

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 28 juni 2018

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/14 Vastgoed. Fietsostrade Herentals-Balen. Deelprojecten 1-2-3-4 (cluster 1) en 13-14-15-16 (cluster 3). Zesde reeks aankopen (deelprojecten 4 in Olen, 13 in Mol 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 (Teccon), 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)

Thans kan een zesde reeks van 6 verkoopbeloften aan de provincieraad worden voorgelegd.

Het betreft volgende innemingen:

Cluster 1

Deelproject 4

- Innemingen 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 4.11, 4.20, 4.24 en 4.25 in Olen (Umicore/erfpachter: Kempens Landschap)
- Innemingen 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19 en 4.27 in Olen (Umicore)

- Inneming 4.28 in Olen (consorten De Busser)

Cluster 3

Deelproject 13

- Innemingen 13.1, 13.7, 13.8 en 13.15 in Mol (Natuurpunt Beheer)
- Inneming 13.2 (consorten Goots-Vantilt)

Deelproject 14

- Inneming 14.9 in Balen (Natuurpunt Beheer)
- Inneming 14.23 in Balen (consorten Oeyen/Pauwels/Smeets)

De innemingen zijn gelegen in agrarisch gebied (4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.24, 4.25, 4.27a en 4.28a), parkgebied (13.1, 13.2, 13.7, 13.8 en 13.15), natuurgebied (14.9), woongebied (4.27b en 4.28b) en woonuitbreidingsgebied (14.23).

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.

De aankoop van de innemingen van Natuurpunt Beheer gebeurt onder een opschortende voorwaarde: omdat deze gronden werden aangekocht met behulp van subsidies van de Vlaamse overheid, dient eerst de toestemming met de verkoop bekomen te worden van de bevoegde Vlaamse minister. Deze toestemming is aangevraagd, maar tot op heden nog niet verkregen.

Aan de erfpachter van 12 Umicore-percelen - de vzw Kempens Landschap - wordt een vergoeding betaald ten bedrage van 4.088,86 EUR voor het verplaatsen van de afsluitingen op de percelen ten kadaster gekend als Olen, enige afdeling, sectie C, nummers 8, 10d, 55c, 11d, 11/02e, 20b, 21a, 34r, 34v en 43k2, en als Olen, enige afdeling, sectie D, nummers 3c en 7c.

Volgende bijzondere aankoopvoorwaarde, die in de akte opgenomen zal worden, werd overeengekomen met de nv Umicore:

Er wordt een erfdiensbaarheid van doorgang gevestigd ten voordele van Umicore nv in functie van de spoortoegang tot het bedrijventerrein, zoals in roze tint afgebeeld op het plan in bijlage opgemaakt door provinciaal landmeter-expert Johan Arnauw op 4 juli 2017. Deze erfdiensbaarheid is kosteloos en garandeert te allen tijde de doorgang van een trein. Enkel tijdens de aanleg van het fietspad zal de doorgang voor een korte tijdspanne onderbroken worden. De provincie engageert zich om deze tijdspanne zo kort mogelijk te houden, dit in overleg met Umicore nv. Behoudens in geval van overmacht is parkeren van treinen binnen deze strook niet toegestaan.

Inneming 4.28 werd gewijzigd. Eén van de eigenaars is mindervalide, en de fietsostrade kwam volgens het onteigeningsplan zo dicht tegen haar eigendom dat er langs de zuidzijde van het huis nog maar een gangpad zou resten met een breedte van 90 cm, waardoor de doorgang met haar rolstoel in het gedrang zou komen. Na onderhandelingen werd besloten ter hoogte van de nauwe doorgang aan de woning het fietspad te versmallen en de onteigeningsgrens op te schuiven tot op 75 cm van het fietspad, waardoor 5 m² grond minder aangekocht moest worden. Op de nieuwe perceelsgrens kon dan ook een afsluiting worden geplaatst, in plaats van de voorziene (bredere) haag. Het nieuwe afbakeningsplan dient mee met de verkoopbelofte goedgekeurd te worden en zal aan de akte gehecht worden.

De bodemattesten zijn blanco, met uitzondering van dat voor inneming 4.15. Ovam heeft evenwel via mail bevestigd dat op het betrokken perceel nooit risicoactiviteiten hebben plaatsgevonden en dat het kan worden overgedragen zonder onderzoekverplichting.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

Krediet is voorzien in het budget.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 7 juni 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 schattingen;

Gelet op de verkoopbeloften;

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' 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 13, plannummers IN20201C' en IN20202C', en 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 14, plannummers IN20204C en IN20206D':

- Innemingen 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 4.11, 4.20, 4.24 en 4.25, ten kadaster gekend als Olen, enige afdeling, sectie C, nummers 8/deel, 10d/deel, 55c/deel, 11d/deel, 11/02e/deel, 20b/deel, 21a/deel, 34r/deel, 34v/deel en 43k2/deel, en als Olen, enige afdeling, sectie D, nummers 3c/deel en 7c/deel, samen 6.008 m² groot en eigendom van de nv Umicore, in erfpacht gegeven aan de vzw Kempens Landschap, tegen de prijs van 34.245,51 EUR, alle vergoedingen inbegrepen. Van dit bedrag wordt 30.156,65 EUR betaald aan de nv Umicore, en 4.088,86 EUR aan de vzw Kempens Landschap.
- Innemingen 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19 en 4.27, ten kadaster gekend als Olen, enige afdeling, sectie C, nummers 51k/deel, 36f/deel, 36/03e/deel, 36/04d/deel, 37p/deel, 37s/deel, 37t/deel en 37/02b/deel, en als Olen, enige afdeling, sectie D, nummer 6n/deel, samen 2.873 m² groot en eigendom van de nv Umicore, tegen de prijs van 16.354,98 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.
- Inneming 4.28, ten kadaster gekend als Olen, enige afdeling, sectie D, nummer 6/02l/deel, 48 m² groot en eigendom van de consorten De Busser, tegen de prijs van 23.370,88 EUR, alle vergoedingen inbegrepen, en dit volgens het afbakeningsplan van 22 mei 2018 van provinciaal landmeter-expert Johan

Arnauw, dat aldus een wijziging aanbrengt aan het onteigeningsplan 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 4, plannummer IN20210F'

- Innemingen 13.1, 13.7, 13.8, 13.15 en 14.9, ten kadaster gekend als Mol, 1ste afdeling, sectie G, nummers 407f/deel, 437d/deel, 436b/deel en 654b/deel, en als Balen, 1ste afdeling, sectie A, nummer 1422c/deel, samen 1.344 m² groot en eigendom van de vzw Natuurpunt Beheer, tegen de prijs van 3.257,20 EUR, alle vergoedingen inbegrepen; dit onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen door Natuurpunt Beheer van de toelating van de Vlaamse overheid voor de verkoop ervan.
- Inneming 13.2, ten kadaster gekend als Mol, 1ste afdeling, sectie G, nummer 410e/deel, 149 m² groot en eigendom van de consorten Goots-Vantilt, tegen de prijs van 1.661,14 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.
- Inneming 14.23, ten kadaster gekend als Balen, 1ste afdeling, sectie A, nummer 1198d/deel, 220 m² groot en eigendom van de consorten Oeyen/Pauwels/Smeets, tegen de prijs van 8.081,24 EUR, alle vergoedingen inbegrepen.

Artikel 2:

De provincieraad keurt volgende bijzondere voorwaarde goed:

Er wordt een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd ten voordele van Umicore nv in functie van de spoortoegang tot het bedrijventerrein, zoals in roze tint afgebeeld op het plan in bijlage opgemaakt door provinciaal landmeter-expert Johan Arnauw op 4 juli 2017. Deze erfdienstbaarheid is kosteloos en garandeert te allen tijde de doorgang van een trein. Enkel tijdens de aanleg van het fietspad zal de doorgang voor een korte tijdspanne onderbroken worden. De provincie engageert zich om deze tijdspanne zo kort mogelijk te houden, dit in overleg met Umicore nv. Behoudens in geval van overmacht is parkeren van treinen binnen deze strook niet toegestaan.