

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 27 juni 2017 - Openbare zitting

Aanwezig: Christiaan Backx, voorzitter wd.
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Greet Geypen, Marina De Bie, Katleen Den Roover,
Stefaan Deleus, Koen Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Frank Creyelman, 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, Tom Kestens, Melikan Kucam, Johan De
Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans,
Zineb El Boussaadani, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia Verbeeck,
Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert Delanoëje, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

43. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring aankoop door de stad tegen de consoorten Van Betsbrugge van twee percelen grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

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: ondertekening onteigeningsbesluit door bevoegde minister.

- 18.05.2017: 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 de consoorten Van Betsbrugge van de hierna beschreven percelen grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen (akte mevrouw Anne-Marie Reyskens, Vlaamse commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties bij de Vlaamse Overheid).
- Collegevergadering 09.06.2017 (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 de consoorten Van Betsbrugge van twee perceel grond (9° D nrs. 131/P0000 en 137/C/P0000) die noodzakelijk zijn voor de heraanleg (verbreding) van de Lotelingstraat en aanleg groene zone.

Door de afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid werd hieromtrent op 18 mei 2017 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 navolgende eigendommen aan tegen:
 - de heer Michiel Van Betsbrugge, Grotenhof 49 te 2640 Mortsel,
 - mevrouw Anne-Marie Van Betsbrugge, Vijfwegenstraat 25 te 8870 Izegem,
 - de heer Willem Van Betsbrugge, Vierde Lansierslaan 73 te 3300 Tienen,
 - mevrouw Ina Van Betsbrugge, Vakebuurtstraat 292 te 9990 Maldegem,
 - mevrouw Lore Van Betsbrugge, Izenbergestraat 93 te 8691 Alveringem (Beveren-aan-den-Ijzer):
 - 1) een perceel bouwland gelegen aan de Lotelingstraat te Muizen, ter plaatse "Muysenveld", gekadastreerd of gekadastreerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D nummer 131/P0000, groot volgens kadaster 41a 60ca.
 - 2) een perceel bouwland gelegen aan de Lotelingstraat te Muizen, ter plaatse "Luysenbergveld", gekadastreerd of gekadastreerd geweest Mechelen 9° afdeling sectie D nummer 137/C/P0000, groot volgens kadaster 94a 16ca.
- Deze aankoop geschiedt mits de totale prijs van 159.966,- 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 goedkeuring van deze aankoop door de gemeenteraad. Vanaf het verstrijken van deze termijn zijn wettelijke intresten verschuldigd.
- De eigendommen worden 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 de goederen vanaf de ondertekening van de akte (vanaf 18.05.2017). de goederen zijn niet verhuurd/verpacht en vrij van gebruik.
- De goederen zijn geen risicogronden zoals bedoeld in het Bodemdecreet (bodemattest OVAM dd. 24.03.2017).
- De goederen worden overgedragen in de staat waarin ze zich bevinden, 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 (verbreding) van de Lotelingstraat en aanleg groene zone.

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 hogervermelde eigendommen 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 18 mei 2017 ondertekende "akte minnelijke onteigening" werd o.a. afgesloten onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad en toepassing van de voorgedijprocedure 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 van 159.966 euro voor deze aankoop is te verrekenen op budgetsleutel 2017/2200000/50/0610/01 – raming 2017142975 (strategische aankopen Spreeuwenhoek/Stuivenberg).

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de aankoop door de stad tegen de consoorten Van Betsbrugge van twee percelen grond gelegen aan de Lotelingstraat te Mechelen/Muizen.

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter wd.
(get.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bijverordening.

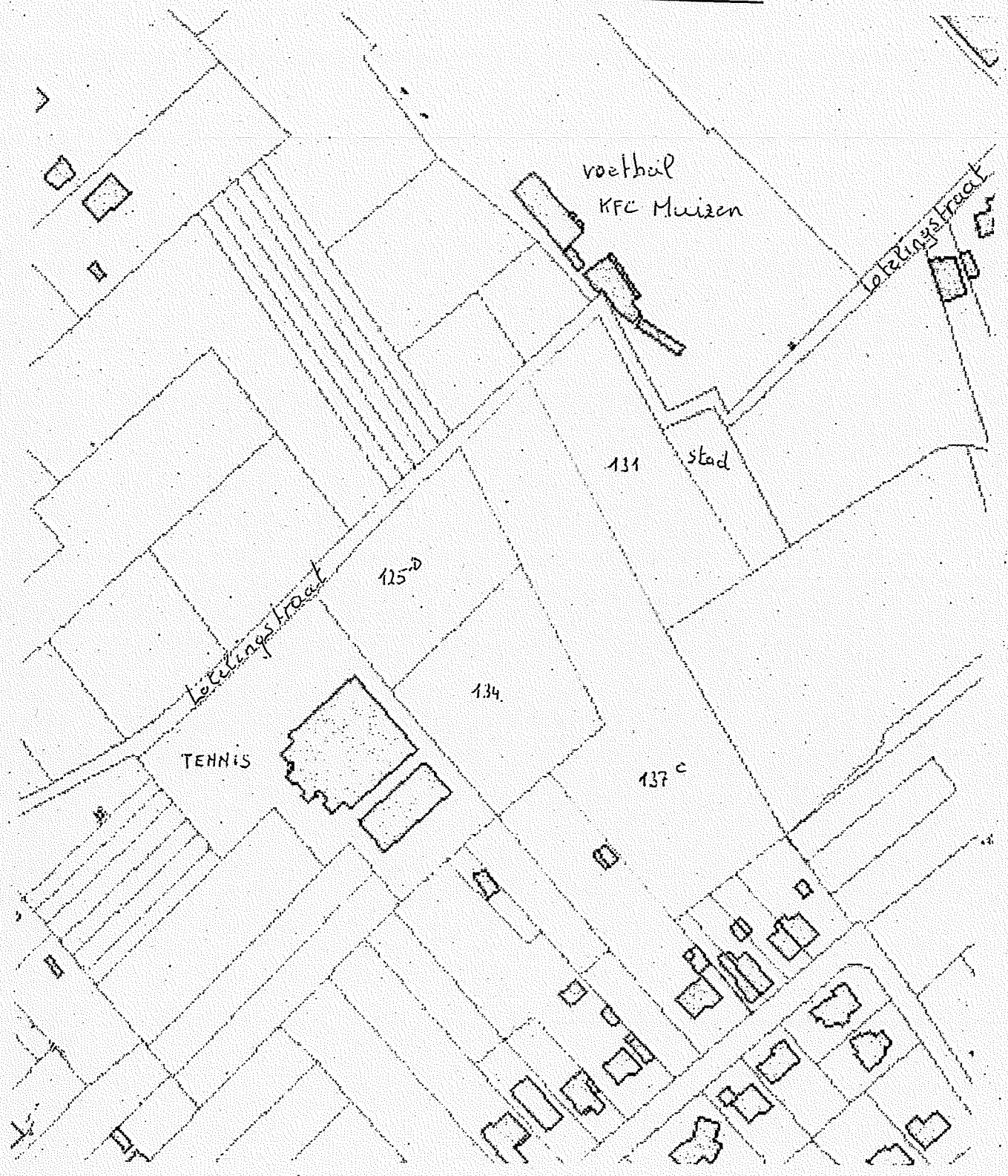
Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 30 juni 2017

Christiaan Backx
voorzitter wd.

SITUATIEPLAN



Mech. 9^o afd.
sectie D