

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 25 november 2019 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen
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 Delanoeije, 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, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur

32. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring ontwerpakte project Sint-Katelijnestraat aan OVAM-site tot vestiging van erfdienstbaarheden van zichten en lichten op de percelen stadgrond gelegen Sint-Katelijnestraat/Kanunnik De Deckerstraat, gekadastreerd of gekadastreerd geweest 1ste afdeling, sectie A, perceelnummers 758/G en 724/Z.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 25.09.2015: Bespreking van het project Sint-Katelijnestraat (project NV Telerac) in de Bouw-commissie (verslag 30.10.2015).
- College 13.11.2015: beslist om voor de 6 parkeerplaatsen van dit nieuwbouwproject deels op de site OVAM via een juridische constructie te laten verankeren zodat deze plaatsen in een latere fase gekoppeld blijven aan het project in de Sint-Katelijnestraat (perceel gelegen tussen nrs. 36b en 44), en dat het voorzien op deze plaats een tijdelijk verhaal is totdat de vliet wordt opengelegd en/of OVAM wordt ontwikkeld.
- Er volgen verschillende besprekingen en het bouwdoossier wordt verder afgewerkt. De eerste aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning werd negatief geadviseerd.
- Gemeenteraad 26.06.2018: hecht goedkeuring aan de overeenkomst tussen de stad enerzijds en Allaer en Verelst anderzijds aangaande het tijdelijk gebruik van een perceel stadgrond aan de Sint-Katelijnestraat/ Kanunnik De Deckerstraat.
- College 26.10.2018: verleent omgevingsvergunning. Hierin werd ook een voorwaarden inzake vestiging van erfdienstbaarheden van lichten en zichten opgenomen welke vóór de start van de bouwwerken moeten worden geregeld.
- Collegebesluit van 12.11.2019 – punt 45: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Het project in de Sint-Katelijnestraat betreft het bouwen van een meergezinswoning (6 entiteiten). Het bleek technisch onmogelijk om een ondergrondse parking te voorzien die ontsloten wordt vanuit de Sint-Katelijnestraat. Om dit probleem op te lossen werd er een overeenkomst afgesloten tussen de stad enerzijds en mevrouw Allaer (blote eigenaar van het te bebouwen perceel) en N.V. Verelst (bekwam het opstalrecht op het perceel). Deze overeenkomst werd door de gemeenteraad in zitting van 26 juni 2018 goedgekeurd en is in uitvoering.

De eerste aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning werd negatief beoordeeld. Na aanpassing en indiening van een tweede voorstel werd op 26 oktober 2018 de omgevingsvergunning afgeleverd. Er worden gevelopeningen (plaatsing van raampartijen en terrassen) voorzien in de gevel van de aanbouw (volumedeel langsheen het tracé van de ingebuisde vliet) op de grens met de site OVAM (eigendom van de stad). Deze openingen bevinden zich op de grens met de aanpalende stadsgrond en is dus strijdig met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, tenzij vestiging van erfdienstbaarheden van lichten en zichten. De te vestigen erfdienstbaarheden werden aangeduid op het plan in bijlage.

In de omgevingsvergunning staat het volgende vermeld:

"De notariële regelingen voor de erfdienstbaarheden voor het nemen van lichten en zichten op het eigendom van de stad (site OVAM), dienen, voorafgaand aan de start van de bouwwerken, te worden geregeld in samenspraak met de stedelijke dienst Vastgoedbeleid en de afdeling Juridische Zaken. Eventuele kosten vallen ten laste van de aanvrager".

Mevrouw Eline Goovaerts is de notaris die voor de tegenpartij optreedt; voor de stad werd notaris Verhavert aangesteld.

Juridische grond

Artikel 41 § 2, 11° van het decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 (Belgisch Staatsblad dd. 15.02.2018): de gemeenteraad is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het ontwerp van akte goed tot vestiging van eeuwigdurende erfdienstbaarheden van zichten en lichten op de percelen stadsgrond, gekadastreerd of gekadastreerd geweest 1^{ste} Afdeling, sectie A, perceelnummers 758/G en 724/Z, gelegen aan de Sint-Katelijnestraat/Kanunnik De Deckerstraat.

Belangrijkste bepalingen:

- Erfdienstbaarheden van zichten en lichten overeenkomstig de omgevingsvergunning met referte 20180538 OGV, afgeleverd op 26 oktober 2018.
- Recht is eeuwigdurend en gratis.
- Alle kosten inzake plaatsing, onderhoud, vervanging en/of herstelling komen te allen tijde integraal ten laste van de bouwheer of zijn rechtsopvolgers.

Artikel 2

De gemeenteraad verleent volmacht aan de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur (of bij afwezigheid hun aangestelde) om de authentieke akte namens de stad Mechelen te ondertekenen.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 27 november 2019

Fabienne Blavier
voorzitter