

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 25 oktober 2016 - Openbare zitting

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

32. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring aankoop door de stad tegen mevrouw M. Ceulemans en kinderen (de heer D. Jacops en mevrouw M. Jacops) van een perceel grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 03.07.2001: Ministerieel Besluit houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan stad Mechelen met als bindende bepaling: de gemeente engageert zich om de taakstelling inzake bijkomende woningen te realiseren door in een uitvoeringsplan volgend gebied tot woonzone te herbestemmen: gebied tussen Leuvensesteenweg en kanaal (Spreeuwenhoek-Venne), van agrarisch gebied naar wonen.
- 18.07.2008: het gewestelijk RUP Afbakening Regionaalstedelijk gebied Mechelen wordt definitief goedgekeurd door de Vlaamse regering.
- College 22.08.2008:
 - geeft zijn principiële goedkeuring voor het uitvoeren van strategische aankopen in nieuwe woongebieden (o.a. Spreeuwenhoek).
 - geeft opdracht aan de diensten ruimtelijke planning en stadsontwikkeling om een lijst op te stellen van zowel de noodzakelijke als de nuttige percelen per projectgebied en na te gaan welke de mogelijkheden zijn van de stad om deze percelen te verwerven: recht van voorkoop, minnelijke aankoop, onteigening.
- 19.12.2008 (49 KG 46): college hecht goedkeuring aan de lijst van percelen binnen de projectgebieden Spreeuwenhoek en Stuivenbergvaart die in aanmerking komen voor strategische aankopen en geeft opdracht aan vastgoedbeleid voor het aanvragen van een schattingsverslag bij het aankoopcomité voor deze percelen en deze aankopen te bespoedigen.
- 22.10.2010: college keurt voorontwerp RUP Spreeuwenhoek-Venne goed.
- 25.10.2011: definitieve vaststelling RUP Spreeuwenhoek-Venne door gemeenteraad.
- 05.01.2012: goedkeuring RUP door bestendige deputatie.
- 28.02.2012: gemeenteraad besluit tot voorlopige aanvaarding van het onteigeningsplan, tabel en motivatie RUP Spreeuwenhoek-Venne met het oog op de hoogdringende onteigening van de eigendommen opgenomen in de onteigeningstabel.
- 26.04.2012: verschijning goedkeuring RUP Spreeuwenhoek-Venne in Belgisch Staatsblad.
- 29.01.2013: gemeenteraad besluit tot definitieve aanvaarding van het onteigeningsplan, tabel en motivatie RUP Spreeuwenhoek-Venne met het oog op de hoogdringende onteigening van de eigendommen opgenomen in de onteigeningstabel.
- 11.06.2013: omdertekening onteigeningsbesluit door bevoegde minister.
- 13.04.2016: akkoord mevrouw M. Ceulemans en kinderen (D. Jacops en M. Jacops).

- 26.09.2016: ondertekening, onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad en toepassing van de voogdijprocedure van de bevoegde overheid, van de akte houdende minnelijke onteigening door de stad tegen mevrouw M. Ceulemans en kinderen (dhr. D. Jacops en mevr. M. Jacops) van het hierna beschreven perceel grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen (akte mevrouw Anne-Marie Reyskens, Vlaamse commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties bij de Vlaamse Overheid).
- Collegebeslissing 14.10.2016 (punt 30) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

In het onteigeningsplan "Spreeuwenhoek – Venne" zijn volgende percelen opgenomen:

- de percelen die noodzakelijk zijn voor de ontsluitingswegen;
- de percelen voor de toekomstige groene zone, aansluitend aan de wegenis;
- de percelen voor de herlocalisatie van de voetbal;
- het eigendom (incl. hoeve) van dhr. Van Looy.

In uitvoering van de hiervoor vermelde collegebeslissingen, het door de gemeenteraad reeds definitief vastgesteld onteigeningsplan RUP Spreeuwenhoek en de onteigeningsmachtiging van de bevoegde minister kon er momenteel een minnelijk akkoord afgesloten worden omtrent de verwerving tegen mevrouw M. Ceulemans en kinderen (dhr. D. Jacops en mevr. M. Jacops) van een perceel grond (9° D nr. 125/D) dat noodzakelijk is voor de heraanleg van de Lotelingstraat, de realisatie van een groene zone en aanleg parking voor voetbal/tennis.

Door de afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid werd hieromtrent op 26 september 2016 een "akte minnelijke onteigening" opgemaakt welke thans ter goedkeuring wordt voorgelegd. De belangrijkste voorwaarden en bepalingen van deze akte zijn o.a.:

- de stad koopt navolgend eigendom aan tegen mevrouw Malvina Ceulemans, Werchtersesteenweg 34 B5 te 3150 Haacht, de heer Daniël Jacops, Jan Van Rijswijcklaan 213 bus 16 te 2020 Antwerpen en mevrouw Michelle Jacops, Portugezenstraat 20 te 9150 Kruibeke:
 - een perceel grond gelegen aan de Lotelingstraat te Muizen, ter plaatse "Luysenbergveld", gekadastraerd of gekadastraerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D nummer 125/D, groot volgens kadaster 38a 20ca.
- deze aankoop geschiedt mits de totale prijs van 45.845,- euro, alle vergoedingen van welke aard ook inbegrepen (o.a. wederbeleggingsvergoeding).
- de prijs is betaalbaar na registratie en overschrijving van de akte, binnen de drie maanden vanaf de ondertekening van de akte. Vanaf het verstrijken van deze termijn zijn wettelijke intresten verschuldigd.
- het eigendom wordt overgedragen onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de gemeenteraad en toepassing van de voogdijprocedure van de bevoegde overheid.
- De stad heeft de volle eigendom van het goed vanaf de ondertekening van de akte (vanaf 26.12.2016). Het goed is niet verhuurd/verpacht en vrij van gebruik.
- Het goed is geen risicogrond zoals bedoeld in het Bodemdecreet (bodemattesten OVAM dd. 24.05.2016).
- Het goed wordt overgedragen in de staat waarin het zich bevindt, voor vrij en onbelast van alle bevoorrechte en hypothecaire lasten, met alle lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdiensbaarheden die het zou kunnen bezwaren.
- Alle kosten van de akte zijn ten laste van de stad.
- De aankoop door de stad Mechelen geschiedt voor openbaar nut met het oog op de verwezenlijking van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Spreeuwenhoek-Venne en meer bepaald de heraanleg van de Lotelingstraat, de realisatie van een groene zone en aanleg parking voor voetbal/tennis.

Juridische grond

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

Argumentatie

De aankoop van hogervermeld eigendom gebeurt in uitvoering van de beslissing van het college van 19.12.2008 (aankoop van strategische gelegen percelen), de beslissing van de gemeenteraad van 29.01.2013 tot definitieve aanvaarding van het onteigeningsplan RUP Spreeuwenhoek-Venne en van de onteigeningsmachtiging van de bevoegde minister.

De op 26 september 2016 ondertekende "akte minnelijke onteigening" werd o.a. afgesloten onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad en toepassing van de voogdijprocedure van de bevoegde overheid.

De opgemaakte akte is conform de gemaakte afspraken en dient, overeenkomstig de bepalingen van het gemeentedecreet, nog te worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

Financiële gevolgen

De uitgave voor deze aankoop is te verrekenen op budgetsleutel 2016/2200000/50/0610/01 - raming 2016142975 (strategische aankopen Spreeuwenhoek/Stuivenberg).

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de aankoop door de stad Mechelen tegen mevrouw M. Ceulemans en kinderen (dhr. D. Jacobs en mevrouw M. Jacobs) van een perceel grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen.

Namens de gemeenteraad:

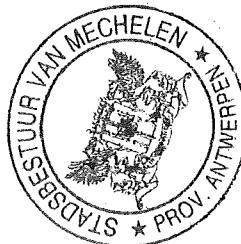
De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

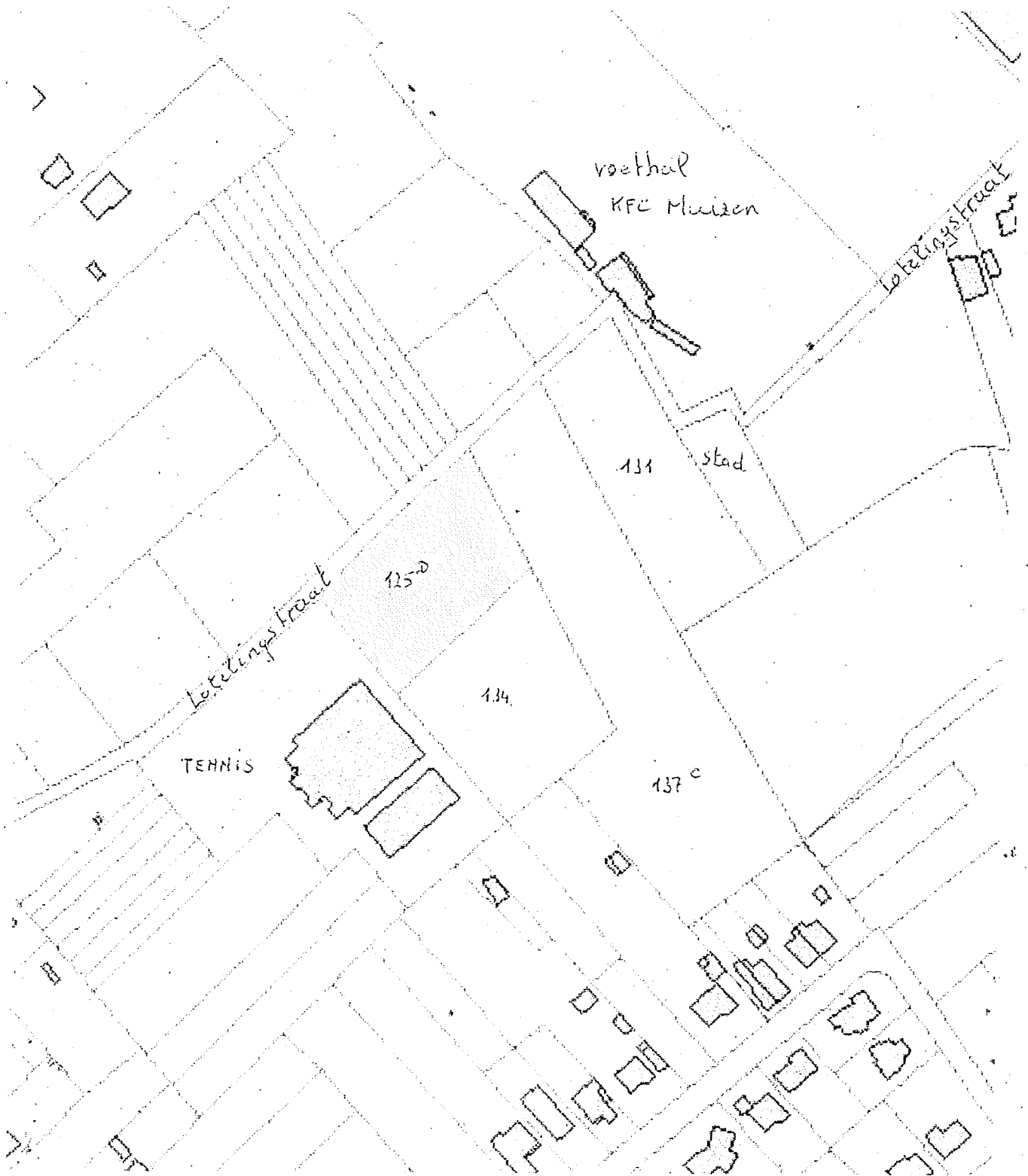
Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 27 oktober 2016

Rita van den Bossche
voorzitter

SITUATIEPLAN



Mech. 9° aft.
sectie D