

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 20 december 2018

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/4

Vastgoed. Geel en Mol - Fietsostrade Herentals-Balen - fase 2 - deelprojecten 11 en 12. Aankoop. 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 22 februari 2018 keurde de provincieraad de nieuwe onteigeningsplannen voorlopig goed, op basis waarvan reeds voor een aantal innemingen akkoorden werden bekomen van de eigenaars. Thans legt het departement Logistiek een nieuw bekomen verkoopbelofte voor volgende innemingen voor:

Van Gunther Cools:

- 413m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie I, nummer 176D aangegeven als inneming 11.37 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204F d.d. 26 april 2017

- 147m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie I, nummer 176E aangegeven als inneming 11.38 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204F d.d. 26 april 2017
- 377m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie I, nummer 176F aangegeven als inneming 11.39 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204F d.d. 26 april 2017
- 293m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie I, nummer 187B aangegeven als inneming 11.40 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204F d.d. 26 april 2017
- 557m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3de afdeling, sectie E, nummer 1932B aangegeven als inneming 12.4bis op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20202I d.d. 31 augustus 2017

tegen de prijs van 18.346,04 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.

Als praktische afspraak zal in de authentieke akte worden opgenomen: "De eigenaar verwijdert de afsluitingen; het asfalt wordt verwijderd door de aannemer van de provincie. Het asfalt wordt netjes afgezaagd door de aannemer. De afgegraven grond die eventueel na aanleg van het fietspad overschiet, mag achtergelaten worden op het perceel waar hij is afgegraven."

Onderhavige percelen zijn alle verpacht aan Kris Sneyers. Teneinde een vrij en zuiver genot voor de provincie te kunnen garanderen, dient door de eigenaar aan deze pacht een einde gesteld te worden. Hiervoor wordt aan de pachter een pachtverbrekingvergoeding van 1.500,00 EUR toegekend. Als bijzondere voorwaarde voor de aankoop door de provincie wordt in de authentieke akte opgenomen: "De eigenaar regelt zelf de pachtverbreking met de pachter."

De pachtverbrekingsovereenkomst bevat evenwel een materiële fout; in de opsomming van de betrokken percelen is abusievelijk ook het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie I, nummer 178B(deel) opgenomen. Dit perceel behoort niet tot de eigendommen van Gunther Cools, maar betreft een andere inneming waarvoor inmiddels ook een pachtverbrekingsovereenkomst werd bekomen die in zitting van januari 2019 aan uw raad zal voorgelegd worden. De materiële fout bestaat enkel uit de vermelding van het perceelnummer, en dus niet van inbegrip van de oppervlakte als onderwerp voor de vergoeding, of de inneming waarop het nummer betrekking heeft, waardoor geen enkel misverstand omtrent de berekening van de pachtverbrekingvergoeding kan ontstaan. Om die reden stelt Team Vastgoed voor onderhavige pachtverbrekingsovereenkomst toch te laten gelden voor de transactie.

Voornoemde Kris Sneyers is eveneens pachter van de innemingen 12.1bis, 12.2bis en 12.3bis, in eigendom van de consoorten Verachttert-Hooyberghs. In zitting van 27 september 2018 verleende de provincieraad machtiging tot aankoop van deze innemingen, op uitdrukkelijke voorwaarde van het bekomen van een pachtverbrekingsovereenkomst van Kris Sneyers tegen een pachtverbrekingvergoeding die werd vastgesteld op 2.332,00 EUR. Bij de onderhandelingen echter is gebleken dat bij de berekening van die vergoeding geen rekening was gehouden met een draadafsluiting van 250 lopende meter. Kris Sneyers wou zich enkel akkoord verklaren als zijn draadafsluiting ook vergoed werd aan 6,00 EUR per lopende meter. Hierdoor wordt de pachtverbrekingvergoeding met 1.500,00 EUR verhoogd tot 3.832,00 EUR.

Aan de provincieraad wordt voorgesteld de beslissing van 27 september 2018 met betrekking tot aankoop van de innemingen 12.1bis, 12.2bis en 12.3bis jegens de

consoorten Verachttert-Hooyberghs voor de aanleg van de fietsostrade Herentals-Balen te bestendigen, en de verhoging van de pachtvergoeding voor Kris Sneyers tot 3.832,00 EUR goed te keuren.

De bodemattesten zijn blanco.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 6 december 2018.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de schatting;

Gelet op de bodemattesten;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Artikel 1:

Onder verklaring dat de transactie wordt aangegaan voor openbaar nut, met name voor de aanleg van een fietspad, wordt machtiging verleend tot aankoop voor de aanleg van de fietsostrade Herentals-Balen, deelproject 12, van:

- 413m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie I, nummer 176D aangegeven als inneming 11.37 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204F d.d. 26 april 2017
- 147m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie I, nummer 176E aangegeven als inneming 11.38 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204F d.d. 26 april 2017
- 377m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie I, nummer 176F aangegeven als inneming 11.39 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204F d.d. 26 april 2017
- 293m² uit het perceel ten kadaster gekend Geel, 1^{ste} afdeling, sectie I, nummer 187B aangegeven als inneming 11.40 op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20204F d.d. 26 april 2017
- 557m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3de afdeling, sectie E, nummer 1932B aangegeven als inneming 12.4bis op het onteigeningsplan van Landmeter-Expert Stijn van Maelsaeke met nummer IN20202I d.d. 31 augustus 2017

jegens Gunther Cools, tegen de prijs van 18.346,04 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.

Artikel 2:

Voor de verbreking van de pacht op voormelde innemingen wordt een pachtvergoeding van 1.500,00 EUR toegekend aan 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:

Als praktische afspraak zal in de authentieke akte worden opgenomen: "De eigenaar verwijdert de afsluitingen; het asfalt wordt verwijderd door de aannemer

van de provincie. Het asfalt wordt netjes afgezaagd door de aannemer. De afgegraven grond die eventueel na aanleg van het fietspad overschiet, mag achtergelaten worden op het perceel waar hij is afgegraven.”

Artikel 4:

De machtiging tot aankoop zoals verleend onder agendapunt 4/17 in zitting van de provincieraad van 27 september 2018 wordt bestendigd mits het optrekken van de pachtverbrekingsvergoeding voor Kris Sneyers tot 3.832,00 EUR.

Artikel 5:

Gezien uit de materiële fout in de voorliggende pachtverbrekingsovereenkomst voor innemingen 11.37, 11.38, 11.39, 11.40 en 12.4bis geen misverstand kan ontstaan omtrent de berekening van de pachtverbrekingsvergoeding, noch over het onderwerp van de transactie, wordt deze pachtverbrekingsovereenkomst gebruikt voor de transactie.