

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 24 september 2020

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/15

Vastgoed. Fietsostrade Herentals-Balen. Deelprojecten 5-6-7-9-10-11-12 (cluster 2). Aankoop bijkomende innemingen NMBS te Geel en Mol. Goedkeuring.

Alle innemingen van de onteigeningsplannen voor de aanleg van de fietsostrade F105 Herentals-Balen voor cluster 2 in Geel en Mol 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; dit bedrag geldt voor de aankoop van uitsluitend perceeldelen en slaat dus wel op een kleinere totale grondoppervlakte dan het bedrag van 332.004,00 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 5 percelen in cluster 2 voor een bedrag van 9200,00 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 5 benodigde innemingen hebben een totale kadastrale oppervlakte van 1.347 m². De totale oppervlakte van de aankoop bedraagt evenwel 1.573 m².

Het betreft volgende bijkomende innemingen op de onteigeningsplannen 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 11, plannummers IN20205 en IN20206' en 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 12, plannummers IN20204 en IN20205': 11.2, 11.3, 11.4, 12.1 en 12.2.

De innemingen zijn gelegen in woongebied met landelijk karakter (11.2a en 11.3b) en in agrarisch gebied (11.2b, 11.2c, 11.3a, 11.3c, 11.4, 12.1 en 12.2).

De bodemattesten zijn blanco.

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 11, plannummers IN20205 en IN20206' en 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 12, plannummers IN20204 en IN20205';

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 9.200,00 EUR (alle vergoedingen inbegrepen) van de hierna volgende percelen vermeld bij de innemingen van de onteigeningsplannen 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 11, plannummers IN20205 en IN20206' en 'Fietsostrade spoorlijn 15, deelproject 12, plannummers IN20204 en IN20205':

- Inneming 11.2 (A+B+C), ten kadaster gekend als Geel, 1ste afdeling, sectie F, zonder nummer/deel en 435 m² groot.
- Inneming 11.3 (A+B+C): het perceel ten kadaster gekend als Geel, 1ste afdeling, sectie I, zonder nummer, 668 m² groot (volledig perceel).
- Inneming 11.4: het perceel ten kadaster gekend als Geel, 1ste afdeling, sectie I, nummer 18/02, 8 m² groot (volledig perceel).
- Inneming 12.1, ten kadaster gekend als Mol, 3de afdeling, sectie E, zonder nummer/deel en 286 m² groot.
- Inneming 12.2, ten kadaster gekend als Mol, 3de afdeling, sectie E, zonder nummer/deel en 176 m² groot.