

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 20 december 2016 - Openbare zitting

Aanwezig: Rita Van den Bossche, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,
Katleen Den Roover, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus,
Koen Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Bart De Nijn, Ali Salmi, Magda Van Loon, Catherine
François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi,
Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tine Van
den Brande, Farid Bennasser, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine
De Raedemaeker, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon
Diependaele, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt,
Liesbet De Keersmaecker, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia
Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

-
- 48. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring gebruiksovereenkomst tussen de stad en de heer Jelte Pieter Dijkstra inzake een strook stadsgrond gelegen langsheen de Molenbeekstraat te Mechelen, kadastraal gekend Mechelen 6de afdeling, sectie B, nummer 0064/H.**
-

Motivering

Voorgeschiedenis

- 27.01.2016 : mail van de heer Jelte Pieter Dijkstra om een perceel stadsgrond gelegen aan de Molenbeekstraat te Leest te mogen aankopen.
- 26.02.2016 : vraag aan Ibens Landmeters bvba om een schatting voor dit perceel op te maken.
- 18.03.2016 : schattingsverslag van grond Molenbeekstraat door Ibens Landmeters bvba.
- 15.04.2016 : college besluit over te gaan tot een verkoop uit de hand aan de heer Jelte Pieter Dijkstra van het perceel gelegen aan de Molenbeekstraat te Leest en stelt de verkoopprijs vast op € 1.000,-.
- 27.05.2016 : mail van notaris Verhavert dat een oriënterend bodemonderzoek noodzakelijk is.
- 14.06.2016 : mail van de heer Dijkstra om de kosten van het oriënterend bodemonderzoek voor de helft te dragen.
- 04.07.2016 : mail van Ovam met bevestiging dat er een stortplaats is geweest voor het vergunningentijdperk.
- 8.09.2016 : eigendomsoverdracht van aanpalende gronden o.a. 64K aan de heer Dijkstra.
- 22.09.2016 : mail van de heer Dijkstra met een kopie van het oriënterend bodemonderzoek van de aanpalende gronden.
- 7.10.2016 : college besluit het perceel grond kosteloos, ten tijdelijken en steeds herroepelijke titel in gebruik te geven aan de heer Jelte Pieter Dijkstra in ruil voor onderhoud, zodat het bodemonderzoek niet uitgevoerd dient te worden. Het college ziet af van de verkoop van het perceel 64/H.
- 09.12.2016 punt 52: college verwijst getekende gebruiksovereenkomst door naar de gemeenteraad

Feiten en context

De grond "De Maal" is gelegen aan de Molenbeekstraat te Leest en is gekadastraerd als 6^{de} afdeling, sectie B, nummer 0064/H. Het perceel heeft een oppervlakte van 245 m². Het terrein heeft een lengte van circa 39,50 m en heeft een straatbreedte van circa 6,50 m. Dit perceel is gelegen in natuurgebied.

In de jaren zeventig zou zowel op perceel 64H als het aanpalend perceel 64K een stort voor huishoudelijk afval geweest zijn. Een oriënterend bodemonderzoek is noodzakelijk voor beiden percelen. Afhankelijk van deze studie zal er ook een sanering nodig zijn.

Juridische grond

- Artikel 43 §2,12° Gemeentedecreet : de gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen, behoudens voor zover de verrichting nominatief in het vastgesteld budget is opgenomen (o.a. verkoop van een onroerend goed)

Argumentatie

In zijn vergadering van 15 april 2016 besloot het college van burgemeester en schepenen over te gaan tot een verkoop uit de hand aan de heer Jelte Pieter Dijkstra van een strook stadgrond gelegen aan de Molenbeekstraat te Leest. De prijs werd vastgesteld op € 1.000,- (schattingsprijs + 10% + kosten schattingsverslag).

Notaris Verhavert mailde dat uit de vastgoedinformatie blijkt dat het perceel vermeld staat op de lijst van mogelijke verontreinigde sites wegens het storten van huishoudelijk afval waardoor een oriënterend bodemonderzoek noodzakelijk is.
De kostprijs van dit bodemonderzoek wordt geraamd op € 3.500,-.

Intussen is de heer Dijkstra eigenaar van de aanpalende gronden. De eindconclusie van dit onderzoek meldt een loodverontreiniging voor het ene perceel en geen eindconclusie voor het andere met de nadruk om toch een beschrijvend bodemonderzoek te laten uitvoeren gezien de stortplaats.

Het perceeltje aan de Molenbeekstraat dient wellicht gesaneerd te worden vooralleer het perceel te kunnen verkopen.

Daarom besloot het college in zijn vergadering van 7 oktober 2016 het perceel grond kosteloos, ten tijdelijken en steeds herroepelijke titel in gebruik te geven aan de heer Jelte Pieter Dijkstra in ruil voor onderhoud, zodat het bodemonderzoek niet hoeft uitgevoerd te worden. Het college ziet dan ook af van de verkoop van het perceel 64/H.

De heer Dijkstra gaat akkoord met deze toelating om de stadgrond te mogen gebruiken als een goede huisvader.

De overeenkomst voor het gebruik van de stadgrond wordt toegevoegd voor goedkeuring. De belangrijkste bepalingen in deze overeenkomst zijn :

- Gebruik gaat in vanaf 7.10.2016.
- Het gebruik wordt slechts toegestaan te tijdelijken en steeds herroepelijken titel.
- Het gebruik wordt toegestaan in ruil voor het onderhoud van bedoelde grond
- Het perceel wordt gratis ter beschikking gesteld.
- De gebruiker heeft een voorkooprecht.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de gebruiksovereenkomst tussen de Stad en de heer Pieter Jan Dijkstra voor het gebruik van een strook stadsgrond gelegen langsheen de Molenbeekstraat te Mechelen, kadastraal gekend Mechelen 6^{de} afdeling, sectie B, nummer 0064/H met een oppervlakte van 245 m². De belangrijkste bepalingen van de gebruiksovereenkomst zijn:

- Gebruik gaat in vanaf 7.10.2016.
- Het gebruik wordt slechts toegestaan te tijdelijken en steeds herroepelijken titel.
- Het gebruik wordt toegestaan in ruil voor het onderhoud van bedoelde grond
- Het perceel wordt gratis ter beschikking gesteld.
- De gebruiker heeft een voorkooprecht.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

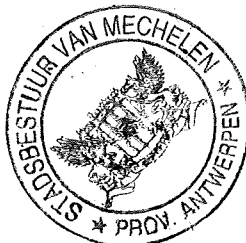
De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

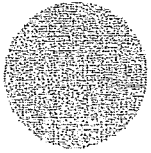
Bij verordening:

Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 22 december 2016

Rita Van den Bossche
voorzitter



STAD MECHELEN
Dienst Vastgoedbeleid

TOELATING TOT HET GEBRUIK VAN STADSGROND

De stad Mechelen, vertegenwoordigd door de heer Bart SOMERS, Burgemeester, bijgestaan door de heer Eik LAGA, Stadssecretaris, handelend in uitvoering van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 7 oktober 2016, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de gemeenteraad:

GELET OP DE AANVRAAG VAN :

De heer Jelte Pieter Dijkstra, geboren te Leeuwarden (Nederland) op 07.03.1980, wonende Tisseltsesteenweg 12 te 2830 Willebroek.

BETREFFENDE HET GEBRUIK VAN :

Een strook stadsgrund gelegen langsheen de Molenbeekstraat te Mechelen, kadastraal gekend Mechelen 6^{de} afdeling, sectie B, nummer 0064/H met een oppervlakte van 245 m² - zoals aangeduid op bijgevoegd situatieplan.

GEEFT TOELATING aan de verzoeker om voormeld onroerend goed, op basis van voornoemd collegebesluit, te gebruiken onder volgende voorwaarden :

1. Het gebruik wordt slechts toegestaan te tijdelijken en steeds herroepelijken titel.
2. Het gebruik wordt toegestaan in ruil voor het onderhoud van bedoelde grond, bij gebreke hieraan wordt zelfde gebruik onmiddellijk beëindigd.
3. Het perceel wordt gratis ter beschikking gesteld, maar blijft ten allen tijde eigendom van de stad Mechelen.
4. Er wordt uitdrukkelijk gedongen dat de pachtwet NIET van toepassing is op deze grond. Het recht van gebruik is namelijk persoonlijk en niet overdraagbaar.
5. Het gebruik valt onder de rechtstreekse en persoonlijke verantwoordelijkheid van de verzoeker.
6. Het aangeduide perceel grond dient op het eerste verzoek van de stad Mechelen onmiddellijk te worden ontruimd. Bij deze ziet de verzoeker uitdrukkelijk af van alle mogelijke schadeclaims tegenover de stad Mechelen.
7. De verzoeker mag de nodige inrichtingswerken uitvoeren op bedoeld perceel grond, mits het aanvragen en bekomen van de nodige vergunningen. Op het perceel mogen evenwel uitsluitend struiken geplaatst worden, geen bomen.
8. De gebruiker neemt de verplichting op zich tot het uitvoeren van bodemonderzoeken. Indien dit ooit noodzakelijk moet zijn wegens het gebruiken

- van het perceel, en alle kosten voor een eventueel bodemsanering zullen ten zijn laste zijn.
9. Bij verkoop van hogervernoemd perceel, mag de gebruiker zich beroepen op het recht van voorkoop.
 10. Iedere inbreuk op één van deze voorwaarden zal automatisch de intrekking van de toelating inhouden en voor de gebruiker de verplichting meebrengen onmiddellijk het terrein te verlaten, onverminderd de gebeurtelijke betaling van schadevergoeding.
 11. Alle eventuele betwistingen waartoe de toepassing of de interpretatie van onderhavige overeenkomst aanleiding zou kunnen geven, behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Antwerpen, afdeling Mechelen.
 12. Alle eventuele kosten van onderhavige overeenkomst zijn ten laste van de gebruikers.
 13. De gebruiker bezorgt een geregistreerd exemplaar van deze overeenkomst aan de dienst Vastgoedbeleid.

OPGEMAAKT IN DRIEVOUD TE MECHELEN OP 07.10.2016
Waarvan 1 exemplaar bestemd is voor de registratie

Gelezen en goedgekeurd
Voor ingebruikneming onder
Hierboven vermelde voorwaarden
De gebruikers

De Stad Mechelen
namen het college van
burgemeester en schepenen

J. P. DIJKSTRA

E. LAGA
Stadssecretaris

B. SOMERS
Burgemeester

Situatieplan :

