

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 26 april 2018
Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/9 Vastgoed. Fietsostrade Herentals-Balen. Deelprojecten 1-2-3-4 (cluster 1) en 13-14-15-16 (cluster 2). Vijfde reeks aankopen (deelprojecten 4 in Olen en 14 in Balen). Goedkeuring.

Op 25 september 2014 hechtte de provincieraad voorlopige goedkeuring aan de onteigeningsplannen van cluster 2 voor de aanleg van de fietsostrade Herentals-Balen. De grondverwervingen werden reeds aangevat.

Studiebureau Tractebel Engineering heeft in augustus 2017 de onteigeningsplannen aangeleverd voor de grondverwervingen van clusters 1 (in Herentals en Olen) en 3 (in Mol en Balen).

De onteigeningsplannen werden opgemaakt door en onder de verantwoordelijkheid van landmeter-expert Stijn Van Maelsaeke (Tecon), beëdigd voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent (LAN-nr. 051169).

In totaal betreft het 113 grondinnemingen, waarvan 16 in Herentals, 48 in Olen, 14 in Mol en 35 in Balen:

Cluster 1

Deelproject 1 (2 plannen; Herentals, 1 inneming)

Deelproject 2 (2 plannen; Herentals, 10 innemingen)

Deelproject 3 (3 plannen; Herentals, 5 innemingen en Olen, 13 innemingen)

Deelproject 4 (3 plannen; Olen, 35 innemingen)

Cluster 3

Deelproject 13 (3 plannen; Mol, 14 innemingen en Balen, 3 innemingen)

Deelproject 14 (3 plannen; Balen 24 innemingen)

Deelproject 15 (1 plan; Balen, 1 inneming)

Deelproject 16 (2 plannen; Balen, 7 innemingen)

Ingevolge de inwerkingtreding van het nieuwe Onteigeningsdecreet op 1 januari 2018 werden de onteigeningsplannen goedgekeurd in de provincieraad van 22 februari 2018.

Teneinde de minnelijke onderhandelingen te kunnen opstarten en zo weinig mogelijk tijd te verliezen heeft de deputatie echter op 12 oktober 2017 het team Vastgoed al opdracht gegeven om op basis van de inmiddels goedgekeurde onteigeningsplannen en de bijhorende onteigeningsstaten minnelijke onderhandelingen aan te vatten met de eigenaars.

Thans kan een vijfde reeks van 5 verkoopbeloften aan de provincieraad worden voorgelegd.

Het betreft volgende innemingen:

Cluster 1

Deelproject 4

- Inneming 4.9 in Olen (consorten Jacobs)

Cluster 3

Deelproject 14

- Inneming 14.3 in Balen (consorten Mallants)
- Inneming 14.4 in Balen (Mallants-Meynen)
- Innemingen 14.6 en 14.8 in Balen (Mallants-Vanbroekhoven)
- Innemingen 14.19 en 14.20 in Balen (Louis Maes)

De innemingen zijn gelegen in agrarisch gebied (4.9), in natuurgebied (14.3, 14.4, 14.6 en 14.8) en in woonuitbreidingsgebied in gebruik als weiland en voortuin (14.19 en 14.20). Omdat het perceel van inneming 14.4 bebouwd is met een zonevreemde woning kan dit perceel beschouwd worden als een 'minderwaardige' bouwgrond; vandaar dat de schatter hieraan een grondprijs van 80,00 EUR/m² toekent.

Boven de grondwaarde bekomen de verkopers nog de bij de onteigening gebruikelijke wederbeleggingsvergoeding en wachtintrest, en een vergoeding voor opstanden (zoals afsluitingen, beplantingen, ...).

Alle vergoedingen zijn overeenkomstig de bedragen in de onteigeningsstaten.

Met de pachter van inneming 4.9, de heer Marcel Pauwels, werd op 22 december 2017 een pachtverbrekingsvergoeding overeengekomen ten bedrage van 824,00 EUR.

Tevens worden 4 aanvullingen op verkoopbeloften voorgelegd die reeds op 13 december 2017 en 25 januari 2018 door de provincieraad werden goedgekeurd. Op twee van de voorgelegde plannen (deelproject 4, nummers IN20209C en IN20210F) heeft het team Vastgoed een materiële vergissing van het studie bureau vastgesteld: de bestemming van de gronden werd weergegeven volgens het gewestplan, terwijl in 2012 nog een GRUP van de gemeente Olen werd goedgekeurd dat hierin wijzigingen aanbracht. Deze materiële vergissing brengt met zich mee dat enkele eigenaars recht hebben op een hogere vergoeding. Het betreft volgende innemingen:

Cluster 1

Deelproject 4

- Inneming 4.29 in Olen (Bellens/Smolders); er wordt een extra vergoeding toegekend van 78,76 EUR;
- Inneming 4.30 in Olen (Luyten-Boeckx); er wordt een extra vergoeding toegekend van 68,76 EUR;
- Inneming 4.31 in Olen (Maria Verbiest); er wordt een extra vergoeding toegekend van 115,00 EUR;
- Innemingen 4.32, 4.33 en 4.34 in Olen (Michiels/Vannueten) er wordt een extra vergoeding toegekend van 197,50 EUR.

De bodemattesten zijn blanco.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

Krediet is voorzien in het budget.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 12 april 2018.

De provincieraad van Antwerpen,

Overwegende dat voor de aanleg van de fietsostrade Herentals-Balen een aantal grondverwervingen nodig zijn;

Gelet op de onteigeningsplannen 'fietsostrade spoorlijn 15 - deelprojecten 1-2-3-4 (cluster 1) en 13-14-15-16 (cluster 3)' voor de aanleg van de fietsostrade Herentals-Balen;

Gelet op de verkoopbeloften;

Gelet op de schattingen;

Gelet op de bodemattesten;

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 een fietsostrade langs spoorlijn 15 tussen Herentals en Balen, wordt machtiging gegeven tot de aankoop van de hierna volgende innemingen van de onteigeningsplannen 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 4, plannummers IN20208C, IN20209C en IN20210F' en 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 14, plannummers IN20204C en IN20206D':

- Inneming 4.9, ten kadaster gekend als Olen, enige afdeling, sectie C, nummer 24c/deel, 824 m² groot en eigendom van de consorten Jacobs, tegen de prijs van 4.404,33 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.
- Inneming 14.3, ten kadaster gekend als Balen, 1ste afdeling, sectie A, nummer 1.635r/deel, 2 m² groot en eigendom van de consorten Mallants, tegen de prijs van 5,00 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.
- Inneming 14.4, ten kadaster gekend als Balen, 1ste afdeling, sectie A, nummer 1.635h/deel, 1 m² groot en eigendom van de heer en mevrouw Mallants-Meynen, tegen de prijs van 592,80 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.
- Innemingen 14.6 en 14.8, ten kadaster gekend als Balen, 1ste afdeling, sectie A, nummers 1.635s/deel en 1.423a/deel, samen 508 m² groot en eigendom van de heer en mevrouw Mallants-Vanbroekhoven, tegen de prijs van 2.831,99 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.
- Innemingen 14.19 en 14.20, ten kadaster gekend als Balen, 1ste afdeling, sectie A, nummers 1.187c/deel en 1.349c/deel, samen 530 m² groot en eigendom van de heer Louis Maes, tegen de prijs van 17.996,76 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.

Artikel 2:

- De vergoeding zoals goedgekeurd door de provincieraad op 13 december 2017 voor inneming 4.29, ten kadaster gekend als Olen, enige afdeling, sectie C, nummer 137g3/deel, 63 m² groot en eigendom van mevrouw Emilienne Bellens

en de heer Alfons Smolders, wordt verhoogd met 78,76 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.

- De vergoeding zoals goedgekeurd door de provincieraad op 25 januari 2018 voor inneming 4.30, ten kadaster gekend als Olen, enige afdeling, sectie C, nummer 132k/deel, 55 m² groot en eigendom van de heer en mevrouw Luyten-Boeckx, wordt verhoogd met 68,76 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.
- De vergoeding zoals goedgekeurd door de provincieraad op 25 januari 2018 voor inneming 4.31, ten kadaster gekend als Olen, enige afdeling, sectie C, nummer 132l/deel, 92 m² groot en eigendom van mevrouw Maria Verbiest, wordt verhoogd met 115,00 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.
- De vergoeding zoals goedgekeurd door de provincieraad op 25 januari 2018 voor innemingen 4.32, 4.33 en 4.34, ten kadaster gekend als Olen, enige afdeling, sectie C, nummers 131c/deel, 130c/deel en 129a/deel, samen 158 m² groot en eigendom van de consorten Michiels/Vannueten, wordt verhoogd met 197,50 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.

Artikel 3:

Aan de heer Marcel Pauwels uit Olen wordt een vergoeding betaald ten bedrage van 824,00 EUR voor het verbreken van de pacht op 824 m² van het perceel ten kadaster gekend als Olen, enige afdeling, sectie C, nummer 24c.