

SOCIAAL HUIS MECHELEN
Raad voor Maatschappelijk Welzijn – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 25 november 2019 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Alexander Vandersmissen, burgemeester - voorzitter vast bureau wd.
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, leden vast bureau
Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeijs, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, raadsleden
Erik Laga, algemeen directeur

9. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring verkoop aan Fluvius System Operator, Infra Mechelen, van grond in Putte, deel - groot 107,87 m² - van het perceel hoek Mechelbaan met Helstraat, afdeling 1 sectie B nr. 838, voor het oprichten van een bijkomende transformatiepost.

De beslissing wordt genomen met 39 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeijs, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt) en 1 stem tegen (Dirk Tuypens)

Motivering

Voorgeschiedenis

- 24.04.2017 Raad - punt 4: rechtstreekse verkoop van ong. 33 m² aan de Provinciale Brabantse Energiemaatschappij voor de oprichting van een schakelpost.
- 20.11.2017 Raad - punt 7: verkoop van grondstroken in Tisselt aan Tussengemeentelijke maatschappij der Vlaanderen voor Waterbedeling voor de grote drinkwatertoevoerleiding.
- 17.12.2018 Raad - punt 13: gratis grondafstand van de wegbedding Tarweland aan de gemeente Rotselaar.
- 11.03.2019 Vast Bureau - punt 7: erfdienstbaarheid in de ondergrond van percelen in Zemst ten gunste van de grote drinkwatertoevoerleiding Mechelen-Zemst.
- 29.04.2019 Raad - punt 3: minnelijke onteigening ten gunste van TMVW van percelen in Heffen voor drinkwatertoevoerleiding.
- 12.11.2019 Vast Bureau - punt 9: goedkeuring rechtstreekse verkoop aan Fluvius van grond in Putte Helstraat voor openbaar nut.

Feiten en argumentatie

Aanleiding

- Het nutsbedrijf Fluvius System Operator, Infra Mechelen, vraagt met brief 18.10.2019 een deel ong. 108 m² van het perceel grond in Putte afdeling 1 sectie B nr. 838 v groot 7 082 m² te kunnen kopen.

Perceelgegevens

Kadastraal

- Putte afdeling 1 sectie B nr. 838 v , groot 7 082 m², gevelbreedte ong. 15 meter in het woongebied Mechelbaan

Bestemming

- Volgens het gewestplan van 1976 , deel nr. 15, Mechelen, ligt het in het woongebied van de Mechelbaan ter hoogte van huisnr. 345, aan een voldoende uitgeruste en verharde rijbaan. Het kan in principe bebouwd worden met een hoofdgebouw(bvb. woning). De Mechelbaan is de gewestweg N 15 verbinding tussen Mechelen en Heist op den Berg, de Helstraat is een smalle geasfalteerde weg dienstig voor de landbouw. De Helstraat is een gemeenteweg gelegen over privatieve percelen.
- Volgens de dienst Omgeving Putte is het perceel dienstig voor de latere ontsluiting van het achterliggende woonuitbreidingsgebied aan de Helstraat. Er kan geen hoofdgebouw/woning opgetrokken worden op de eerste 50 meter diep vanaf de Mechelbaan.
- Op ong. 100 meter achter het woongebied ligt het woonuitbreidingsgebied van de Helstraat, ongeveer 8 hectare groot, eveneens eigendom van het OCMW Mechelen.

Gebruik:

- bijzondere verhuring aan de bvba Thierry Op de Beeck.

Aankoop voor openbaar nut:

- De aankoop door Fluvius is bestemd voor de oprichting van een bijkomende transformatiepost. De aankoop is voor openbaar nut, zie brief van Fluvius als bijlage: *"Vandaag kan onvoldoende elektriciteit geleverd worden door de bestaande elektriciteitscabine in de omgeving. Het afgenomen- en infeedvermogen voor onder andere zonnepanelen en warmtepompen is immers toegenomen. Daarom is de oprichting van een bijkomende transformatiepost noodzakelijk."*

Advies dienst Omgeving gemeente Putte

De gemeente Putte gaf gunstig advies voor de inplanting van de transformatiepost als volgt:

- dwars op de N15 en zodanig dat de afstand tot de perceelgrens min. 2 meter is.
- rond de cabine moet een levende haag van 2 meter als integratiegroen .
- het perceel moet beschouwd worden als één van de mogelijke latere ontsluitingen wanneer in de toekomst het achterliggende woonuitbreidingsgebied wordt ontwikkeld.

Opmeting

Meetplan 20.08.2019, het beoogde deel van het perceel wordt Lot- HS genoemd.

Afmetingen Lot- HS

- groot 107,87 m²,
- 6,71 meter gevelbreedte
- ong.16 meter diep,
- inplanting gebouw op 11,50 meter uit de rooilijn van de Mechelbaan.

Lot- HS bestaat uit

- de weg naar de cabine,
- de cabine zelf die 2,70 meter breed is bij 3,45 meter diep en
- de zijstroken links 3 meter breed, rechts 1 meter breed, achter 2 meter breed.

Verkoopvoorwaarden

Het schattingsverslag van 9.09.2019 in opdracht van de koper FLUVIUS door landmeter expert Francis Koyen uit Hulshout bepaalt de waarde van het gevraagde deel als volgt:

- het perceel wordt beschouwd als zijtuinstrook ten opzichte van het huis met nr. 345 op de rechts aanpalende kavel,
- het gevraagde deel van het perceel 838 v wordt rechtstreeks verkocht in bestaande toestand aan schattingswaarde
- de waarde is gelijk aan 1/5 van de waarde van volwaardige bouwgrond zijnde € 220 per m², hetzij € 44 per m² voor zijtuinstrook.

Berekening

- 107,87 m² x 44 euro per m²= €4.750,50.

Argumentering

- Bij verkopen aan openbare besturen en nutsmaatschappijen voor openbaar nut of voor het algemeen belang wordt rechtstreeks verkocht aan schattingswaarde.
- Het Bod van Fluvius bedraagt: EUR 4.750,50 (zegge vierduizend zevenhonderd en vijftig euro en vijftig eurocent). Het bod is gelijk aan de schattingswaarde.
- Het bod van Fluvius kan aanvaard worden.

Juridische grond

- Artikel 84 Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 dat de bevoegdheden van het vast bureau regelt.

Financiële gevolgen

- Deze opbrengst, geraamd op 4.750,50 EUR, is niet voorzien in investeringsbudget van 2020.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de rechtstreeks verkoop goed aan Fluvius System Operator, Infra Mechelen, van een deel groot 107,87 m² van het perceel grond te Putte hoek Mechelbaan met Helstraat, afdeling 1 sectie B nr. 838 v - groot 7.082 m² - voor de som van 4.750,50 euro in bestaande toestand, voor openbaar nut, namelijk het oprichten van een bijkomende transformatiepost.

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn legt alle kosten van verkoop, de aktekosten alsook de leveringsplicht ten laste van de uiteindelijke koper.

Artikel 3

De raad voor maatschappelijk welzijn ontslaat de Algemene Administratie Patrimonium-documentatie om ambtshalve inschrijving te nemen van een hypotheek bij het verlijden van de akte.

Namens de Raad voor Maatschappelijk Welzijn:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 27 november 2019

Fabienne Blavier
voorzitter