

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 25 april 2017 - Openbare zitting**

**Aanwezig:**

Rita Van den Bossche, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Greet Geypen, Marina De Bie, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus, Koen Anciaux, schepenen  
Frank Nobels, Frank Creyelman, Bart De Nijn, Ali Salmi, Catherine François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tine Van den Brande, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert Delanoëije, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, stadssecretaris

---

**17. VASTGOEDBELEID.**

- 1) **Goedkeuring aanpassing van oppervlakte en prijs vermeld in gemeenteraadsbeslissing van 22 februari 2011 punt 23 inzake verkoop uit de hand door stad Mechelen aan de cvba Gewestelijke Maatschappij voor de Kleine Landeigendom van Mechelen en Omstreken van een perceel tuingrond gelegen nabij de Ganzendries/ Nieuwe Kapucijnenstraat te Mechelen.**
- 2) **Goedkeuring tot vestiging van een erfdiensbaarheid in voordeel van het project van de Kleine Landeigendom van Mechelen en Omstreken op de hoek Ganzendries/ Nieuwe Kapucijnenstraat voor het aanleggen, toezicht, onderhoud, herstelling en/ of vervanging van inspectieputten en de bijhorende overlopen onder de manoeuvreerruimte en de in- en uitrit van het garagecomplex van de stad gelegen Nieuwe Kapucijnenstraat 13.**

---

De beslissing wordt aangenomen met éénparigheid van stemmen.

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- 24.08.2010: opmaak meetplan eigendommen hoek Ganzendries/Nieuwe Kapucijnenstraat.
- 07.09.2010: gemeenteraad hecht goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst tussen de stad, nv Vinci Park Belgium (thans Indigo) en de cvba Gewestelijke Maatschappij voor de Kleine Landeigendom van Mechelen en Omstreken (KLE) voor de herinrichting van de Ganzendries (bouw van sociale koopappartementen en bouw ondergrondse parkeergarage).
- 07.09.2010: ondertekening samenwerkingsovereenkomst.
- 22.02.2011: gemeenteraad hecht goedkeuring aan de verkoop uit de hand door de stad aan de KLE van een perceel tuingrond (alleen de bovengrond) gelegen nabij de Ganzendries/Nieuwe Kapucijnenstraat te Mechelen.
- 08.05.2015: aflevering stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van meergezinswoningen op de hoek Ganzendries/Nieuwe Kapucijnenstraat(dossier 2015/0163).
- 15.03.2017: opmaak aangepast meetplan.
- Collegevergadering 07.04.2017 (punt 32) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

#### **Feiten en context**

Op 07.09.2010 werd tussen de stad, nv Vinci Park Belgium (thans Indigo) en de cvba Gewestelijke Maatschappij voor de Kleine Landeigendom van Mechelen en Omstreken (KLE) de

samenwerkingsovereenkomst ondertekend voor de herinrichting van de Ganzendries (bouw van sociale koopappartementen en bouw ondergrondse parkeergarage).

In deze samenwerkingsovereenkomst werden o.a. volgende bepalingen/voorwaarden/intenties opgenomen:

- de stad verkoopt de bovengrond van het in haar bezit zijnde eigendom nabij de Ganzendries/Nieuwe Kapucijnenstraat aan de KLE. Het betreft hier lot 1 van het meetplan dd. 24.08.2010, groot 189,80 m<sup>2</sup>.
- bij de bepaling van de waarde van de grond zal uitgegaan worden van de schattingsprijs van de ontvanger der registratie (90,- euro/m<sup>2</sup>).
- de stad verleent op het aanpalend terrein de ondergrondse inname voor regenputten en riolering ten behoeve van de woningen (= vestiging erfdienstbaarheid).

Uit de afgeleverd bouwvergunning dd. 08.05.2015 blijkt inderdaad dat de regenwaterput, de septische put en de bijhorende overlopen van het project van de KLE op de hoek Ganzendries/Nieuwe Kapucijnenstraat komen te liggen onder de manoeuvreerruimte en de in- en uitrit van het garagecomplex van de stad gelegen Nieuwe Kapucijnenstraat 13. Aldus zal het eigendom van de stad (garagecomplex Nieuwe Kapucijnenstraat 13) bezwaard worden met een erfdienstbaarheid voor het aanleggen, toezicht, onderhoud, herstelling en/of vervanging van voormelde putten en overlopen.

Met het oog op het vestigen van deze erfdienstbaarheid dient er tussen de stad en de KLE volgende overeenkomst te worden afgesloten:

- de manoeuvreerruimte en de in- en uitrit van het garagecomplex van de stad gelegen Nieuwe Kapucijnenstraat 13 wordt bezwaard met een erfdienstbaarheid voor het aanleggen, toezicht, onderhoud, herstelling en/of vervanging van de regenwaterput, de septische put en de bijhorende overlopen dienstig voor het project van de KLE op de hoek Ganzendries/Nieuwe Kapucijnenstraat.
- de rechten zijn kosteloos en worden gevestigd voor onbepaalde duur.
- de stad of haar gebruikers wordt verbod opgelegd om op de manoeuvreerruimte en de in- en uitrit van voormeld garagecomplex handelingen te stellen of constructies op te richten die de goede doorgang beletten of verhinderen.

Bovendien blijkt uit een aangepast meetplan dat het door de stad aan de KLE te verkopen perceel (boven)grond een oppervlakte heeft van 196 m<sup>2</sup> ( ipv 189,80 m<sup>2</sup>) zodat de verkoopprijs wordt vastgesteld op 17.640,- euro (196m<sup>2</sup> à 90,- euro).

### **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 en vestiging van een erfdienstbaarheid).

### **Argumentatie**

De gemeenteraadsbeslissing van 22.02.2011 (verkoop door de stad aan de KLE van een perceel tuingrond nabij Ganzendries/Nieuwe Kapucijnenstraat) kon tot op heden niet uitgevoerd worden aangezien de KLE altijd gewacht heeft op de toekenning van subsidies ten einde deze aankoop te kunnen realiseren. Deze problemen lijken thans opgelost zodat tot eigendomsoverdracht zou kunnen overgegaan worden.

Echter, naar aanleiding van de aan gang zijnde bouwwerken en gelet op de eigendomssituatie ter plaatse diende het oorspronkelijk opgemaakt meetplan lichtelijk te worden gewijzigd. De aldus door de stad aan de KLE te verkopen perceel (boven)grond heeft thans een oppervlakte van 196 m<sup>2</sup> ( ipv 189,80 m<sup>2</sup>) zodat de verkoopprijs 17.640,- euro bedraagt.

De gemeenteraadsbeslissing dient dan ook in die zin te worden aangepast.

Bovendien is het aangewezen dat hogervermelde erfdienstbaarheid, op basis van een beslissing van de gemeenteraad, wordt vastgelegd in een notariële akte zodat bij een eventuele latere verkoop van het garagecomplex Nieuwe Kapucijnenstraat 13 deze erfdienstbaarheid automatisch mee overgaat naar de volgende eigenaar.

### **Financiële gevolgen**

De opbrengst van deze verkoop is te boeken op budgetartikel 2017/2600000/10/0050/01 – ramingnummer 2017002115.

## Besluit:

### Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de aanpassing van de oppervlakte en de prijs vermeld in de gemeenteraadsbeslissing van 22.02.2011 (punt 23) inzake de verkoop uit de hand door de stad Mechelen aan de cvba Gewestelijke Maatschappij voor de Kleine Landeigendom van Mechelen en Omstreken van een perceel tuingrond gelegen nabij de Ganzendries/Nieuwe Kapucijnenstraat te Mechelen.

### Artikel 2

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de vestiging van een erfdienstbaarheid in voordeel van het project van de Kleine Landeigendom van Mechelen en Omstreken op de hoek Ganzendries/Nieuwe Kapucijnenstraat voor het aanleggen, toezicht, onderhoud, herstelling en/of vervanging van inspectieputten (regenwater- en septische put) en de bijhorende overlopen onder de manoeuvreerruimte en de in- en uitrit van het garagecomplex van de stad gelegen Nieuwe Kapucijnenstraat 13.

### Artikel 3

De gemeenteraad verleent volmacht aan de heren burgemeester en stadssecretaris om:

- de notariële akte van verkoop en de vestiging van deze erfdienstbaarheid te ondertekenen namens de stad Mechelen;
- de hypotheekbewaarder te ontslaan van de verplichting inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving van de desbetreffende akte.

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris  
(get.) Erik Laga

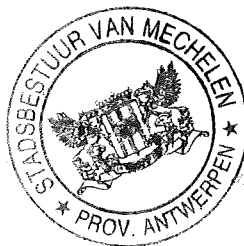
De voorzitter  
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening.

Erik Laga

stadssecretaris



Mechelen, 27 april 2017

Rita Van den Bossche  
voorzitter

# Stad Mechelen - 1ste afdeling

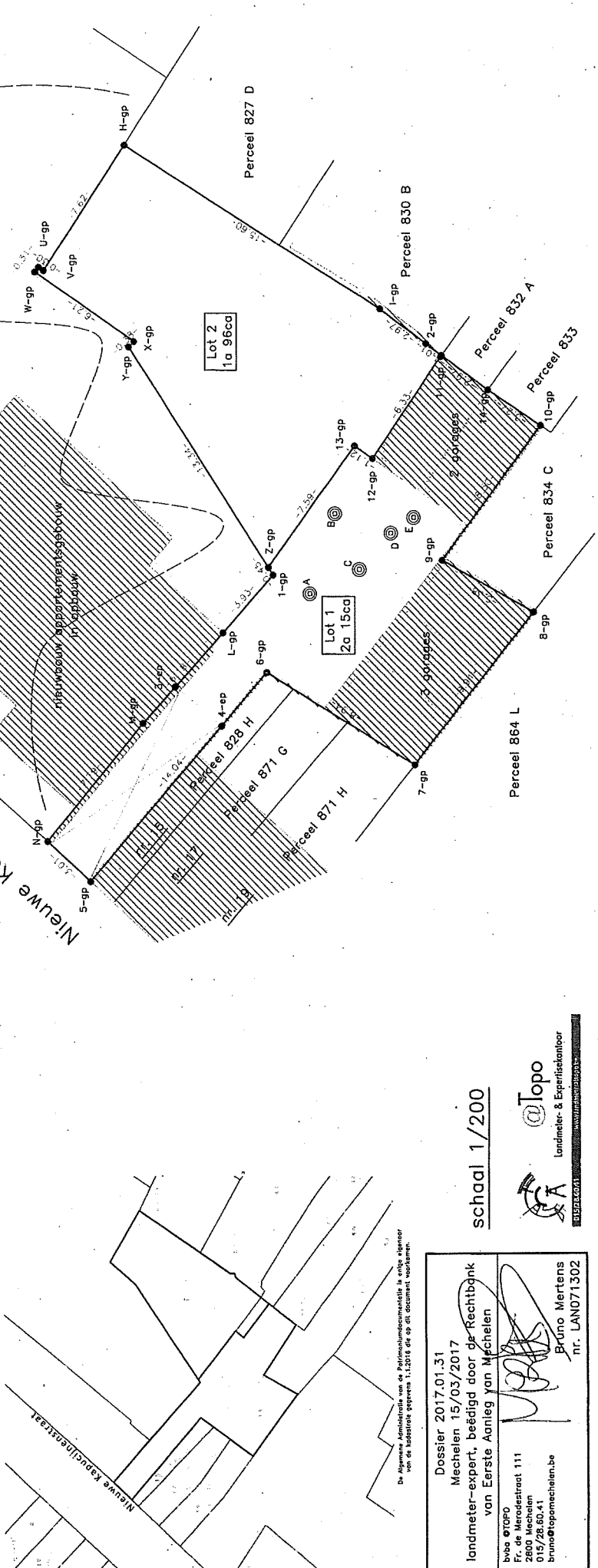
Lot 1  
 Een garagecomplex met aanhorigheden op en met grond gelegen Nieuwe Kapucijnenstraat 13.  
 Gekadastreerd sectie E nr. 828 K/deel.  
 Groot volgens meting 2a15ca.

Lot 2  
 Een perceel grond.  
 Gekadastreerd sectie E nrs. 828 K/deel en 828 L.  
 Groot volgens meting 1a96ca.

*Beknopte beschrijving van de aard van de grenzen en motivatie van afbakening:*  
 - de grenzen N-M-1-1-2-13 werden bepaald volgens opmetingsplan S. Bouwens te Mechelen dd. 24/08/2010, welke ons werd medegedeeld dat de opgegeven coördinaten t.o.v. het Lambert-stelsel niet correct zijn en deze lokaal dienen te worden bevestigd.  
 - de grenzen 5-6-7-8-9-10 werden bepaald op de buitenmuur van de woning.  
 - de grenzen 10-11-12-13 werden bepaald op de buitenmuur van de garages.  
 - de grenzen 13-14-15-16-17-18-19-20 werden bepaald volgens opmetingsplan S. Bouwens te Mechelen dd. 24/08/2010, welke ons medegedeeld werd dat de opgegeven coördinaten t.o.v. het Lambert-stelsel niet correct zijn en deze lokaal dienen te worden bevestigd.

**Erdienstaanpunten:**  
 N-3-4-5: overbouwde doortij in voordeel van perceel sectie E nr. 828 H / Nieuwe Kapucijnenstraat 15  
 © inspectieputten A/B/C (regenwaterput, septische put) in voordeel van percelen 885 V en 880 D (nieuwbouw appartementengebouw in opbouw) met afvoer onder de overbouwde doortij naar de Nieuwe Kapucijnenstraat  
 inspectieputten D/E (regenwaterput, septische put) in voordeel van perceel 833 (hoogstraat 50) met afvoer langsheen inspectieputten A/B/C onder de overbouwde doortij naar de Nieuwe Kapucijnenstraat

## KADASTERPLAN 1/500



| Nr | X         | Y         | X  | Y         |
|----|-----------|-----------|----|-----------|
| 1  | 157390.48 | 190327.23 | 13 | 157397.04 |
| 2  | 157402.23 | 190319.39 | 14 | 157399.87 |
| 3  | 157384.81 | 190332.30 | H  | 157412.35 |
| 4  | 157382.79 | 190329.92 | I  | 157404.00 |
| 5  | 157374.88 | 190336.70 | L  | 157387.85 |
| 6  | 157385.54 | 190327.56 | M  | 157382.94 |
| 7  | 157380.80 | 190319.98 | N  | 157376.92 |
| 8  | 157388.58 | 190313.85 | U  | 157406.14 |
| 9  | 157391.22 | 190318.53 | V  | 157405.97 |
| 10 | 157398.05 | 190313.47 | W  | 157405.88 |
| 11 | 157401.57 | 190318.34 | X  | 157402.34 |
| 12 | 157401.63 | 190318.58 | Y  | 157402.07 |
|    | 157396.40 | 190322.15 | Z  | 157390.86 |

gp = niet gematerialiseerd grenspunt  
 ep = aanduiding erfdienstbaarheids

Dossier 2017.01.31  
 Mechelen 15/03/2017  
**landmeter-expert, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg van Mechelen**  
 bvba **OTOP**  
 Fr. de Merodestraat 111  
 2800 Mechelen  
 015/28.60.41  
 bruno@topomechelen.be

*[Signature]*  
 Bruno Mertens  
 nr. LAN071302

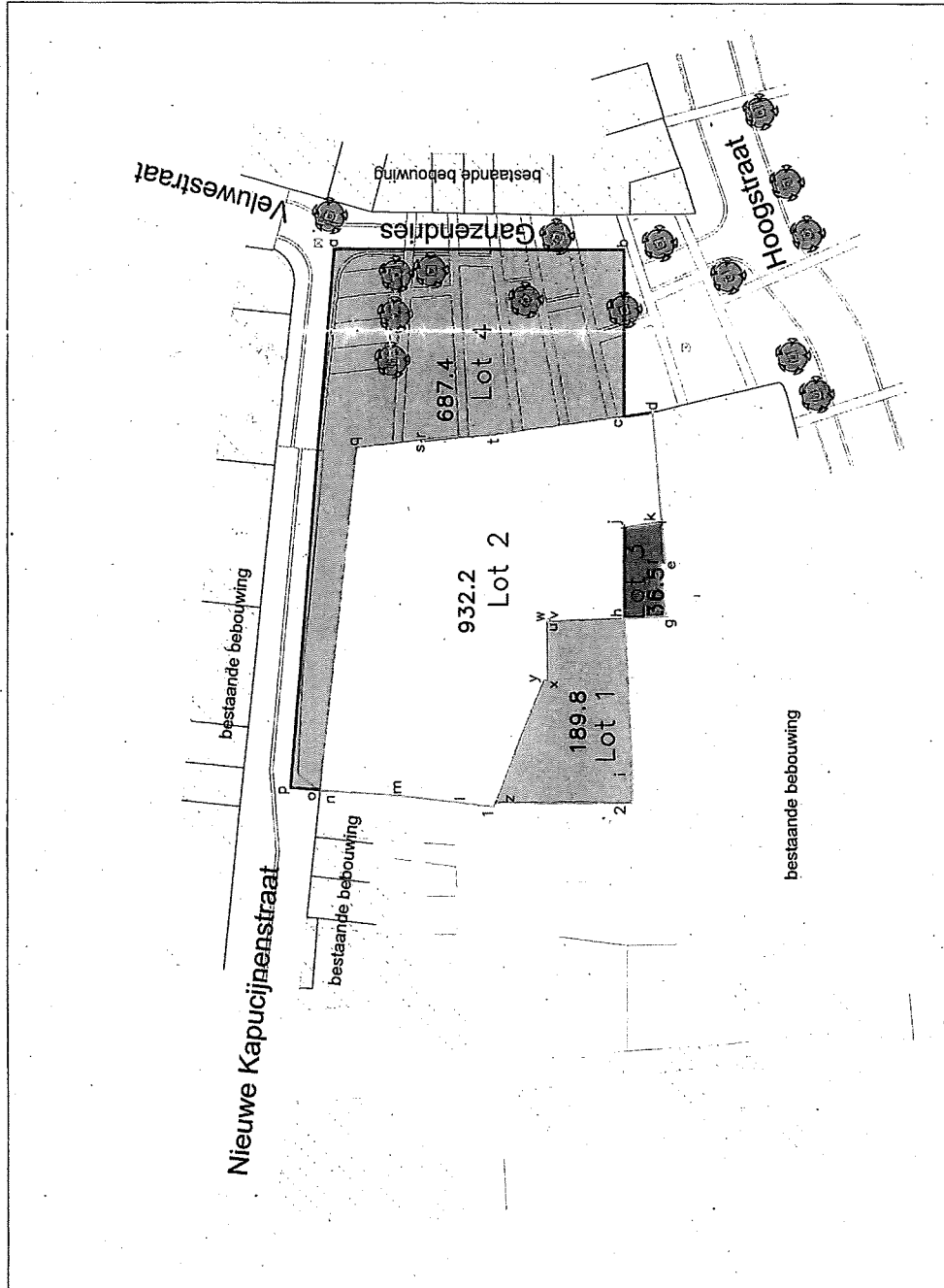
schaal 1/200

**OTOP**  
 Landmeter- & Expertisekantoor  
 www.otopmechelen.be

**Stad Mechelen**  
**1ste Afdeling Sectie E**

Opmetingsplan van eigendommen gelegen aan de Ganzendries en Nieuwe Kapucijnenstraat te Mechelen.

- Lot 1: een perceel grond met gebouwen, kadastraal gekend als 1ste afdeling sectie E deel van nummer 828 G, 189.8m<sup>2</sup> groot volgens meting.
- Lot 2: een perceel grond, kadastraal gekend als 1ste afdeling sectie E, nummer 880 D en deel van nummer 885 V, 932.2m<sup>2</sup> groot volgens meting.
- Lot 3: een perceel grond, kadastraal gekend als 1ste afdeling sectie E deel van nummer 885 V, 36.5m<sup>2</sup> groot volgens meting.
- Lot 4: een perceel grond (deel van openbaar domein), zonder kadaster nummer, 687.4m<sup>2</sup> groot volgens meting.



**Coördinatenlijst**

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| 1 | 190327.34 | 157390.38 |
| 2 | 190319.48 | 157402.12 |
| a | 190382.34 | 157409.57 |
| b | 190365.09 | 157433.72 |
| c | 190351.48 | 157424.00 |
| d | 190350.12 | 157426.65 |
| e | 190337.14 | 157418.87 |
| f | 190337.42 | 157418.37 |
| g | 190332.74 | 157415.76 |
| h | 190335.03 | 157412.26 |
| i | 190321.87 | 157403.26 |
| j | 190342.49 | 157417.51 |
| k | 190340.63 | 157420.97 |
| l | 190329.96 | 157387.46 |
| m | 190358.05 | 157362.85 |
| n | 190359.10 | 157376.90 |
| o | 190341.06 | 157374.56 |
| p | 190364.84 | 157399.91 |
| q | 190361.63 | 157405.71 |
| r | 190361.44 | 157405.61 |
| s | 190357.85 | 157411.82 |
| t | 190339.20 | 157405.88 |
| u | 190339.45 | 157406.05 |
| v | 190339.63 | 157405.80 |
| w | 190334.53 | 157402.25 |
| x | 190334.80 | 157401.98 |
| y | 190327.59 | 157390.76 |
| z |           |           |

Opgemaakt te Mechelen op 24 augustus 2010  
 door:

*S. Bouwens*  
 beëdigd landmeter  
 ing. S. Bouwens