

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 28 maart 2019

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/9

Vastgoed. Geel en Mol. Fietsostrade Herentals-Balen. Fase 1 en fase 2. Deelprojecten 11 en 12. Grondaankopen en ruiling. Goedkeuring.

In vergadering van 25 september 2014 gaf de provincieraad van Antwerpen haar goedkeuring aan de door het ingenieursbureau Tractebel uit Brussel opgestelde onteigeningsplannen met bijhorende motivatie ter verantwoording van het openbaar nut voor de verwerving van tal van innemingen in Geel en Mol, gelegen langs spoorlijn 15 (Herentals-Balen) in het kader van de aanleg van de fietsostrade langs deze spoorlijn.

In de loop van de onderhandelingen is gebleken dat de oorspronkelijke onteigeningsplannen hier en daar onduidelijkheden en fouten bevatten. Bovendien werd later nog een subsidiedossier voor de bouw van een fietstunnel goedgekeurd door de Europese Unie, waardoor het traject van deelproject 8 gewijzigd diende te worden. Ook in deelprojecten 9, 11 en 12 dienden aanpassingen te gebeuren in functie van een betere afwatering en nieuwe regelgeving rond 'vergevingsgezinde fietspaden' (die iets breder zijn dan de 3 meter die voorheen werd voorzien).

Om die reden besloot de deputatie in zitting van 27 juli 2017 een streep te trekken onder de onteigeningsplannen en onteigeningsvergoedingen zoals ze werden goedgekeurd, en een nieuwe fase op te starten. In die fase 2 zitten alle nieuwe te verwerven innemingen en aangepaste innemingen uit de vorige onteigeningsplannen, alsook een aantal innemingen waarover in de eerste fase niet onderhandeld werd in afwachting van de nieuwe onteigeningsplannen. De innemingen die wel op basis van de oude onteigeningsplannen verworven konden worden, zijn afgerond of zitten in het laatste stadium van de onderhandelingen, op enkele innemingen na waarvoor de gerechtelijke onteigening opgestart is. Deelprojecten 11 en 12 (Geel/Mol) betreffen deels gewijzigde en deels bijkomende innemingen.

In zitting van 28 juni 2018 keurde de provincieraad de nieuwe onteigeningsplannen definitief. Thans legt het departement Logistiek voor volgende innemingen verkoopbeloften voor:

Uit fase 1:

Van de heer Jozef Sneyers en mevrouw Rita Belmans

- 100m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie H, nummer 959B aangegeven als inneming 11.16 op het onteigeningsplan van

Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20202F d.d. 20 september 2017;

- 154m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie H, nummer 973A aangegeven als inneming 11.17 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20202F d.d. 20 september 2017;
- 102m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie H, nummer 974A aangegeven als inneming 11.18 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20202F d.d. 20 september 2017;

Tegen de prijs van 2342,85EUR alle vergoedingen inbegrepen, zijnde grondwaarde, wederbeleggingsvergoeding, wachttresten en een vergoeding voor de pachtverbreking.

Als bijzondere voorwaarde wordt in de authentieke akte opgenomen dat de eigenaar zelf de pachtverbreking zal regelen met de pachter.

De pachter van deze percelen de heer Kris Sneyers gaat akkoord met de pachtverbreking.

Als praktische afspraak wordt opgenomen in de authentieke akte dat de afgegraven grond die eventueel na de aanleg van het fietspad overschiet, mag achtergelaten worden op het perceel waar hij is afgegraven.

Uit fase 2:

Van de heer Jozef Sneyers en mevrouw Rita Belmans:

- 131m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3de afdeling, sectie E, nummer 1927D aangegeven als inneming 12.6bis op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer N20202I d.d. 31 augustus 2017;
- 202m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3de afdeling, sectie E, nummer 1926D aangegeven als inneming 12.7bis op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer N20202I d.d. 31 augustus 2017;
- 279m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3de afdeling, sectie E, nummer 1921B aangegeven als inneming 12.8bis op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer N20202I d.d. 31 augustus 2017;

Tegen de prijs van 4207,51EUR alle vergoedingen inbegrepen, zijnde grondwaarde, wederbeleggingsvergoeding, wachttresten en een vergoeding voor de pachtverbreking.

Als bijzondere voorwaarde wordt in de authentieke akte opgenomen dat de eigenaar zelf de pachtverbreking zal regelen met de pachter.

De pachter van deze percelen de heer Kris Sneyers gaat akkoord met de pachtverbreking.

Voorts werd reeds een pachtverbrekingsovereenkomst bekomen van de heer Kris Sneyers voor:

- 346m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie I, nummer 156B aangegeven als inneming 11.31 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204I d.d. 20 september 2017;

- 66m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1ste afdeling, sectie I, nummer 156B/2 aangegeven als inneming 11.32 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204I d.d. 20 september 2017;
- 331m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1ste afdeling, sectie I, nummer 178B aangegeven als inneming 11.34 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204I d.d. 20 september 2017;
- 438m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie I, nummer 177B, aangegeven als inneming 11.35 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204I d.d. 20 september 2017;
- 66m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie I, nummer 176C, aangegeven als inneming 11.36 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204I d.d. 20 september 2017;

Tegen de prijs van 2176,00EUR alle vergoedingen inbegrepen.

Tot slot werd na lang onderhandelen ook een akkoord bekomen met de heer Kris Sneyers voor de verwerving van de innemingen 11.33 en 12.5bis.

Dit akkoord betreft een ruil met een eerder door de Provincie aangekocht perceel van de familie Verbist. De percelen die de Provincie afstaat in het kader van deze ruil hebben voor de Provincie geen bestemming noch functie en waren restpercelen.

De huidige transactie is als volgt:

- Inneming 11.33 zoals aangeduid op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204I d.d. 20 september 2017 en inneming 12.5bis zoals aangeduid op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer N20202I d.d. 31 augustus 2017 samen hebbende een oppervlakte 553 m², worden aan de provincie afgestaan tegen een bedrag van 4070,12EUR. Dat bedrag behelst de grondwaarde verhoogd met de gebruikelijke wederbelegging en wachttintrest, en een vergoeding voor opstanden.
- de provincie staat in totaal 729m² af van de percelen kadastraal gekend als Geel, 1^{ste} afdeling, sectie H, nummers 957B (deel) en 958B (deel), zoals aangeduid op het opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert Marianne Vanhuffel dd. 16 juli 2015 (precadnummer 13008/10386) tegen de prijs van 1968,30EUR.

Ondanks dat de provincie een grotere oppervlakte afstaat zal zij een opleg moeten betalen van 2102,82EUR aan de heer Kris Sneyers. De reden hiervoor is te vinden in het feit dat de gronden die zij afstaat slechts geschat werden aan 3,5EUR/m² en de gronden die de heer Sneyers afstaat 5,7EUR/m² waard zijn.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

Krediet is voorzien.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 7 maart 2019.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de onteigeningsplannen met nummers IN20204I, N20202I en IN20202F voor de aanleg van de fietsostrade Herentals-Balen op het grondgebied van de gemeenten Mol en Geel;

Overwegende dat de eigenaars van innemingen 11.16, 11.17, 11.18 en 12.6bis, 12.7bis en 12.8bis bereid zijn tot een minnelijke overdracht aan de Provincie;

Overwegende dat de eigenaar van de innemingen 11.33 en 12.5bis bereid is tot de overdracht van de inneming aan de provincie bij wijze van ruiling met 2 restpercelen die provinciaal eigendom zijn;

Overwegende dat de provincie hiervoor een opleg betaald 2101.82EUR;

Gelet op de pachtverbrekingen voor de innemingen 11.16, 11.17, 11.18, 12.6bis, 12.7bis, 12.8bis, 12.31, 12.32, 12.34, 12.35 en 12.36;

Gelet op de schattingen;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Artikel 1:

Onder verklaring dat de verwerving gebeurt voor openbaar nut, wordt machtiging verleend tot de aankoop van de hiernavolgende innemingen van de onteigeningsplannen voor de aanleg van de fietsostrade Herentals-Balen, deelprojecten 11 en 12 te Geel en Mol:

- Van de heer Jozef Sneyers en mevrouw Rita Belmans tegen de prijs van 2342,85EUR alle vergoedingen inbegrepen;

- 100m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie H, nummer 959B aangegeven als inneming 11.16 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20202F d.d. 20 september 2017;
- 154m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie H, nummer 973A aangegeven als inneming 11.17 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20202F d.d. 20 september 2017 ;
- 102m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie H, nummer 974A aangegeven als inneming 11.18 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20202F d.d. 20 september 2017;

- Van de heer Jozef Sneyers en mevrouw Rita Belmans tegen de prijs van 4207,51EUR alle vergoedingen inbegrepen;

- 131m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3de afdeling, sectie E, nummer 1927D aangegeven als inneming 12.6bis op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer N20202I d.d. 31 augustus 2017;
- 202m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3de afdeling, sectie E, nummer 1926D aangegeven als inneming 12.7bis op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer N20202I d.d. 31 augustus 2017;
- 279m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3de afdeling, sectie E, nummer 1921B aangegeven als inneming 12.8bis op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer N20202I d.d. 31 augustus 2017;

Artikel 2:

Voor de verbreking van de pacht op voormelde innemingen 11.16, 11.17, 11.18, 12.6bis, 12.7bis en 12.8 bis wordt 0,00EUR pachtvergoeding toegekend aan de pachter, de heer Kris Sneyers. Als bijzondere voorwaarde voor de aankoop door de

provincie wordt in de authentieke akte opgenomen: "De eigenaar regelt zelf de pachtverbreking met de pachter."

Artikel 3:

Onder verklaring dat de transactie in hoofde van de provincie wordt aangegaan voor openbaar nut, voor de realisatie van de fietsostrade Herentals-Balen op het grondgebied van Geel en Mol, wordt machtiging verleend tot de hiernavolgende ruiling :

- de heer Kris Sneyers, staat aan de Provincie de innemingen 11.33 (onteigeningsplan IN20204) en 12.5bis (onteigeningsplan N20202I) af, zijnde 219m² van het perceel kadastraal gekend als Geel, 1^{ste} afdeling, sectie I nummer 173A(deel) en 334m² van het perceel kadastraal gekend als Mol, 3de afdeling, sectie E, 1928D (deel) tegen de prijs van 4070,12EUR, alle vergoedingen inbegrepen.

- de provincie Antwerpen staat aan de heer Kris Sneyers 376m² grond af van het perceel kadastraal gekend als Geel, 1^{ste} afdeling, sectie H, nummer 957 B (deel) en 353m² van het perceel kadastraal gekend als Geel, 1^{ste} afdeling, sectie H, nummers 958B (deel) zoals aangeduid op het opmetingsplan van landmeter-expert Marianne Vanhuffel dd. 16 juli 2015 (precadnummer 13008/10386) tegen de prijs van 1968,30EUR, alle vergoedingen inbegrepen.

Artikel 4:

Aan de heer Kris Sneyers wordt een vergoeding toegekend van 2176,00EUR voor de verbreking van de pacht op

- 346m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie I, nummer 156B aangegeven als inneming 11.31 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204I d.d. 20 september 2017;
- 66m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1ste afdeling, sectie I, nummer 156B/2 aangegeven als inneming 11.32 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204I d.d. 20 september 2017;
- 331m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1ste afdeling, sectie I, nummer 178B aangegeven als inneming 11.34 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204I d.d. 20 september 2017;
- 438m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie I, nummer 177B, aangegeven als inneming 11.35 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204I d.d. 20 september 2017;
- 66m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie I, nummer 176C, aangegeven als inneming 11.36 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204I d.d. 20 september 2017;

Artikel 5:

Beslist wordt aan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslag van ambtshalve inschrijving te verlenen bij de overschrijving van de akte.

Artikel 6:

Voor zover als nodig wordt beslist het goed dat de provincie afstaat te desaffacteren uit het openbaar domein.