

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 23 april 2020
Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/14

Vastgoed. Fietsostrade Antwerpen-Lier. Deelproject 1.
Segment 5/oost. Innemingen 1, 2 en 3. Grondaankoop.
Goedkeuring.

Op 13 december 2018 hechtte de deputatie goedkeuring aan de onteigeningsstaat voor segment 5/oost van deelproject 1 voor de aanleg van de fietsostrade Antwerpen-Lier en gaf het team Vastgoed in afwachting van de goedkeuring van het bezettings- en onteigeningsplan door de provincieraad opdracht op basis daarvan reeds minnelijke onderhandelingen aan te vatten met de eigenaars.

Thans kan een tweede en laatste verkoopbelofte voor in totaal 3 innemingen ter goedkeuring voorgelegd worden. Het betreft innemingen 1, 2 en 3, eigendom van de nv Dhulst' te Lier.

Aangezien alle innemingen minnelijk verworven werden, is het niet meer nodig om het onteigeningsplan formeel door de provincieraad te laten goedkeuren met het oog op het opstarten van een onteigeningsprocedure.

Door de goedkeuring van de verkoopbeloften op basis van het onteigeningsplan dat als bijlage bij dit provincieraadsverslag hoort, wordt dit plan immers impliciet goedgekeurd. Verder volstaat het te verwijzen naar het openbaar nut en het algemeen belang.

Het openbaar nut:

De aanleg van fietsostrades is Vlaams beleid dat werd verankerd in onder meer het Mobiliteitsdecreet. Dit decreet voorziet subsidies voor de aanleg van deze fietsostrades. Ook de provincies kunnen hiervan gebruik maken.

De provincie Antwerpen heeft de aanleg van deze fietsostrade opgenomen in haar beleid door middel van het Bestuursakkoord 2013-2018.

De noodzaak:

Door het traject van de fietsostrade langs de spoorlijn te leggen, is gekozen voor het "minst schadelijke" traject, waarbij de minste verwervingen van particulieren dienen te gebeuren. Het grootste deel van de innemingen zal immers verlopen via overeenkomst (bezettingscontract) met de NMBS.

Volgens het schattingsverslag van 15 oktober 2018 van landmeter-expert Mathieu Petitjean zijn alle innemingen vervat in deze verkoopbelofte gelegen in woongebied.

De schatter maakt melding van een voorlopig goedgekeurd masterplan van de stad Lier doch stelt tevens dat de gronden niet ontwikkelbaar zijn. Echter uit onderzoek

is gebleken dat dit masterplan wel degelijk met zich meebrengt dat de gronden in de toekomst ontsloten en ontwikkeld kunnen worden tot volwaardige bouwgrond, en waardoor die percelen dus ook een hogere waarde krijgen.

Om redenen werd bovenop de schattingsprijs een meerprijs van 20.940,00 EUR (60,00 EUR/m²) toegekend die de toekomstwaarde compenseert.

Bovenop de grondwaarde bekomen de verkopers nog de bij de onteigening gebruikelijke wederbeleggingsvergoeding en wachtintrest, en een vergoeding voor opstanden (verwijdering afdak, verplaatsing afsluiting, afbraak verharding).

In de verkoopbelofte werd volgende praktische afspraak opgenomen, die als bijzondere aankoopvoorwaarde in de akte opgenomen zal worden:

"De aannemer van de provincie zorgt voor de verwijdering van de luifel. Hij verwijdert hierbij enkel de delen van de luifel waarvan de verwijdering nodig is voor de aanleg van het fietspad."

Twee van de drie bodemattesten zijn niet blanco. Uit het oriënterend bodemonderzoek van 19 maart 2020, uitgevoerd door de nv ABO, blijkt evenwel dat de grondstroken overgedragen mogen worden en dat geen verdere sanering nodig is.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

Krediet is voorzien in het budget.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 9 april 2020.

De provincieraad van Antwerpen,

Overwegende dat voor de aanleg van de fietsostrade Antwerpen-Lier een aantal grondverwervingen nodig zijn;

Gelet op het bezettings- en onteigeningsplan 'fietsostrade Antwerpen-Lier - deelproject 1 - segment 5 (plan 2/2)' voor de aanleg van de fietsostrade Antwerpen-Lier;

Gelet op de verkoopbelofte;

Gelet op de schatting;

Gelet op het OBO van 19 maart 2020;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Artikel 1:

Onder verklaring dat de verwerving gebeurt voor openbaar nut, met name voor de aanleg van de fietsostrade Antwerpen-Lier, wordt machtiging gegeven tot de aankoop van de hierna volgende innemingen van het bezettings- en onteigeningsplan 'fietsostrade Antwerpen-Lier - deelproject 1 - segment 5 (plan 2/2)' van 28 augustus 2018 met precad nummer 12393/10360:

- Innemingen 1, 2 en 3, ten kadaster gekend als Lier, derde afdeling, sectie F, nummers 298s3/deel, 298c4/deel en 298z3/deel, samen 349 m² groot en

eigendom van de nv Dhulst' te Lier, tegen de prijs van 115.670,01 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.

Artikel 2:

Volgende bijzondere aankoopvoorwaarde wordt goedgekeurd:

"De aannemer van de provincie zorgt voor de verwijdering van de luifel. Hij verwijdert hierbij enkel de delen van de luifel waarvan de verwijdering nodig is voor de aanleg van het fietspad."