

VOORLOPIG ONTEIGENINGSBESLUIT
VOOR DE ONTEIGENING VOOR HET ALGEMEEN NUT IN HET KADER VAN DE REALISATIE
VAN HET STADSVERNIEUWINGSPROJECT NEKKER NOVA

Gelet op het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, artikel 6, 1°.

Gelet op het Uitvoeringsbesluit van 27 oktober 2017 bij het Vlaams Onteigeningsdecreet.

1. Omschrijving van de te onteigenen goederen

Overwegende dat de onteigening de verwerving nastreeft van onroerende goederen gelegen op het grondgebied van de stad Mechelen waarbij de onteigening de realisatie van het stadsvernieuwingsproject Nekker Nova mogelijk moet maken.

Overwegende dat het bedoelde onroerende goederen met een gele tint zijn aangeduid op het hierbij behorende ondertekende onteigeningsplan en meer in het bijzonder betreft het de innemingen :

te onteigenen percelen 2e Afdeling – Sectie C

 te onteigenen percelen

Inneming	wjk	perceel	kadastrale oppervlakte			te onteigenen			aard	bestemming	opmerkingen
			ha	a	ca	ha	a	ca			
1	C	142/2 H		11	18		04	07	wegenis	te onteigenen	oppervlakte volgens meting
2	C	142 K		01	30		01	26	huls	te onteigenen	oppervlakte volgens meting
3	C	128 H		00	70		±00	62	handelshuis	te onteigenen	niet toegankelijk oppervlakte volgens kadaster
4	C	128 K		05	55		±06	09	handelshuis	te onteigenen	niet toegankelijk oppervlakte volgens kadaster
5	C	127 X		01	20		01	06	handelshuis	te onteigenen	oppervlakte volgens meting
6	C	127 V		01	00		00	98	handelshuis	te onteigenen	oppervlakte volgens meting
7	C	127 P		01	05		01	04	handelshuis	te onteigenen	oppervlakte volgens meting
8	C	127 W		00	75		00	62	grond	te onteigenen	oppervlakte volgens meting
9	C	127 W		00	90		00	72	grond	te onteigenen	oppervlakte volgens meting

2. Aanduiding onteigenende instantie

Art. 6, 1° van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 bepaalt dat de gemeenten bevoegd zijn om tot onteigening over te gaan:

“De volgende instanties zijn bevoegd om tot onteigening over te gaan:

1° de Vlaamse Regering, het College van de Vlaamse Gemeenschapscommissie, de gemeenten en de provincies;”

In het licht van de doelstellingen kan de stad Mechelen ter realisatie van het stadsvernieuwingsproject Nekker Nova zodoende optreden als onteigenende instantie.

3. Rechtsgrond voor de onteigening

De onteigening wordt door de stad Mechelen gevoerd overeenkomstig artikel 7, derde lid van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Gemeenten kunnen immers tot onteigening overgaan in de gevallen waarin ze oordelen dat de onteigening noodzakelijk is voor de uitwerking van de infrastructuur of het beleid inzake de gemeentelijke aangelegenheden.

De onteigening voor de realisatie van het stadsvernieuwingsproject Nekker Nova kan aldus worden gevoerd door de stad Mechelen op basis van artikel 7, derde lid van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

4. Onteigeningsdoel is van algemeen nut : realisatie van het stadvernieuwingsproject Nekker Nova

De werken kaderen in een openbaar doel meer bepaald het realiseren van het stadvernieuwingsproject Nekker Nova omsloten door de Nekkerspoelstraat, het Speelgoedstraatje en de Sint-Rumoldusstraat.

De stad Mechelen wenst met dit project uitvoering te geven aan een brede visie op de ruimtelijke transformatie van Nekkerspoel en in het bijzonder van de driehoek van de stationsomgeving Nekkerspoel en de verbinding met andere stadsdelen. Het project kent meerdere lagen: het Novagebouw (micro), de wijk met het projectgebied Nekker Nova (meso) en de stad met linken naar andere stadsdelen (macro).

Onderhavig project beoogt de realisatie van een innoverend en multifunctioneel stadsvernieuwingsproject. Het project heeft tot doel om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in een bepaald stadsdeel van de stad Mechelen te verbeteren en vervult een hefboomfunctie voor het betrokken stadsdeel. Het beoogde stadvernieuwingsproject beoogt er de algemene leefkwaliteit.

Nekker Nova focust op de driehoek van de stationsomgeving Nekkerspoel en de verbinding met andere stadsdelen. Binnen deze driehoek ervaart de stad Mechelen ruimtelijke versnippering en een imago probleem. De wijk herbergt bewonersgroepen uit diverse culturen en generaties. Er zijn echter geen gemeenplaatsen waar deze diversiteit zich op een spontane manier mengt tot een wijkidentiteit.

Uit het participatieproject 'Samen voor Nekkerspoel' (2015) vloeiden nieuwe impulsen voort, zoals het Kalverenpark. Het drukke gebruik ervan geeft aan dat de bewoners snakken naar meer van deze plekken. Het project bouwt voor op de conceptsubsidie 2016 met in 2018 het masterplan van Multiple als resultaat. Met onderhavig stadsvernieuwingsproject wil de stad Mechelen **de wijk Nekkerspoel een eigen gezicht én een hart geven.**

Dit wil de stad Mechelen doen door:

- De transformatie van het stationsgebouw door te trekken naar de stationsomgeving; het Ontvoeringsplein, de bruggen, de tunnel en de fietsostrade.
- De herbestemming van het Novagebouw.
- Een kwalitatieve omgevingsaanleg: het realiseren van een connecterend plein. Zo worden er stapstenen gecreëerd doorheen de wijk waar ruimte is voor ontmoeting en beleving.
- Een aangename toegangspoort naar de stad: een autoluwer Ontvoeringsplein en een bredere fiets- en voetgangersbrug.
- Nieuwe verbindende ontmoetingsruimtes
- De nieuwe fiets- en voetgangersbrug naar de achterliggende recreatiezone
- Bijkomende groene stadstuinen en parken
- Participatieve projectwerkingen

Samengevat kadert het project in de doelstelling om Nekkerspoel meer **beleefruimte en identiteit** te geven. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- Milderden van fysieke barrières en inzetten op zachte verbindingen
- Meer publieke (groene) ruimte (die uitnodigt tot ontmoeting, ook voor jongeren)
- Mobiliteitsingrepen (van verkeersruimte naar verblijfsruimte)
- Kwalitatievere woningen (via onderzoek naar collectieve bouwblokrenovatie en individuele ondersteuning)
- Toevoegen van gemeenschapsversterkende functies en werkingen
- Economische impulsen (ontwikkeling Novagebouw)
- Kunst als identiteitsversterkend middel voor de wijk

Dit stadsvernieuwingproject wil aldus een vernieuwde aantrekkingskracht voor deze wijk realiseren door een nieuwe bruisende kern als plaats voor ontmoeting met vernieuwde publieke, sociale en economische functies, met verbeterde mobiliteit en verhoogde woonkwaliteit in een klimaatvriendelijke wijk.

Allereerst biedt het buurtbewoners een kwalitatievere woonomgeving met nieuwe ontmoetings- en ademruimte door het Novabouwblok te ontpitten in functie van (vergroende) publieke ruimte. Het zet ook in op fysieke verbindingen naar het stadscentrum en naar omliggende recreatieve functies (cinemacomplex, klimzaal, schaatsbaan, skatepark, fuifzaal, De Nekker, Mechels Broek).

Op middellange termijn beoogt Nekker Nova een kwalitatieve en karaktervolle invulling van de stationsbuurt, waar wonen en werken verweven worden.

Nekker Nova wordt een levendige locatie die Nekkerspoel verbindt. De komende jaren worden knelpunten één voor één weggewerkt. Het creëren van open ruimte en invullen van missing links maakt van deze plek een scharnierpunt in het stedelijk landschap .

Om de klimaattransitie te versnellen is een collectieve aanpak op wijkniveau nodig. Individuele eigenaars met renovatieplannen worden ondersteund. Dit draagt op middellange termijn bij tot een opwaardering van de buurt en sensibilisering van de ruimere wijk.

De doelstelling van algemeen nut bestaat er aldus in om de realisatie van het stadvernieuwingsproject Nekker Nova te voorzien ten behoeve van de stad Mechelen.

Meer in het bijzonder beoogt onderhavig project, hetwelk kadert binnen het stadsvernieuwingsproject 'Nekker Nova', (1) de **aanleg van een voorplein** tussen de perrontunnel van het Nekkerspoelstation en het Novabouwblok, (2) een **groene doorsteek** waarbij het hart van het bouwblok dient te worden ontpit en waarbij ruimte wordt gemaakt voor een groene doorsteek en (3) waarbij de **inkom aan de Sint-Rumoldusstraat** wordt uitgewerkt als een volwaardige en kwalitatief aantrekkelijke toegang tot de nieuwe publieke groenzone en (4) de hoek Sint-Rumoldusstraat/Speelgoedstraatje **een nieuwe en volwaardige kop** krijgt.

In het licht van al het voormelde staat aldus onmiskenbaar vast dat het onteigeningsdoel van algemeen nut is.

5. Motivering van de onteigeningsnoodzaak

5.1 Noodzaak van het onteigeningsdoel

De noodzaak van het onteigeningsdoel is evident aanwezig.

Nekker Nova resulteert in een vernieuwende dynamiek door fysieke barrières in te ruilen voor kwalitatieve verbindingen in en tussen wijk en stadscentrum, opwaardering van de publieke ruimte en woonvormen met gedeeld ruimtegebruik. Nieuwe werkingen in de wijk versterken de sociale cohesie. Kunstintegratie vormt het sluitstuk.

Het project legt de lat hoog op vlak van duurzaamheid, circulariteit en klimaatadaptatie. Bij stadsontwikkeling in bestaande, verouderde wijken zoals Nekkerspoel, passen we een klimaat- en wijkreflex toe (voortbouwend op het project 'Klimaatwijk Mechelse Vesten'). Die beoogt een systemische transformatie van de gebouwde omgeving. M.a.w.: de stad Mechelen wenst tegelijk het ruimtelijke vraagstuk, het energiesysteem, het mobiliteitsvraagstuk, het hergebruik van grondstoffen, de aanwezigheid van water en groen, ... aan te pakken. Daarbij wordt vertrokken van de eigenheid van de wijk en het buurtleven.

Concreet is er een grote zone die **onthard en vergroend** dient te worden tot een hart voor Nekkerspoel, gecombineerd met een duurzame herbestemming van het Novagebouw, het creëren van **een publieke ruimte op maat van de actieve/zwakke weggebruiker**.

Het project kent meerdere lagen: het Novagebouw (micro), de wijk met het projectgebied Nekker Nova (meso) en de stad met linken naar andere stadsdelen (macro).

In het masterplan worden via een integrale benadering barrières in het stedelijk landschap aangepakt: creëren van open ruimte, ontbrekende schakels in het fietsnetwerk, opwaardering tunnels, veilig kruisen van drukke verkeersaders, ... Het masterplan wijst eveneens op de belangrijke rol van de site als scharnier tussen Noord -Zuid en tussen Oost-West.

Het gebied vormt een complex kruispunt op meerdere niveaus: niveau van de Afleidingsdijle, straatniveau met de spoorwegonderdoorgangen, niveau van de sporen en ook de verschillende (dak)lagen van de gebouwen. Het doel is een sterke interactie tussen de lagen onderling te genereren.

De beslissing om de woningen tussen spoorwegberm en het museum weg te nemen is noodzakelijk om **open ruimte en een nieuwe kop** te creëren. Door middel van ruimtelijk onderzoek is immers gezocht naar een balans tussen stedenbouwkundige kwaliteit binnen een programmamix van wonen, werken, studentenhuysvesting, horeca, commerciële ruimte en buurtversterkende functies. Omwille van de architecturale waarde zet de stad Mechelen verder in op mogelijkheden tot behoud en hergebruik van het bestaande Interbellumbouwweg aan de Nekkerspoelstraat 21.

Projectonderdeel 1 > Publieke ontmoetingsruimte

Dit onderdeel houdt de **(her)aanleg in van het publiek domein rond het Nekkerspoelstation en het Novabouwblok**. Terwijl aan de zijde van het station bestaand openbaar domein wordt heraangelegd, dient aan de andere zijde **nieuw openbaar domein** gerealiseerd te worden na sloop en ontpitting van bestaande gebouwen. De verwerving van de bestaande gebouwen is derhalve noodzakelijk om nieuw openbaar domein te kunnen realiseren. Beiden hebben tot doel **nieuwe ontmoetingsruimte** te creëren.

Projectonderdeel 2 > Infrastructuur – tunnels en bruggen

Dit onderdeel bevat de infrastructuurwerken die nodig zijn om de barrières in het projectgebied weg te werken of te verzachten: de tunnels onder de spoorweg, de bruggen over het water en de ontbrekende schakels in het fietsnetwerk.

Samen met NMBS en Infrabel wordt werk gemaakt van de opwaardering van de bestaande spoorwegtunnels. De herinrichting van de voetgangerstunnel naar de perrons wordt door de NMBS mee opgenomen in de werken voor het integraal toegankelijk maken van de perrons

Voor de tunnel Nekkerspoelstraat wordt een kleur- en/of lichtkunstwerk ontworpen dat de sombere doorgang moet omvormen tot een veilige en aangename schakel. Dit deelproject werd reeds positief

onthaald in het participatietraject bij het masterplan voor Nekker Nova (2016-2018) De buurtbewoners worden opnieuw betrokken van zodra de ontwerpen hiervoor bekend zijn.

Samen met de Vlaamse Waterweg wordt een nieuwe fiets- en voetgangersbrug geplaatst ter hoogte van domein De Borcht. Deze brug zorgt voor een snelle en veilige verbinding tussen de wijk en het Douaneplein. Gezien het fietsnetwerk langs de Tangent eind 2021 werd gefinaliseerd is het zaak deze brug op korte termijn te kunnen aansluiten op de nieuwe fietstunnels onder de N15. Hetzelfde geldt voor de ontbrekende schakel in de fietsostrade. Hiervoor ontvangt de stad subsidies van Provincie Antwerpen en de Vlaamse Overheid.

Projectonderdeel 3 > Ontwikkeling Nova

Dit onderdeel houdt de ontwikkeling in van het bouwblok Nova, inclusief de kop van Sint-Rumoldusstraat/Speelgoedstraatje

Projectonderdeel 4 > Groen in de wijk

De parkeerdruk in de wijk maakt het moeilijk om het reeds lage aandeel verblijfsruimte op te krikken. Projecten zoals het buurtpark Kalverenstraat tonen echter aan dat er oplossingen mogelijk zijn. Door de herontwikkeling van een bouwblok, kunnen groen én (ondergrondse) parkeerplaatsen worden voorzien. Het creëren van groene ademruimte draagt bij aan het verhogen van de biodiversiteit in stedelijk gebied. Ook deze ruimte wil Mechelen meervoudig gebruiken, verschillende doelgroepen moeten zich er thuis voelen.

Het creëren van publiek toegankelijke groene ruimte blijft een prioriteit.

Het is aldus overduidelijk dat zonder de inname en verwerving van de betreffende noodzakelijke percelen het stadvernieuwingsproject Nekker Nova niet zou kunnen worden gerealiseerd ten behoeve van de inzichten en volgens de stadsvernieuwingsvisie van de stad Mechelen. Dit alles vereist noodzakelijk een integrale en geïntegreerde aanpak door de stad Mechelen.

Dat zonder de inname van de betreffende percelen het stadvernieuwingsproject Nekker Nova en in het bijzonder de realisatie van (1) de **aanleg van een voorplein** tussen de perrontunnel van het Nekkerspoelstation en het Novabouwblok, (2) een **groene doorsteek** waarbij het hart van het bouwblok dient te worden ontpit en waarbij ruimte wordt gemaakt voor een groene doorsteek en (3) de **inkom aan de Sint-Rumoldusstraat** wordt uitgewerkt als een volwaardige en kwalitatief aantrekkelijke toegang tot een nieuwe groene publieke zone en (4) de hoek Sint-Rumoldusstraat/Speelgoedstraatje een nieuwe en volwaardige kop krijgt, **niet** zou kunnen worden gerealiseerd ten behoeve van en volgens de inzichten van de stad Mechelen. Zulks dient vanzelfsprekend te worden vermeden.

De realisatie van het onteigeningsdoel is dus noodzakelijk.

5.2 Noodzaak van de onteigening als middel

Het onteigeningsplan duidt aan welk onroerende goederen noodzakelijk dienen te worden verworven om het project te kunnen realiseren;

De te onteigenen onroerende goederen zijn noodzakelijk om het stadvernieuwingsproject Nekker Nova te realiseren.

Meer in het bijzonder zijn de innemingen noodzakelijk voor de **(her)aanleg van het publiek domein rond het Nekkerspoelstation en het Novabouwblok**. Terwijl aan de zijde van het station bestaand openbaar domein wordt heraangelegd, dient aan de andere zijde **nieuw openbaar domein** gerealiseerd te worden. Zulks kan alleen maar na sloop en ontpitting van bestaande gebouwen. De verwerving van de bestaande gebouwen is derhalve noodzakelijk om nieuw openbaar domein te kunnen realiseren. Beiden hebben tot doel nieuwe ontmoetingsruimte te creëren.

De inneming van Sint-Rumoldusstraat 33 is noodzakelijk om een nieuwe, volwaardige kop en een eventuele toegang tot een nieuwe ondergrondse parking te realiseren aan deze zijde van het bouwblok, in aansluiting met de Site.

De onteigening van de onroerende goederen baseert zich op de noodzakelijkheidsvereiste;

Het is verder noodzakelijk voor de exploitatie, het beheer en de verdere instandhouding van de infrastructuur dat de onroerende goederen verworven worden door de stad Mechelen.

Overwegende dat volgende zaken absoluut dienen te worden vermeden:

- Een versnipperde eigendomsstructuur;
- Een lappendeken aan verantwoordelijkheden inzake onderhoud en herstel, wat immers zou leiden tot een groter risico op juridische conflicten zowel onderling als ten aanzien van derden;
- Een gebrek aan een globale inrichting, eenduidige visie en een overkoepelend beheer en onderhoud;

Het aanleggen, beheren en onderhouden van de voornoemde infrastructuur behoort tot de basistaken van de stad Mechelen waarbij een coherent en doelmatig beheer en beleid vereist is, ook naar eventuele aansprakelijkheden en verantwoordelijkheden toe.

Er dient van de desbetreffende infrastructuur onder alle omstandigheden een veilig en doelmatig gebruik te kunnen worden gemaakt. Dit kan enkel indien de stad Mechelen instaat voor de realisatie en de bestending ervan. Een zo eenduidig mogelijke grondpositie kan en moet de goede uitoefening van de publieke beheerstaken waarborgen, onder meer naar onderhoud, verlenen van vergunningen, advisering in het kader van omgevingsvergunningen, aansprakelijkheden enz. toe. Om al die redenen dienen de betreffende onroerende goederen verworven te worden door de stad Mechelen.

5.3 Noodzaak voor wat betreft het voorwerp van de onteigening

Voor het stadvernieuwingsproject heeft de stad Mechelen een scenario-onderzoek gehouden waarbij 5 alternatieven werden onderzocht:

- Behoud van de structuur van het Novablok
- Middelhoog bouwblok met 1 toegang
- Signaalgebouw met publieke doorsteek
- Middelhoogbouw met publieke doorsteek
- Opengewerkt bouwblok

1. Behoud van de structuur van het Novablok

Voordelen

- Behoud van de gebouwen gelegen aan de Nekkerspoelstraat 17 en 19
- Behoud bouwfysische structuur Novagebouw

Nadelen

- Bouwblok behoudt zeer verhard karakter
- Complexe renovatie
- Geen antwoord op parkeernorm
- Impact op perceelsgrenzen
- Geen verbinding met hoek Sint-Rumoldusstraat/Speelgoedstraatje

2. Middelhoog bouwblok met 1 toegang

Voordelen

- Behoud van de gebouwen gelegen aan de Nekkerspoelstraat nr 17 en 19
- Vrijmaken hart perceel
- Buffer naar spoorweg
- (Ondergrondse) verbinding met nieuw kopgebouw Sint-Rumoldusstraat/Speelgoedstraatje is mogelijk

Nadelen

- Grote impact op groen door brandweerweg: extra draaibeweging
- Privatisering binnentuin
- Smalle doorgangen tot binnengebied
- Groot, breed en fors gebouwd

3. Signaalgebouw met publieke doorsteek

Voordelen

- Vrijmaken hart perceel
- Publieke groene doorsteek ter vervanging van Speelgoedstraatje
- Ondanks hoogte minder impactvol op binnengebied
- (Ondergrondse) verbinding met nieuw kopgebouw Sint-Rumoldusstraat/Speelgoedstraatje is mogelijk

Nadelen

- Afbraak van de gebouwen gelegen aan de Nekkerspoelstraat nr. 17 en 19
- Hoge dichtheid & bouwhoogte

4. Middelhoogbouw met publieke doorsteek

Voordelen

- Vrijmaken hart perceel
- Publieke groene doorsteek ter vervanging van Speelgoedstraatje
- (Ondergrondse) verbinding met nieuw kopgebouw Sint-Rumoldusstraat/Speelgoedstraatje is mogelijk

Nadelen

- Afbraak gebouwen gelegen aan de Nekkerspoelstraat nr. 17 & 19

5. Opengewerkt bouwblok

Voordelen

- Twee goed leesbare toegangen
- Vrijmaken hart perceel
- Publiek toegankelijke groene doorsteek
- Behoud gebouwen gelegen aan de Nekkerspoelstraat nr. 17 en 19
- Buffer naar spoorweg
- (Ondergrondse) verbinding met nieuw kopgebouw Sint-Rumoldusstraat/Speelgoedstraatje is mogelijk

Nadelen

- Opletten met visueel vormelijke uitwerking: impact op het binnengebied

Verschillende scenario's en alternatieven werden aldus uitgewerkt. De uitvoeringsvariant (alternatief 5) kwam als meest positief naar voren om de onteigeningsdoelstelling(en) te kunnen realiseren.

De open ruimte en de nieuwe kop die de stad Mechelen wenst te realiseren is het best geplaatst tussen spoorwegberm en het museum. Door middel van ruimtelijk onderzoek is immers gezocht worden naar een balans tussen stedenbouwkundige kwaliteit en rentabiliteit binnen een

programmamix van wonen, werken, studentenhuisvesting, horeca, commerciële ruimte en buurtversterkende functies. Omwille van de architecturale waarde zet de stad Mechelen vanzelfsprekend in op behoud en hergebruik van het bestaande Interbellumgebouw aan de Nekkerspoelstraat 21 doch de vereiste verwervingen zijn wel degelijk noodzakelijk om de open ruimte en de nieuwe kop te kunnen realiseren.

De aanleg van een nieuw plein tussen de perrontunnel van het Nekkerspoelstation en het Novabouwblok geeft immers een nieuw gezicht aan de wijk Nekkerspoel alsook aan het station. **Zo krijgt het station als het ware een tweede voorplein, dat hier in dialoog gaat met de buurt.**

Het voorplein is een driehoekige ruimte begrensd door de spoorweginfrastructuur, de Nekkerspoelstraat en de nieuwe kopgebouwen. Door complementaire horeca- en handelsfuncties op de gelijkvloerse verdieping aan het plein, zal het geanimeerd worden zowel overdag als 's avonds. Het plein zal naast terrasruimte zo groen mogelijk worden ingericht.

Het met bomen aangeplante plein, aangevuld met halfverharding en groen kan een koelte-eiland vormen voor de wijk.

Gelet op bovenstaande is de onteigeningsnoodzaak dus wel degelijk aanwezig overeenkomstig artikel 3, §3 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

6. Onteigeningsplan

Overwegende dat het onteigeningsplan alle vereiste gegevens bevat overeenkomstig artikel 11 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;

Overwegende dat het onteigeningsplan wordt gevoegd als bijlage bij onderhavig besluit en hier integraal deel van uitmaakt.

7. Projectnota

Overwegende dat overeenkomstig artikel 12 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een projectnota werd opgemaakt;

Overwegende dat deze projectnota wordt gevoegd als bijlage bij onderhavig besluit en hier integraal deel van uitmaakt.

8. Onderhandelingen

Overwegende dat de stad Mechelen de nodige onderhandelingen reeds heeft gevoerd en deze nog zal verderzetten.

Op volgende ogenblikken vonden er reeds contacten/onderhandelingen plaats met de eigenaars van de noodzakelijk te verwerven innemingen :

- Domein NMBS - Sectie C, 142/2h, 127w, 127m
 - 01/02/2023
- Nekkerspoelstraat 5-7 - sectie C, nrs 127v en 127p
 - 08/10/2021
 - 15/12/2021
 - 03/02/2022
 - 24/03/2022
 - 18/05/2022
 - 23/08/2022
 - 14/12/2022
- Nekkerspoelstraat 9 - sectie C, nrs 127x
 - 08/10/2021
 - 15/12/2021
 - 03/02/2022
 - 23/03/2022
 - 10/06/2022
 - 14/12/2022
- Nekkerspoelstraat 11-13 - sectie C, nrs 128k
 - 08/10/2021
 - 15/12/2021
 - 04/02/2022
 - 07/12/2022
 - 19/04/2021
- Nekkerspoelstraat 15 - sectie C, nrs 128h
 - 08/10/2021
 - 15/12/2021
 - 04/02/2022
 - 02/09/2022
 - 19/04/2021
- Sint- Rumoldusstraat 33 – sectie C, 142k
 - 24/11/2022
 - 28/11/2022
 - 08/12/2022
 - 12/12/2022

- 08/02/2023
- 22/02/2023
- 05/03/2023
- 23/03/2023
- 29/03/2023
- 30/03/2023

Overwegende dat verder na vaststelling door de gemeenteraad van de stad Mechelen van het voorlopig onteigeningsbesluit een laatste minnelijke onderhandelingspoging zal gedaan worden met de eigenaars van de onroerende goederen.

Overwegende dat de stad Mechelen als onteigenende instantie onderhandelingen voert en nog zal voeren met de te onteigenen partijen met als doel in eerste instantie een minnelijke verwerving na te streven.

De minnelijke onderhandelingstermijn wordt geraamd op 5 maanden.

Deze termijn beoogt het kunnen voeren van volwaardige onderhandelingen om alsnog te komen tot een minnelijke verwerving. Voornoemde termijn werd bepaald in functie van de volgende concrete elementen van het project: omvang van het te onteigenen goed, aard van het te onteigenen goed, aantal in te nemen onroerende goederen en alle andere factoren die de onderhandelingstermijn kunnen beïnvloeden.

De minnelijke onderhandelingstermijn zal overeenkomstig artikel 15 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 aanvangen op de derde dag na de postdatum van de beveiligde zending waarmee de te onteigenen partij op de hoogte worden gesteld van deze minnelijke onderhandelingstermijn.

9. Conclusie

Overwegende dat uit al het bovenstaande blijkt dat de onteigening noodzakelijk is en het algemeen belang dient. Dat het onteigeningsdoel niet kan worden gerealiseerd indien niet al de onroerende goederen verworven zijn;

Overwegende dat het onteigeningsdoel verder kadert binnen het algemeen belang dat de stad Mechelen dient ten uitvoer te leggen en te beheren;

Overwegende dat om deze redenen de verwerving van de nog niet minnelijk verworven onroerende goederen voor de realisatie van het algemeen nut noodzakelijk is en de onteigening door de stad

Mechelen zich opdringt van de onroerende goederen zoals afgebeeld op het onteigeningsplan en aldaar nader omschreven in de onteigeningstabel.

Gelet op alle akten en overwegingen samengenomen;

Besluit:

Artikel 1: De bedoelde onroerende goederen zijn met een gele tint aangeduid op het hierbij behorende ondertekende onteigeningsplan en meer in het bijzonder betreft het volgende innemingen :

te onteigenen percelen 2e Afdeling – Sectie C

 te onteigenen percelen

Innemering	wijk	perceel	kadastrale oppervlakte			te onteigenen			aard	bestemming	opmerkingen
			ha	a	ca	ha	a	ca			
1	C	142/2 H		11	18		04	07	wegenis	te onteigenen	oppervlakte volgens meting
2	C	142 K		01	30		01	26	huls	te onteigenen	oppervlakte volgens meting
3	C	128 H		00	70		±00	62	handelshuis	te onteigenen	niet toegankelijk oppervlakte volgens kadaster
4	C	128 K		05	55		±06	09	handelshuis	te onteigenen	niet toegankelijk oppervlakte volgens kadaster
5	C	127 X		01	20		01	06	handelshuis	te onteigenen	oppervlakte volgens meting
6	C	127 V		01	00		00	98	handelshuis	te onteigenen	oppervlakte volgens meting
7	C	127 P		01	05		01	04	handelshuis	te onteigenen	oppervlakte volgens meting
8	C	127 W		00	75		00	62	grond	te onteigenen	oppervlakte volgens meting
9	C	127 M		00	90		00	72	grond	te onteigenen	oppervlakte volgens meting

Artikel 2: De projectnota houdende een projectplan, de beschrijving van het project, de detailomschrijving van de werken, de realisatietermijnen voor de uitvoering van de werken en de beheersmodaliteiten van het openbaar domein wordt in bijlage gevoegd.

Artikel 3: Het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 is op de onteigening van de hierboven bedoelde onroerende goederen van toepassing.

Artikel 4: Het voorlopig onteigeningsbesluit, dat werd opgesteld in overeenstemming met artikel 10 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, wordt goedgekeurd en voorlopig vastgesteld.

Artikel 5 : Het aan het voorlopig onteigeningsbesluit in bijlage gevoegde onteigeningsplan en de projectnota, die werden opgesteld overeenkomstig de artikelen 11 en 12 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 en die integraal deel uitmaken van het onteigeningsbesluit, worden goedgekeurd en voorlopig vastgesteld.

Artikel 7: Over het voorlopig onteigeningsbesluit zal een openbaar onderzoek worden georganiseerd in overeenstemming met de artikelen 17 e.v. van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Mechelen, (datum)