

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 27 november 2018 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Christiaan Backx, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Marc Hendrickx, Greet Geypen, Marina De Bie, Katleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen Anciaux, schepenen Frank Nobels, Frank Creyelman, Ali Salmi, Catherine François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Rita Van den Bossche, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Jan Verbergt, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Indrani Muyldermans, Jamel Ibrahim, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, algemeen directeur

---

**42. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring ontwerpakte voor vestiging van erfdienstbaarheid van doorgang/overgang over het stadseigendom, gelegen tussen de Grote Nieuwedijkstraat en de Kalverenstraat ten voordele van een aantal aanpalende eigenaars.**

---

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

College 11.10.2013: hecht goedkeuring aan de voorwaarden en bepalingen vervat in bestek 2013-NGO-574 voor opmaak inrichtingsplannen 3 prioritair in te richten groene ruimten.

21.08.2015: (ruil)akte wordt verleden waarbij de stad eigenaar wordt van de eigendommen Schuermans, gelegen tussen Grote Nieuwedijkstraat en Kalverenstraat.

College 18.12.2015: besluit principiële akkoord te gaan met het voorstel van het zaalbestuur van de parochiezaal Sint-Pieter, Nekkerspoelstraat 81 te Mechelen om op dit binnengebied tijdelijk een grote kraan te laten plaatsen voor het uitvoeren van dakwerken aan de parochiezaal (wel onder strikte voorwaarden).

07.03.2016: akte wordt verleden waarbij de stad een deel van de voormalige eigendommen Schuermans in erfpacht geeft aan VZW De Ranken voor uitbreiding van de aanpalende basisschool (zijde Grote Nieuwedijkstraat).

College 12.08.2016: gaat akkoord tot vestiging van een beperkt recht van doorgang ten voordele van de parochiezaal Sint-Pieter (uitweg mag enkel als nooduitgang gebruikt worden).

07.11.2017: Aannemer Krinkels start met de aanleg van de buurtparking en het park in het binnengebied Grote Nieuwedijkstraat – Kalverenstraat. De duur der werken zou lopen tot mei 2018.

Aan de aanpalende woningen (Kant Grote Nieuwedijkstraat en Kalverenstraat) zal een recht van doorgang/overgang worden toegekend zodat zij een ontsluiting van de panden via hun tuin gecreëerd wordt. Hiervoor worden meermaals brieven aan de betrokken eigenaars gestuurd en vindt er ook een informatievergadering plaats waarop betrokkenen werden uitgenodigd.

College 16.11.2018- punt 30: verwijst de ontwerpakte voor vestiging van een erfdiensbaarheid van doorgang/ overgang over het stadseigendom, gelegen tussen de Grote Nieuwedijkstraat en de Kalverenstraat ten voordele van een aantal aanpalende eigenaars voor goedkeuring naar de gemeenteraad.

### **Feiten en context**

In uitvoering van het beleidsprogramma 2013-2018 besloot de stad over te gaan tot aankoop van de eigendommen van de familie Schuermans, gelegen tussen de Grote Nieuwedijkstraat en Kalverenstraat, inclusief een handelspand en serres die voor de inrichting van het nieuwe stadspark en parking gesloopt werden.

Het bestuur besloot om aan de aanpalende woningen de mogelijkheid te bieden om deze eigendommen via de achtertuin langs dit binnengebied te laten ontsluiten. Bij de inrichting van het park werden hiervoor aparte afsluitingen met toegangspoorten geplaatst zodat de huizen steeds via de tuin bereikbaar zijn, ook al is de openbare toegang tot het park gesloten.

Om de betrokken eigenaars degelijk te informeren werden zij schriftelijk uitgenodigd op een overleg waarop de betrokken diensten en schepen Marina De Bie de mensen te woord stonden. Om ergens een engagement te hebben dienden de eigenaars die op dit aanbod van de stad wensten in te gaan, een intentieverklaring te ondertekenen (zie bijlagen).

Voor het plaatsen van een poortje in een stenen muur moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De eigenaars moeten deze aanvraag zelf indienen. De stad raadde hen aan om dit gezamenlijk te doen waardoor de kosten kunnen gedeeld worden.

De Vereniging van Parochiale Werken van het Dekenaat Mechelen (kortweg VPW genoemd), eigenaar van de parochiezaal Sint-Pieter aan de Nekkerspoelstraat 81, liet aan dit eigendom renovatiewerken uitvoeren. Ingevolge een inspectie van de brandweer moest er een nooduitgang worden gecreëerd. In vergadering van 12 augustus 2016 besloot het college om in te gaan op de vraag van VPW om de nooduitgang te voorzien via het binnengebied, evenwel onder bepaalde voorwaarden (zie bij besluit).

### **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.

### **Argumentatie**

De eigenaars van de woningen die aan dit nieuwe park palen kregen het aanbod om een ontsluiting van hun eigendom via de tuin te creëren. Het vestigen van een erfdiensbaarheid moet via een notariële akte gebeuren en dit brengt uiteraard kosten mee. Om de kosten te drukken werd meermaals aan de betrokkenen (schriftelijk en mondeling) gemeld dat er één akte wordt opgemaakt zodat de kosten door het aantal deelnemers worden gedeeld. Daarom dienden zij een intentieverklaring te tekenen waarmee zij kenbaar maakten dat zij op het aanbod van de stad wensten in te gaan. Hoe meer deelnemers hoe lager de kosten voor de deelnemende eigenaars. Notaris Veerle Geens werd met de opmaak en het verlijden van de akte gelast; zij bezorgde ons ook een kostenraming die aan de betrokkenen werd overgemaakt. Voor het recht op zich wordt geen vergoeding aangerekend.

Vermits de betrokkenen vooraf konden worden geïnformeerd – ttz alvorens er met de inrichting van het park en de parking werd gestart – werd beslist dat de aannemer van het binnengebied de poortjes zou leveren en plaatsen. Zo is éénvormigheid gegarandeerd, gebeurt de plaatsing volgens de regels van de kunst én kon er een gunstigere prijs worden bedongen (hoe meer poortjes, hoe goedkoper). De eigenaars die ingingen op het voorstel van de stad moeten deze kosten uiteraard betalen.

Tijdens de bewonersvergadering werd duidelijk dat er tegen de tuinmuur van sommige woningen een berging staat waardoor het plaatsen van een poortje geen optie is. Aan de aannemer werd gevraagd om een alternatief (deur) voor te stellen. Hiervan werden de mensen eveneens schriftelijk van in kennis gesteld.

## Financiële gevolgen

Vermits de aannemer van het binnengebied met de stad en niet met de betrokken eigenaars een contract heeft, zal hij het leveren en plaatsen van de deuren/poortjes aan de stad factureren. De stad zal deze kosten op haar beurt aan de betrokken eigenaars doorrekenen.

Kostprijs van een poortje: € 531,00 (excl. BTW).

Kostprijs van een deur: € 1.500,00 (excl. BTW).

## Besluit:

### Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de ontwerpakte voor vestiging van een erfdienstbaarheid van doorgang/overgang over het stadseigendom, gelegen tussen de Grote Nieuwedijkstraat en de Kalverenstraat ten voordele van een aantal aanpalende eigenaars voor goedkeuring naar de gemeenteraad.

(bijlage)

### Belangrijkste bepalingen:

- Het recht van doorgang/overgang wordt gevestigd op percelen stadsgrond, gekadastraerd of gekadastraerd geweest 2<sup>de</sup> afdeling, sectie C, nummers 529/A deel, 180/Y2 deel, 527/A deel, 154/Y2 deel, 161/K deel en 527/A deel ten voordele van enkele percelen, gelegen de Grote Nieuwedijkstraat en Kalverenstraat en – beperkt – ten voordele van de parochiezaal Sint-Pieter, Nekkerspoelstraat 81.
- Het recht van doorgang/overgang is enkel voor fietsers en voetgangers.
- Voor het recht van doorgang/overgang wordt geen vergoeding aangerekend.
- Het recht van doorgang/overgang ten voordele van de parochiezaal Sint-Pieter, gelegen Nekkerspoelstraat 81 en eigendom van de Vereniging van Parochiale Werken van het Dekenaat Mechelen, wordt onder volgende voorwaarden gevestigd:
  - Deze uitweg mag enkel en alleen als nooduitgang gebruikt worden.
  - De breedte van het poortje moet minimaal één meter zijn, dit overeenkomstig de brandweervoorschriften die voor een zaal van deze grootte van toepassing zijn.
  - Voor deze erfdienstbaarheid is geen vergoeding verschuldigd.
  - Alle kosten die verbonden zijn aan het vestigen van de erfdienstbaarheid zijn evenwel ten laste van de eigenaar.

### Artikel 2

De gemeenteraad verleent volmacht aan de heren burgemeester en algemeen directeur om de notariële akte inzake van het vestigen van de erfdienstbaarheid te ondertekenen namens de stad Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

  
Erik Laga  
algemeen directeur



Mechelen, 28 november 2018

  
Christiaan Backx  
voorzitter