

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 24 mei 2018

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/3

Vastgoed. Fietspad Herentals-Westerlo-Olen. Verharding wegenis Truchelven. Eerste reeks grondruilen en -verkopen te Westerlo. Goedkeuring.

Op 23 september 1999 besliste de provincieraad een verlaten militaire spoorwegbedding aan te kopen om er in overleg met de betrokken gemeentebesturen (Herentals, Westerlo en Olen) een bovenlokaal, functioneel en recreatief fietspad aan te leggen. Het fietspad werd in 2001 aangelegd volgens een ontwerp van de toenmalige dienst Werken en Infrastructuur. De aanleg van het fietspad, met een totale lengte van 3,85 km, werd evenwel niet volledig voltooid.

Helemaal op het einde doorsneed de spoorlijn immers enkele privé- en openbare eigendommen, wat erop neer zou komen dat het aan te leggen fietspad door de tuin van enkele woningen zou lopen. Omdat dit geen ideale situatie was, besliste de deputatie op 16 december 1999 om het fietspad het spoorwegtracé te laten volgen tot aan de kruising met de wegenis Truchelven, en vervolgens over een lengte van circa 150 meter tot aan de Boerenkrijglaan/Mechelsestraat gebruik te maken van voornoemde wegenis, die op die plaats de grens vormt tussen Westerlo en Olen.

De wegenis Truchelven is niet opgenomen in de atlas van de buurtspoorwegen en is volgens kadaster gedeeltelijk privé-eigendom, maar is in de praktijk een servitutedeweg met openbaar karakter. Van de 150 meter waarover gefietst wordt, is de kant 'Olen' volledig openbaar domein, en de kant 'Westerlo' voor ongeveer de helft.

Hoewel er aanvankelijk op het stuk Truchelven geen (verhardings)werken zouden uitgevoerd worden, had de provincie later toch de intentie om ook het gedeelte Truchelven te verharderen. De provincie wou dan wel eerst eigenaar worden van de wegenis, en wou daartoe de spoorbedding ruilen met de aangelanden voor de wegenis Truchelven en delen van de aangrenzende percelen. Daartoe werd eind 2001 al een opmetingsplan opgemaakt.

De gemeente Westerlo heeft op basis daarvan al een perceel grond aangekocht van de kerkfabriek van Sint-Martinus, en de provincie heeft een gebruiksovereenkomst afgesloten voor een perceel dat eigendom is van de Belgische Staat.

De grondruilen zijn evenwel nooit gerealiseerd, alhoewel de onverharde wegenis Truchelven sinds 2001 wel de facto gebruikt wordt als eindstuk van het fietspad. Wel zijn er met de aangelanden bezettingsovereenkomsten afgesloten om te voorkomen dat zij na 30 jaar de verkrijgende verjaring zouden kunnen inroepen.

Recent werd besloten het dossier opnieuw te activeren. Sinds de beslissing van de Vlaamse overheid om de provinciewegen over te dragen aan gewest en gemeenten, is de provincie Antwerpen immers niet meer uitgerust om het onderhoud van dit

fietspad te doen. De provincie is echter nog altijd aansprakelijk voor eventuele ongevallen.

Het fietspad Herentals-Westerlo-Olen wordt dan ook - naar analogie met de fietsostrades - best overdragen aan de betrokken gemeenten. De drie betrokken gemeenten gaan daarmee akkoord, maar dan moet wel eerst de wegenis Truchelven alsnog verhard worden.

Het fietspad heeft een breedte - bedding inbegrepen - van 3,30 meter; de wegenis Truchelven heeft een breedte van 2,85 tot 3 meter. Op aangeven van de dienst Mobiliteit werd voor het gedeelte Truchelven echter geopteerd voor een verharding van 4 meter breed. Langs de wegenis Truchelven, die veel langer is dan de 150 meter waarop het laatste gedeelte van het fietspad zich bevindt, staan immers een aantal huizen, zodat er daar naast fietsverkeer ook (beperkt) autoverkeer is. Omwille van de tevens aan te leggen grasboorden en gracht bedraagt de te verwerven breedte 8 meter, behalve langs het eigendom van de heer Debecker, waar die breedte 6 meter bedraagt omdat hij niet te veel tuin wou verliezen en anders geen ruilbelofte zou ondertekenen.

Bedoeling is om de voormalige spoorwegbedding die de tuin doorsnijdt van de drie privé-aangelanden die eigendommen hebben langs Truchelven, met hen te ruilen voor een strook die langs Truchelven ligt, en om de bedding die de tuin doorsnijdt van de twee privé-aangelanden die langs de Mechelsestraat wonen aan deze aangelanden te verkopen. Met de twee openbare aangelanden - de gemeente Westerlo en de Belgische staat - zullen in een latere fase de nodige afspraken worden gemaakt.

In het schattingsverslag van 19 september 2016 van landmeter-expert Vincent Verbeeck werd de waarde van de grond geschat op 1,50 EUR/m² (natuurgebied deel uitmakende van een weiland/bos), 2,50 EUR/m² (natuurgebied deel uitmakende van een woning), 4,00 EUR/m² (agrarisch gebied deel uitmakende van een weiland/bos) en 7,50 EUR/m² (agrarisch gebied deel uitmakende van een woning).

Thans kunnen twee ruil- en één aankoopbelofte ter goedkeuring worden voorgelegd:

- Met de heer Paul Bax
Inneming 2 (228 m² en eigendom van de heer Bax) wordt geruild voor inneming 9 (351 m² en eigendom van de provincie). De heer Bax wenste niet het verschil van 922,50 EUR op te leggen; de ruil gebeurt dus 'onder gesloten beurs'. Omdat de heer Bax door de aanleg van het fietspad een aantal kosten heeft (de brievenbus moet verplaatst of vervangen worden, alsook de draadafsluiting, en hij verliest een deel van zijn grindverharding én 3 bomen) besliste het team Vastgoed hiermee in te stemmen.
- Met de heer François Debecker
Inneming 6 (190 m² en eigendom van de heer Debecker) wordt geruild voor inneming 12 (95 m² en eigendom van de provincie). De provincie Antwerpen dient een opleg van 237,50 EUR te betalen.
- Met de familie Van Roy/Wilms:
De familie Van Roy/Wilms koopt inneming 13 (388 m²) van de provincie Antwerpen tegen de prijs van 582,00 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 3 mei 2018.

De provincieraad van Antwerpen,

Overwegende dat dat voor de verharding van de wegenis Truchelven, deel van het fietspad Herentals-Westerlo-Olen, een aantal grondruilen en -verkoppen nodig zijn;

Gelet op het afbakeningsplan van 9 februari 2018 van provinciaal landmeter-expert Glenn Bertels, waarvoor de prekadastratie in aanvraag is;

Gelet op de schatting;

Gelet op de ruil- en aankoopbeloften;

Gelet op de bodemattesten;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Enig artikel:

Onder verklaring dat de transactie wordt aangegaan voor openbaar nut, met name voor de verharding van de wegenis 'Truchelven', deel van het fietspad Herentals-Westerlo-Olen, wordt machtiging verleend tot volgende grondruilen en -verkoop volgens het afbakeningsplan van 9 februari 2018 van provinciaal landmeter-expert Glenn Bertels:

- inneming 2, ten kadaster gekend als Westerlo, 2de afdeling, sectie B, nummer 469d/deel, 228 m² groot en eigendom van de heer Paul Bax wordt geruild voor inneming 9, ten kadaster gekend als Westerlo, 2de afdeling, sectie B, nummer 470g/deel, eigendom van de provincie Antwerpen en 351 m² groot. De ruil gebeurt onder gesloten beurs.
- inneming 6, ten kadaster gekend als Westerlo, 2de afdeling, sectie B, nummer 471v/deel, 190 m² groot en eigendom van de heer François Debecker wordt geruild voor inneming 12, ten kadaster gekend als Westerlo, 2de afdeling, sectie B, nummer 470g/deel, eigendom van de provincie Antwerpen en 95 m² groot. De provincie Antwerpen betaalt een opleg van 237,50 EUR.
- inneming 13, ten kadaster gekend als Westerlo, 2de afdeling, sectie B, nummer 470g/deel, eigendom van de provincie Antwerpen en 388 m² groot wordt verkocht aan de familie Van Roy/Wilms tegen een bedrag van 582,00 EUR.