreet is
  - omdat een MER-screening ontbreekt.

Een bespreking met eerste gedeputeerde Lemmens leert dat 'alle neuzen in dezelfde richting moeten staan'.

26. Intussen is het nieuwe, herwerkte, aangepaste GRUP door Igean opgemaakt en is in de gemeenteraad van augustus jongstleden dit ontwerp door de gemeente (meerderheid DBM en NVA tegen minderheid CD&V, Open VLD, SPA, Groen en Lijst van Boxel) goedgekeurd.

De aanwezigheid van schepenen Jules Mintjens werd in vraag gesteld omdat zijn zoon gehuwd is met de dochter van Felix Vermeiren. Navraag bij VVSG en Agentschap Binnenlands Bestuur leerde dat art. 27 §1 van het gemeentedecreet niet van toepassing is, gezien er geen rechtstreeks en persoonlijk belang in zijn hoofd is.

### Conclusie

27. De betaalde prijs is overeenkomstig de door het Aankoopcomité van het Ministerie van Financiën bepaalde schattingsprijzen. Deze prijs, bepaald in 2004, werd in 2010 behouden zonder indexatie, intresten of muntontwaarding.

Igean, (en niet de gemeente), heeft de gronden aan een marktconforme prijs aangekocht. De gemeente heeft zich hier unaniem achter geschaard door zich voor het betreffende bedrag solidair borg te stellen.

28. Het vonnis van de Correctionele Rechtbank van 15 juni 2006 dateert van 2 jaar na de prijszetting en doet niet ter zake.

Vooraf heeft de gemeente geen straf ten bedrage van 400.000 EUR afgekocht. Integendeel, Igean heeft de koop prijs betaald via de notaris. Deze heeft, zoals de wet het voorschrijft, het door de verkopers nog aan de staat verschuldigde bedrag, overgemaakt aan de Gewestelijke Ontvanger.

29. Beslist beleid dient te worden gerespecteerd. Net zoals verslaggeving deugdelijk, objectief, na volledig en grondig onderzoek moet gebeuren.

30. De gemeente Malle wordt door de heer Arends op onzorgvuldige, subjectieve, onvolledige, onjuiste en insinuerende wijze beschuldigd en verdacht gemaakt. Een rechtzetting is op zijn plaats.

Namens het college van burgemeester en schepenen van Malle

Harry Hendrickx  
Burgemeester