

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 24 oktober 2017 - Openbare zitting

Aanwezig: Rita Van den Bossche, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Héndrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,
Katleen Den Roover, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus,
Koen Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Frank Creyelman, Bart De Nijn, Ali Salmi, Catherine
François, Hans Keldermans, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne Blavier,
Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tine Van den
Brande, Farid Bennasser, Tom Kestens, Martine De Raedemaeker,
Patrick Princen, Toon Diependaele, Zineb El Boussaadani, Jan
Verbergt, Kerstin Hopf, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne
Delvoye, Bert Delanoëije, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

35. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring van de kosteloze overdracht aan de stad van de wegenis, wegenisuitrusting en groenaanleg van de Jan Schoonjansstraat te Mechelen.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Gemeenteraad 28.04.2009 (punt 31):
 - neemt akte van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 93 appartementen met bijhorende nieuwe wegenis op de Bonduelle-site (Borgersteinlei).
 - neemt kennis van het besluit van 10.04.2009 van het college van burgemeester en schepenen, waarbij het college een voorafgaand gunstig advies uitbrengt, mits te voldoen aan de opgelegde voorwaarden en mits rekening te houden met de suggesties die worden meegegeven.
 - besluit het stratentracé in deze aanvraag van stedenbouwkundige vergunning goed te keuren onder de voorwaarden zoals weerhouden door het college van burgemeester en schepenen in de vergadering van 10.04.2009.
- 13.11.2009: college levert verkavelingsvergunning af voor Bonduelle-site - zone 1 (dossier 2008/0361mvr).
- 04.09.2012 – punt 51: gemeenteraad beslist definitief tot vaststelling van de straatnaam Jan Schoonjansstraat voor de nieuw aan te leggen wegenis tussen de Borgersteinlei en de Hoeveweg te Mechelen (site Bonduelle – project Manewater).
- 25.01.2017: opmaak plan van grondoverdracht.
- September 2017: voorlegging ontwerpakte van kosteloze grondoverdracht.
- Collegevergadering 13.10.2017 (punt 43) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

In de afgeleverde verkavelingsvergunning voor de Bonduelle-site (zone 1) staat o.a. letterlijk vermeld:

"Zone voor inlijving openbaar domein.

De wegenis vanaf de Borgersteinlei en ten oosten van de verkaveling is bestemd om in te lijven als openbare weg. Deze strook is op eerste verzoek gratis aan de stad over te dragen zonder kosten voor de stad na de voorlopige oplevering van alle wegen- en rioleringswerken."

Met betrekking tot deze kosteloze grondoverdracht wordt door notaris Luyten te Mechelen een ontwerpakte voorgelegd. De belangrijkste voorwaarden en bepalingen van deze overdracht zijn o.a.:

- de eigenaars, zijnde de bvba Manewater, Meirbrug 1 bus 35 te 2000 Antwerpen, en de nv GL-Invest, Boekstraat 73 te 2610 Antwerpen, dragen de wegenis, wegenisuitrusting en groenaanleg van de Jan Schoonjansstraat, of in totaal 3.565 m², over aan de stad Mechelen.
- de grondoverdracht gebeurt kosteloos.
- bodemattesten:
 - voor percelen 2° H nr. 77/M/14/P0000, 77/V/14/P0000 en 77/L/14 (thans H 80/A/P0000): "De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit."
 - voor perceel 2° H nr. 79/G (thans H 80/B/P0000): deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister maar volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond.
- de grondoverdracht geschiedt voor openbaar nut (inlijving bij de openbare wegenis).
- de aktekosten zijn ten laste van de eigenaars, de bvba Manewater en de nv GL-invest voornoemd.

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. overdracht van een onroerend goed).

Argumentatie

Deze kosteloze grondoverdracht geschiedt in uitvoering van de op 13.11.2009 afgeleverde verkavelingsvergunning voor Bonduelle-site - zone 1 (dossier 2008/0361mvr).

De door notaris Luyten opgemaakte ontwerpakte van kosteloze grondafstand is conform de gemaakte afspraken en dient, overeenkomstig de bepalingen van het gemeentedecreet, nog te worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

Financiële gevolgen

Geen. De kosten van de akte van grondoverdracht zijn ten laste van de overdragers.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de kosteloze overdracht door de bvba Manewater en de nv GL-Invest aan de stad van de wegenis, wegenisuitrusting en groenaanleg van de Jan Schoonjansstraat te Mechelen.

(bijlage)

Artikel 2

De gemeenteraad verleent volmacht aan de heren burgemeester en stadssecretaris om de authentieke akte van kosteloze grondoverdracht te ondertekenen namens de stad Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

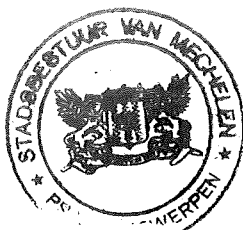
De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:


Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 26 oktober 2017


Rita Van den Bossche
voorzitter

ONTWERP

RR akte: 0,00 Euro Bijlage: 0,00 Euro ROG: 0,00 Euro	Repertorium Nummer:
------------------------------------------------------------	---------------------

Grondafstand/MANEWATER -GL-INVEST à STAD MECHELEN/ESC 2170490

KOSTELOZE GRONDAFSTAND - VRIJ VAN ZEGELRECHTEN EN RECHT OP GESCHRIFTEN - Art. 21,1° Wetboek diverse rechten en taksen, tot opheffing van het Wetboek der Zegelrechten en art. 2.9.6.0.3, 1° tot en met 4° en 6° tot en met 8° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Het jaar tweeduizend zeventien.

Op

Voor mij, meester **Dirk LUYTEN**, notaris ter standplaats Mechelen, met tussenkomst van Meester Mathias Moortgat, geassocieerd notaris van de notarisassociatie \$

ZIJN GEKOMEN:

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "MANEWATER" met maatschappelijke zetel te 2000 Antwerpen, Meirbrug 1 bus 35, met als ondernemingsnummer 0838.572.621, en met als B.T.W.-nummer BE838.572.621.

Waarvan de statuten tot op heden ongewijzigd bleven.

Alhier vertegenwoordigd door haar zaakvoerder, de heer **KLAIMAN Dan**, wonende te Hertzlia (Israël), Levi Echkol 17 en verblijvende te Mechelen, Baron Empainlaan 3.

Hierna genoemd de eigenaar van het onroerend goed sub 1 en sub 4.

2. De naamloze vennootschap **GL-INVEST** met maatschappelijke zetel te 2610 Antwerpen, district Wilrijk, Boekstraat 73. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0452.442.840, btw-nummer BE 452.442.840.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Bart Drieskens te Houthalen op eenendertig maart negentienhonderd vierennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig april daarna, onder nummer 940428-207.

Waarvan de statuten verschillende malen en voor het laatst werden gewijzigd en gecoördineerd bij buitengewone algemene vergadering gehouden voor ondergetekende notaris Filip Michoel op zevenentwintig december tweeduizend elf, houdende geruisloze fusie met de naamloze vennootschap "Interlex", gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad op drie februari tweeduizend twaalf onder nummer 12030600.

Alhier vertegenwoordigd door :

1) De heer **VAN ERCK Stefaan Franciscus Maria**, Belg met rijksregisternummer 58.06.17-071.97, geboren te Turnhout op zeventien juni negentienhonderd achtenvijftig, wonende te 2320 Hoogstraten, Elsbroeken 23;

2) De heer **GOMMEREN Cederic Annemie Piet**, Belg met rijksregisternummer 85.03.25-359.18, geboren te Antwerpen, district Merksem, op vijftientwintig maart negentienhonderd vijftientig, wonende te 2000 Antwerpen, Lakenstraat 7 bus 2,

beiden handelend ingevolge volmacht verleden voor geassocieerd notaris Bart Drieskens te Houthalen op tweeëntwintig januari tweeduizend dertien, waarvan een afschrift gehecht is gebleven aan een verkoopakte verleden voor geassocieerd notaris Olivier Bremans te Hoogstraten op twee september tweeduizend veertien, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op vijf september daarna, onder formaliteit nummer 56-T-05/09/2014-12006.

Hierna genoemd de eigenaar van het onroerend goed sub 2 en sub 3.

2) **DE STAD MECHELEN**, met administratieve zetel te Mechelen, Grote Markt 21, RPR 0207.499.430, hier vertegenwoordigd door:

- de heer Bart Somers, burgemeester, wonende te Hombeek;
- de heer Erik Laga, stadssecretaris, wonende te Mechelen;

Handelend overeenkomstig beslissingen genomen in de gemeenteraad van \$ waarvan een uittreksel van deze notulen gehecht zijn gebleven aan deze akte.

Die mij, notaris, bevestigen dat de voornoemde gemeenteraadsbesluiten uitvoerbaar zijn ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.

Bekwaamheid

De partijen verklaren de nodige bekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn gevisieerd door een beschermingsmaatregel of beschikkingsbeperking. Zij hebben geen beschikking van toelaatbaarheid in het kader van een verzoek tot een collectieve schuldenregeling bekomen.

Partijen verzoeken mij notaris om hen akte te verlenen van volgende overeenkomst:

KOSTELOZE GRONDAFSTAND

De eigenaar staat af aan de gemeente, die aanvaardt:

Stad Mechelen. Tweede kadastrale afdeling.

1. Een perceel grond, gelegen **aan de Jan Schoonjansstraat**, thans gekend als "lot 1" gekadastréerd wijk H met partitienummer 77M14P0000 met een oppervlakte volgens meting van duizend tweehonderd zeventig vierkante meter (1.270 m²).

Hierna genoemd "het onroerend goed sub 1"

2. Een perceel grond, gelegen **aan de Jan Schoonjansstraat**, thans gekend als "lot 2" gekadastréerd wijk H met partitienummer 77V14P0000 met een oppervlakte volgens meting van vierenzestig vierkante meter (64 m²).

Hierna genoemd "het onroerend goed sub 2"

3. Een perceel grond, gelegen **aan de Jan Schoonjansstraat**, thans gekend als "lot 3" gekadastréerd volgens titel wijk H nummer 77/L14 en thans ten kadaster gekend wijk H met partitienummer 80AP0000 met een oppervlakte volgens meting van driehonderd éénnveertig vierkante meter (341 m²).

Hierna genoemd "het onroerend goed sub 3"

4. Een perceel grond, gelegen **aan de Jan Schoonjansstraat**, thans gekend als "lot 4" gekadastréerd volgens titel wijk H nummer 79/G en thans ten kadaster gekend wijk H met partitienummer 80BP0000 met een oppervlakte volgens meting van duizend achthonderd negentig vierkante meter (1.890 m²).

Hierna genoemd "het onroerend goed sub 4"

Alle percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte volgens meting van drieduizend vijfhonderd vijftenzestig vierkante meter (3.565 m²).

PLAN

Het goed wordt afgebeeld, in gele kleur op een aangehecht plan opgemaakt door Sweco Belgium, Sationsstraat 51 te 2800 Mechelen.

Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor

aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 3.12.3.0.6 Vlaamse Codex Fiscaliteit en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

De eigenaars verklaren dat voormelde onroerende goederen hun voor de geheelheid in volle eigendom toebehoren om ze onder grotere oppervlakte te hebben verkregen als volgt:

- onroerende goederen sub 1 en sub 4:

Voorschreven onroerende goederen horen de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "MANEWATER" toe om de goederen te hebben aangekocht van de naamloze vennootschap "VROUWEVLIEET INVEST", ingevolge aankoopakte verleden voor geassocieerd notaris Michel Smets met standplaats te Antwerpen, met tussenkomst van notaris Jan Michoel, geassocieerd notaris met standplaats te Hoogstraten, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Mechelen op \$

- onroerende goederen sub 2 en 3:

Voorschreven onroerende goederen horen de naamloze vennootschap "GL-INVEST" toe om de goederen te hebben aangekocht van \$

VOORWAARDEN

- 1) De aktekosten worden betaald door de eigenaars.
- 2) De Stad Mechelen bekomt vanaf de ondertekening van de akte het eigendomsrecht en het vrij gebruik van de onroerende goederen.
- 3) De onroerende goederen worden overgedragen voor vrij van schuld, hypotheek, bezwarende inschrijving of overschrijving, voorrecht of ontbindende rechtsvordering.
- 4) De Stad Mechelen betaalt vanaf heden alle belastingen, taksen of heffingen op de onroerende goederen en staan vanaf heden in voor het verder onderhoud en herstellingen aan de overgedragen goederen.
- 5) De eigenaars moeten de gemeente niet vrijwaren voor een oppervlakteverschil. De Stad Mechelen aanvaardt elk oppervlakteverschil, zelfs van meer dan één/twintigste.
- 6) De eigenaars moeten de Stad Mechelen niet vrijwaren voor verborgen en voor zichtbare gebreken aan de goederen.
- 7) De eigenaars moeten de Stad Mechelen niet vrijwaren voor erfdiensbaarheden ten dienste of ten laste van de onroerende goederen.
- 8) De Stad Mechelen is geen prijs of vergoeding verschuldigd. De grondafstand gebeurt voor openbaar nut, in uitvoering van de omgevingsvergunningen afgeleverd op 13 november 2009 met als kenmerk 2008/0361.
- 9) De beschrijving van de onroerende goederen gebeurt aan de hand van de gegevens in de eigendomstitels, het uittreksel uit de kadastrale legger en het plan.
- 10) De Stad Mechelen ontvangt als eigendomsbewijs een uitgifte van deze akte.

Bodem

De eigenaars verklaren dat de onroerende goederen geen risicogronden zijn in de zin van het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming en verklaren geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen. De Openbare Afvalstoffenmaatschappij te Mechelen heeft vier bodemattesten afgeleverd op acht augustus tweeduizend zeventien waarvan de inhoud luidt als volgt :

De inhoud van deze bodemattesten luidt:

Bodemattest 1:

1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2016

T met het oog
op inlijving
ervan bij de
openbare
wegenis,

afdeling: 12402 MECHELEN 2 AFD
 straat + nr.: BORGERSTEIN, MECHELEN
 sectie H:
 nummer: 077/00M014

Verder "deze grond" genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.
 Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Bodemattest 2:

datum toestand op: 01.01.2016
 afdeling: 12402 MECHELEN 2 AFD
 straat + nr.: BORGERSTEINWEG, MECHELEN
 sectie H:
 nummer: 077/00V014

Verder "deze grond" genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.
 Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Bodemattest 3:

datum toestand op: 01.01.2016
 afdeling: 12402 MECHELEN 2 AFD
 straat + nr.: Maanstraat
 sectie H:
 nummer: 077/00L014

Verder "deze grond" genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.
 Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten

Bodemattest 4:

datum toestand op: 01.01.2016
 afdeling: 12402 MECHELEN 2 AFD
 straat + nr.: Maanstraat
 sectie H:
 nummer: 079/00G00

Verder "deze grond" genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

De OVAM beschikt niet over voldoende informatie om na te gaan of verdere maatregelen noodzakelijk zijn op deze grond.

2.2.1 Historische verontreiniging:

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond.
 De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend onderzoek van 08.01.1999 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.
 Ingevolge kadastrale wijziging voldoet het bodemonderzoek van 30.10.1998 en 16.08.2011 voor deze grond niet als oriënterend bodemonderzoek in het kader van het Bodemdecreet.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 30.10.1998

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek op het Terrein van Bonduelle Europe NV gelegen te Mechelen, Nekkerspoel.

AUTEUR: Becewa VZW

DATUM: 08.01.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek van de Verontreinigde Spot op het Bedrijfsterrein van NV Bonduelle Noord-Europa gelegen te 2800 Mechelen, Nekkerspoel.

AUTEUR: Becewa VZW

DATUM: 16.08.2011

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Actualisatie van het oriënterend bodemonderzoek in het kader van strategie 5A en 5B, Deel voormalige Bonduelle-site-omgeving Boergersteinlei te 2800 Mechelen.

AUTEUR: Milieu InfrastructuurPlanologie NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

5 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

6 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

7. Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage

Te Mechelen, 31.07.2017

(get. Ann Cuyckens)

De Stad Mechelen verklaart dat zij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van deze bodemattesten vóór de ondertekening van onderhavige notariële akte.

De eigenaars verklaren met betrekking tot de afgestane goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de Stad Mechelen of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de eigenaars te goeder trouw afgelegd werden, neemt de Stad Mechelen de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de eigenaars hiervoor tot geen vrijwaring zullen zijn gehouden.

Ruimtelijke ordening

De informatieverplichtingen vervat in de Vlaamse Codex van Ruimtelijke Ordening zijn niet van toepassing op de verrichting vastgesteld in deze akte.

Integraal waterbeleid

De informatieverplichtingen vervat in het decreet Integraal Waterbeleid zijn niet van toepassing op de verrichting vastgesteld in deze akte.

Fiscale verklaringen

De verrichting is vrijgesteld van registratierechten conform artikel 2.9.6.0.3, 1° tot en met 4° en 6° tot en met 8° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit en van rechten op geschriften conform artikel 21, 1° van het wetboek diverse rechten en taksen.

Identificatie

Om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet waarmerkt de notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in het rijksregister. De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens. De partijen-natuurlijke personen waarvan het rijksregisternummer werd vermeld in onderhavige akte verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van dit nummer in deze akte en in alle afschriften en uittreksels die van deze akte zullen opgemaakt worden.

Woonstkeuze

Voor de uitvoering van deze akte en haar gevolgen kiezen de partijen woonst respectievelijk op hun voormelde woonplaats en/of maatschappelijke zetel en op het stadhuis van de Stad Mechelen.

Eindverklaringen

De hypotheekbewaarder wordt ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van een uitgifte van deze akte.

Ondergetekende notaris verklaart lezing gegeven te hebben aan de partijen van artikels 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit inzake prijsbewimpeling

Na voorlezing van artikel 62 en van artikel 73 van het BTW - wetboek, verklaren de eigenaars op mijn uitdrukkelijke vraag de hoedanigheid van BTW - plichtige te hebben, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "MANEWATER" onder nummer 0838.572.621 en de Naamloze Vennootschap "GL-INEST" onder nummer 0452.442.840.


De comparanten erkennen dat zij volledig geïnformeerd werden over de rechten en plichten die voortvloeien uit de in deze akte vervatte rechtshandelingen.

Waarvan akte

Verleden te Mechelen, op het Stadhuis.

Na integrale voorlezing en volledige toelichting hebben de comparanten en ik, notaris, deze akte ondertekend.

SITUATIEPLAN

 wegenis Jan Schoonjansstraat

