

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 22 februari 2018

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/10

Vastgoed. Mol. Fietsostrade Herentals-Balen. Fase 2.
Deelproject 12. Grondaankopen. 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 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 zal worden. Deelproject 12 (Geel/Mol) betreft deels gewijzigde en deels bijkomende innemingen.

De nieuwe onteigeningsplannen voor deze deelprojecten werden na overleg met de dienst Mobiliteit nog niet aan de provincieraad voorgelegd, gezien daarvoor gewacht werd tot het nieuwe onteigeningsdecreet zou uitgevaardigd worden, dat in een gunstigere procedure voorziet. Bij publicatie van 12 januari 2018 werd het nieuwe onteigeningsdecreet vanaf 1 januari 2018 van kracht. De onteigeningsplannen zullen dan ook aan uw raad worden voorgelegd in de zitting van 22 maart 2018.

Dit neemt niet weg dat de minnelijke onderhandelingen reeds konden worden opgestart. In zitting van 27/07/2017 werd hiervoor goedkeuring gegeven door de deputatie. Iedere onteigening moet immers verplicht vooraf worden gegaan door minnelijke onderhandelingen.

Het team Vastgoed bekwam al verkoopbeloftes op basis van de nieuwe onteigeningsplannen. De toegekende vergoedingen voor alle innemingen zijn berekend op basis van het schattingsverslag van Landmeterskantoor Smet-Geukens, verhoogd met wederbeleggingsvergoeding, wachtintresten en eventueel een vergoeding voor opstanden.

De toekenning van wederbeleggingsvergoeding en wachtintresten zijn gebruikelijk voor verwervingen in het kader van een onteigening, ook de rechter kent deze toe in het geval van een gerechtelijke onteigening. Hoewel in dit geval de onteigeningsplannen nog niet zijn goedgekeurd, staat vast dat dit zal gebeuren zodra het onteigeningsdecreet in werking treedt. Voorts moet een schending van het gelijkheidsbeginsel vermeden worden door een financieel voordeel toe te kennen aan de eigenaars die pas minnelijk akkoord gaan nadat de onteigeningsplannen zijn goedgekeurd of diegene die gerechtelijk onteigend zullen worden. Het is om die reden dat de vergoeding die nu wordt toegekend aan de eigenaars in de minnelijke fase gebaseerd is op een schattingsverslag verhoogd met de wederbeleggingsvergoeding, wachtinteressen en eventuele opstanden. De samenstelling van deze vergoeding zal dus gelijk zijn aan deze die eigenaars zullen krijgen nadat de onteigeningsplannen zijn goedgekeurd.

Thans liggen verkoopbeloftes voor van volgende innemingen:

Innemingen 12.13bis, 12.14bis, 12.18bis, 12.23bis en 12.25.1 van de echtgenoten Heurckmans-Hooyberghs, zijnde:

- 369m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3^{de} afdeling, sectie E, nummer 1992A (inneming 12.13bis)
- 221m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3^{de} afdeling, sectie E, nummer 1993B (inneming 12.14bis)
- 405m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3^{de} afdeling, sectie E, nummer 2001C (inneming 12.18bis)
- 281m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3^{de} afdeling, sectie E, nummer 2016B (inneming 12.23bis)
- 205m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3^{de} afdeling, sectie E, nummer 2014B (inneming 12.25.1)

tegen de totale som van 17.644,00 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.

De aanvankelijk geraamde vergoeding voor deze inneming bedroeg 10.334,00 EUR. Er werd echter 4.500 EUR extra voorzien voor het slopen en afvoeren van de ruïne op inneming 12.13bis, en voor inneming 12.23bis werd een extra vergoeding van 2.810,00EUR toegekend voor de daar aanwezige bomen.

Verder werd als praktische afspraak genoteerd: "De verkoper zorgt voor de verwijdering van de opstanden."

Innemingen 12.10.1 en 12.11.1 van Agnes Caeyers en de consoorten Haesen, zijnde:

- 7m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3^{de} afdeling, sectie E, nummer 1911 (inneming 12.10.1)
- 72m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3^{de} afdeling, sectie E, nummer 1915B (inneming 12.11.1)

Tegen de totale som van 562,88 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.

Inneming 12.19bis van Lea Ruts, zijnde 389m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3^{de} afdeling, sectie E, nummer 2002A, tegen de totale som van 3.179,83 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.

In de onteigeningsstaat werd de vergoeding geraamd op 2.771,63 EUR. Er werd echter bijkomend 408,20 EUR toekomstend toegekend voor opstanden (bomen en afsluiting). Deze vergoeding was in fase 1 voorzien voor deze inneming, maar werd bij fase 2 over het hoofd gezien. Het bedrag werd onveranderd overgenomen.

Het goed werd in pacht gegeven aan dhr. Koen Coymans. Van hem werd een eenzijdige pachtverbrekingsovereenkomst bekomen, waarin wordt bepaald dat de financiële compensatie voor de pachtverbreking zal geregeld worden tussen de eigenaar en de pachter. De verbreking van de pacht wordt als opschortende voorwaarde in de akte opgenomen.

De bodemattesten zijn blanco.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

Krediet is voorzien in het budget van 2018.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 1 februari 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, deelprojecten 11 en 12, van:

Innemingen 12.13bis, 12.14bis, 12.18bis, 12.23bis en 12.25.1 van de echtgenoten Heurckmans-Hooyberghe, zijnde:

- 369m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3^{de} afdeling, sectie E, nummer 1992A (inneming 12.13bis)
- 221m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3^{de} afdeling, sectie E, nummer 1993B (inneming 12.14bis)
- 405m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3^{de} afdeling, sectie E, nummer 2001C (inneming 12.18bis)
- 281m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3^{de} afdeling, sectie E, nummer 2016B (inneming 12.23bis)
- 205m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3^{de} afdeling, sectie E, nummer 2014B (inneming 12.25.1)

tegen de totale som van 17.644,00 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.

Innemingen 12.10.1 en 12.11.1 van Agnes Caeyers en de consoorten Haesen, zijnde:

- 7m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3^{de} afdeling, sectie E, nummer 1911 (inneming 12.10.1)
- 72m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3^{de} afdeling, sectie E, nummer 1915B (inneming 12.11.1)

Tegen de totale som van 562,88 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.

Inneming 12.19bis van Lea Ruts, zijnde 389m² uit het perceel ten kadaster gekend Mol, 3^{de} afdeling, sectie E, nummer 2002A, tegen de totale som van 3.179,83 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.

Artikel 2:

Gezien voor de verwezenlijking van de fietsostrade het volle genot van het goed noodzakelijk is, wordt in de akte voor inneming 12.19bis de verbreking van de pacht met dhr. Koen Coymans als tussenkomende partij opgenomen als opschortende voorwaarde.

Artikel 3:

In de koopakte voor innemingen 12.13bis, 12.14bis, 12.18bis, 12.23bis en 12.25.1 wordt volgende praktische afspraak opgenomen: "De verkoper zorgt voor de verwijdering van de opstanden."