

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 24 september 2020

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). Aankoop bijkomende innemingen NMBS te Herentals en Olen. Goedkeuring.

Alle innemingen van de onteigeningsplannen voor de aanleg van de fietsostrade F105 Herentals-Balen voor clusters 1 (in Herentals en Olen) en 3 (in Mol en Balen) werden ondertussen aan de provincieraad voorgelegd voor goedkeuring.

De innemingen in eigendom van de NMBS en van Infrabel werden niet aan de provincieraad voorgelegd omdat deze in het verleden niet aangekocht dienden te worden; hiervoor werden bezettingsovereenkomsten afgesloten.

De NMBS heeft nu echter laten weten toch over te willen gaan tot de verkoop van haar eigendommen. Gedeeltelijk betreft het de innemingen zoals aangeduid op de onteigeningsplannen, maar gedeeltelijk betreft het ook percelen die de NMBS enkel in haar totaliteit wil verkopen, omdat de restpercelen door hun oppervlakte en vorm nog maar moeilijk verkoopbaar zijn en aldus hun waarde verliezen.

De NMBS vraagt voor al deze percelen samen een verkoopprijs van 332.004,00 EUR. Het gaat om 15 percelen gelegen in cluster 1 (322.804,00 EUR), en om 5 percelen in cluster 2 (9.200,00 EUR). De NMBS kon geen schattingsverslagen bezorgen om deze prijs te staven, en beperkte zich tot volgende mededeling: "De prijs is onze boekwaarde. Zoals uitgelegd op het vorig overleg kunnen wij hieronder niet verkopen, aangezien wij dan boekhoudkundig verlies maken."

Aanvankelijk wou de NMBS enkel volledige percelen verkopen en bedroeg de vraagprijs maar liefst 2.500.000,00 EUR. Na lange onderhandelingen ging de NMBS akkoord met de verkoop van perceeldelen voor het merendeel van de percelen, én met een lagere verkoopprijs. Zij heeft hiervoor de boekwaarde van de betrokken percelen laten herwaarderen door een auditbureau. Ook werden enkele percelen geschrapt omdat die uiteindelijk eigendom bleken te zijn van Infrabel (waarvoor een bezettingsovereenkomst wordt afgesloten). De uiteindelijke vraagprijs van 332.004,00 EUR is nog altijd hoger dan de onteigeningsvergoeding die het team Vastgoed heeft berekend op basis van een eigen schattingsverslag (276.961,21 EUR; Gelet op het feit dat het op basis van bestaande onteigeningswetgeving en rechtspraak niet helemaal duidelijk is of een onteigening van de NMBS mogelijk is stellen het team Vastgoed en de dienst Mobiliteit voor akkoord te gaan met de vraagprijs van 332.004,00 EUR voor de 15 percelen in cluster 1 en de 5 percelen in cluster 2.

Dit verslag beperkt zich tot de aankoop van 15 percelen in clusters 1 en 3 voor een bedrag van 322.804,00 EUR. Omdat verondersteld werd dat deze innemingen niet verworven dienden te worden (vroeger werkte de NMBS met bezettingsovereenkomsten cfr Infrabel), werden de desbetreffende onteigeningsplannen nooit aan de provincieraad voorgelegd. Aangezien de erop vermelde innemingen niet altijd meer van toepassing zijn - sommige aankopen betreffen immers volledige percelen en niet de vermelde innemingen - worden deze plannen ook nu niet meer ter goedkeuring voorgelegd. Wel worden ze meegegeven als bijlage ter informatie.

De 15 benodigde innemingen hebben een totale kadastrale oppervlakte van 12.698 m². De totale oppervlakte van de aankoop bedraagt evenwel 13.057 m².

Het betreft volgende bijkomende innemingen op de onteigeningsplannen 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 1, plannummers IN20211 en IN20212', 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 2, plannummer IN20213A', Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 3, plannummer IN20214' en 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 4, plannummers IN20215 en IN20216': 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 4.1 en 4.2.

De innemingen zijn gelegen in woonuitbreidingsgebied (1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7), woongebied (1.8 en 3.1), parkgebied (2.1, 2.2, 2.3 en 2.4) en agrarisch gebied (4.1 en 4.2).

De bodemattesten zijn blanco, behalve die voor innemingen 1.2, 1.3 en 1.4. Uit de gegevens blijkt echter dat er op deze percelen geen verdere maatregelen uitgevoerd moeten worden en dat zij bijgevolg verkocht mogen worden.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

Krediet is voorzien in het budget.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 9 juli 2020.

De provincieraad van Antwerpen,

Overwegende dat voor de aanleg van de fietsostrade F105 Herentals-Balen een aantal grondverwervingen nodig zijn;

Gelet op de onteigeningsplannen 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 1, plannummers IN20211 en IN20212', 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 2, plannummer IN20213A', Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 3, plannummer IN20214' en 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 4, plannummers IN20215 en IN20216'';

Gelet op de brief van 13 maart 2020 van de NMBS over de intentie tot de verkoop van percelen voor de aanleg van de fietsostrade F105 Herentals-Balen;

Gelet op de bodemattesten;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Enig artikel:

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 jegens de NMBS tegen een totaal bedrag van 322.804,00 EUR (alle vergoedingen inbegrepen) van de hierna volgende percelen vermeld bij de innemingen van de onteigeningsplannen 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 1, plannummers IN20211 en IN20212', 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 2, plannummer IN20213A', 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 3, plannummer IN20214' en 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 4, plannummers IN20215 en IN20216':

- Inneming 1.1, ten kadaster gekend als Herentals, 1ste afdeling, sectie F, nummer 71m/deel en 1.806 m² groot.
- Inneming 1.2, ten kadaster gekend als Herentals, 1ste afdeling, sectie F, nummer 70w/deel en 1.586 m² groot.
- Inneming 1.3, ten kadaster gekend als Herentals, 1ste afdeling, sectie F, nummer 21/02b/deel en 170 m² groot.
- Inneming 1.4, ten kadaster gekend als Herentals, 1ste afdeling, sectie F, nummer 22c/deel en 1.153 m² groot.
- Inneming 1.5, ten kadaster gekend als Herentals, 1ste afdeling, sectie F, nummer 17e/deel en 1.118 m² groot.
- Inneming 1.6, ten kadaster gekend als Herentals, 1ste afdeling, sectie F, nummer 15e/deel en 602 m² groot.
- Inneming 1.7, ten kadaster gekend als Herentals, 1ste afdeling, sectie F, nummer 6g/deel en 184 m² groot.
- Inneming 1.8, ten kadaster gekend als Herentals, 1ste afdeling, sectie A, nummer 337l/deel en 561 m² groot.
- Inneming 2.1: het perceel ten kadaster gekend als Herentals, 1ste afdeling, sectie B, nummer 710p, 705 m² groot (volledig perceel).
- Inneming 2.2: het perceel ten kadaster gekend als Herentals, 1ste afdeling, sectie B, nummer 711e, 459 m² groot (volledig perceel).
- Inneming 2.3: het perceel ten kadaster gekend als Herentals, 1ste afdeling, sectie B, nummer 712f, 345 m² groot (volledig perceel).
- Inneming 2.4: het perceel ten kadaster gekend als Herentals, 1ste afdeling, sectie B, nummer 714e, 596 m² groot volgens kadaster en 631 m² groot volgens meting (volledig perceel).
- Inneming 3.1, ten kadaster gekend als Herentals, 2de afdeling, sectie C, zonder nummer/deel en 2.945 m² groot.
- Inneming 4.1, ten kadaster gekend als Olen, 1ste afdeling, sectie C, nummer 9/02d/deel en 767 m² groot.
- Inneming 4.2, ten kadaster gekend als Olen, 1ste afdeling, sectie C, zonder nummer/deel en 60 m² groot.