

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 29 november 2016 - Openbare zitting**

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

---

**60. VASTGOEDBELEID. Onderhandse verkoop tegen mevrouw Goemans van een perceel grond, bestaande uit vijf parkeerplaatsen, gelegen aan de Augustijnenstraat 66+, thans kadastraal gekend als sectie C deel van nummer 255 GP0000.**

---

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- College 20.04.2013: neemt kennis van de schatting van de parkeerplaatsen in de Augustijnenstraat maar beslist de verkoopprijs in te stellen op 16.000 euro per parkeerplaats.
- College 01.06.2012: levert de stedenbouwkundige vergunning (2012/0080) af aan Goemans & Partners voor de verbouwing van de woning aan de Augustijnenstraat 66 naar kantoor met studentenkamers mits naleving van een aantal voorwaarden.
- College 23.08.2013: geeft opdracht aan vastgoedbeleid de onderhandse verkoop aan mevrouw Goemans uit te werken van de parkeerplaatsen in de Augustijnenstraat nummers 1, 2, 3, 34 en 35 én de tussenliggende grond voor een bedrag van 80.000 euro, onder de voorwaarden zoals gesteld door mevrouw Goemans in haar brief van 5 juli 2013 behoudens wat betreft:
  - De voorgestelde breedte en hoogte van het recht van doorgang (= afhankelijk van het advies van de brandweer ter zake);
  - De gevraagde terugbetaling van een eventueel verschil tussen de huidige en toekomstige verkoopprijs.
  - De plaatsing van de elektrische poort.
- 25.09.2013: advies van de brandweer omtrent de breedte en hoogte van de doorgang.
- 29.10.2013: aangetekende brief van mevrouw Goemans ivm aankoop stadsgronden.
- College 18.11.2016 punt 82:
  - Verwijst voor goedkeuring naar de gemeenteraad de onderhandse verkoop tegen mevrouw Elza Goemans van een perceel grond, bestaande uit vijf parkeerplaatsen, gelegen aan de Augustijnenstraat 66+, thans kadastraal gekend als sectie C, deel van nummer 255 G P 000 met een oppervlakte volgens meting van 180 m<sup>2</sup> en mits de prijs van € 80.000,00.
  - Verzoekt de gemeenteraad volmacht te willen verlenen aan de heren burgemeester en stadssecretaris om de authentieke akte "akte van overdracht van onroerend goed" te ondertekenen namens de stad Mechelen.

#### **Feiten en context**

In 2012 verkreeg Goemans en Partners de stedenbouwkundige vergunning voor het omvormen van de woning aan de Augustijnenstraat 66 tot kantoren en studentenkamers. In

de achtergevel moest voor deze omvorming een nieuw raam worden voorzien; een ander raam moest vergroot worden. De achtergevel paalt onmiddellijk aan de parking op het binnen gebied dat eigendom is van de stad.

Om in regel te zijn met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek (Uitzichten op het eigendom van de nabuur) is het noodzakelijk dat mevrouw Goemans minstens de aanpalende parkeerplaats aankoopt of dat de stad een erfdiensbaarheid van licht en zicht toestaat. Mevrouw Goemans nam daarom contact op met de stad, dit met het oog op de verwerving van een aantal aanpalende staanplaatsen.

In de stedenbouwkundige vergunning 2012/0080 werd volgende specifieke voorwaarde opgenomen: "de aankoopakte van het verkrijgen van de staanplaatsen of een akte die een erfdiensbaarheid voor de ramen in de achtergevel vastlegt moet door de aanvrager worden toegevoegd aan het dossier."

Er vonden verschillende overlegmomenten plaats tussen de bevoegde stadsdiensten en mevrouw Goemans om te bepalen welke en hoeveel staanplaatsen zij wenst aan te kopen. Op basis hiervan zou dan het meetplan worden opgemaakt.

In vergadering van 28 augustus 2013 besloot het college tot verkoop van parkeerplaatsen 1, 2, 3, 34 en 35 én de tussenliggende grond voor een bedrag van 80.000 euro aan mevrouw Goemans en dit onder de voorwaarden zoals gesteld door mevrouw Goemans in haar brief van 5 juli 2013 en behoudens wat betreft:

- De voorgestelde breedte en hoogte van het recht van doorgang (= afhankelijk van het advies van de brandweer ter zake);
- De gevraagde terugbetaling van een eventueel verschil tussen de huidige en toekomstige verkoopprijs.
- De plaatsing van de elektrische poort.

Het advies van de brandweer, door kolonel-zonecommandant P. Maudens, luidt dat: "*De huidige doorgang in de huidige omstandigheden verminderd worden gezien er achteraan enkel parkeerplaatsen zijn en geen bebouwing.*

*Echter is het zo dat, indien er een gebouw met meerdere bouwlagen op de bewuste grond wordt gebouwd, een doorgang van 4 meter breed en 4 meter hoog noodzakelijk is volgens de vigerende wetgeving. Conclusie: heden is er geen probleem om de toegangspoort te verkleinen later kan dit wel problemen geven bij mogelijke invulling van het terrein tenzij dat terrein via andere wegen bereikbaar wordt".*

Deze parkeerplaatsen van de stad situeren zich op een binnengebied van de straat (redelijk dicht tegen de ring) en werden aanvankelijk enkel verhuurd aan privé-personen. Het binnen gebied werd op 29 maart 1981 als buurtparking vergund.

De opmaak van het meet/splitsingsplan liet op zich wachten, ondermeer door onduidelijkheid over de kadastrale percelen en de grenzen hiervan. Dit plan is noodzakelijk voor de overdracht.

### **Juridische grond**

Artikel 43 § 2, 12° Gemeentedecreet: de gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen.

Uitspraken van de Raad van State: een gemeente kan in redelijkheid oordelen dat het aangewezen is een perceel grond onderhands te verkopen aan een aanpalende eigenaar.

### **Argumentatie**

Belangrijkste voorwaarden van deze verkoop:

- Prijs: € 80.000,00
- Het aangekochte perceel grond wordt bezwaard met een erfdiensbaarheid met betrekking tot het recht van doorgang, aan- en uitgang van nutsvoorzieningen. Deze erfdiensbaarheid heeft betrekking op een stuk grond van 2,50 meter breed in rechter lijn achter de reeds bestaande doorgang.
- De bestaande erfdiensbaarheid van doorgang die rust op de huidige eigendom Augustijnenstraat 66 wordt aangepast naar 2,40 meter hoog en 2,50 meter breed.

- De exploitatie- en onderhoudskosten van een eventuele elektrische toegangspoort worden gedragen door de gemeenschap van eigenaars in verhouding tot de grondoppervlakte.
- Een ieder de kosten van onderhoud en van de groenvoorziening draagt voor zijn eigen perceel.

De verwerving van de staanplaatsen is een vereiste om in regel te zijn met het Burgerlijk Wetboek, dit naar aanleiding van de verbouwing waarvoor mevrouw Goemans een stedenbouwkundige vergunning verkreeg. Dankzij de verbouwing krijgt het pand van mevrouw Goemans een polyvalente herbestemming (kantoren én studentenkamers).

De intentie van de stad is om de resterende parkeerplaatsen in de Augustijnenstraat globaal als parking te verkopen. Bebouwing is trouwens stedenbouwkundig niet mogelijk.

### Financiële gevolgen

Deze verkoop geschiedt voor de prijs van € 80.000,00.

## Besluit:

### Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de onderhandse verkoop tegen mevrouw Elza Goemans van een perceel grond, bestaande uit vijf parkeerplaatsen, gelegen aan de Augustijnenstraat 66+, thans kadastraal gekend als sectie C, deel van nummer 255 G P 0000 met een oppervlakte volgens meting van 180 m<sup>2</sup> en mits de prijs van € 80.000,00.

### Artikel 2

De gemeenteraad verleent volmacht aan de heren burgemeester en stadssecretaris om de authentieke "akte van overdracht van onroerend goed" te ondertekenen namens de stad Mechelen.

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, 5 december 2016

Rita Van den Bossche  
voorzitter