

SOCIAAL HUIS MECHELEN
Raad voor Maatschappelijk Welzijn – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 2 september 2019 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Bart Somers, burgemeester - voorzitter vast bureau
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, leden vast bureau
Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Caroline Gennez, 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 Delanoeijs, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Johan Van Overtveldt, Wim Soons, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, raadsleden
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

8. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring verkoop van percelen grond in Zemst-Hofstade 'Molenheide', sectie B nrs. 68, 69, 70 m, 71 d, 71 e, 71 f, 72 a - ong. 96.760 m² aan de vzw Natuurpunt Beheer.

De beslissing wordt genomen met 39 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeijs, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Johan Van Overtveldt, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch) en 3 onthoudingen (Stefaan Deleus, Hamid Riffi, Wim Soons)

Motivering

Voorgeschiedenis

- 02.04.2007 BCAB: goedkeuring beheerplan Natuurpunt Hofstade Molenheide, toestemming indienen erkenning als natuurreservaat.
- 05.01.2015 BCAB: akkoord percelen toe te voegen aan openbare verkoop van landbouwgronden, in afwachting in bijzondere verhuring geven aan Natuurpunt aan het algemeen geldend tarief
- 17.12.2015 Gemeenteraad Zemst, herziening gemeentelijk ruimtelijk structuurplan binnengebied Dynastiestraat-Molenveld
- 08.05.2017 VB: akkoord met verkoop percelen Hofstade Molenveld in bestaande toestand aan de gemeente Zemst.
- 15.10.2018 Raad: goedkeuring rechtstreekse verkoop aan de vzw Natuurpunt beheer aan schattingsprijs
- Vast Bureau 19.08.2019 – punt 2: ter verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

Dossiernummer 2019-100

Aanleiding

- Vraag tot aankoop door de heer Daan Stemgee van de vzw Natuurpunt beheer .
- De vzw Natuurpunt beheer is bevoorrechte partner van het OCMW door de samenwerkingsovereenkomst van 2011.

- De vzw huurt de percelen al geruime tijd de percelen aan het Molenveld in Hofstade en kreeg de erkenning als privaat natuurreservaat in 2012 onder het nr.'E-392 Prinsenveld'.
- Door deze erkenning in combinatie met de huur heeft Natuurpunt een voorkeurrecht: zie hierover <https://www.vlm.be/nl/themas/Vlaamsegrondenbank/voorkeurrecht/soortenvoorkeurrecht/natuur>.
- Perceel 68A is verpacht. Natuurpunt heeft een mondeling akkoord met de pachter dat deze zijn recht van voorkoop niet gebruikt en de pacht zou afstaan.
- Natuurpunt is ook bereid het aanpalende perceel 48N (aan de Leuvensevaart) aan te kopen. Deze vraag wordt behandeld in agendapunt 9 van zelfde zitting.

Perceelsinformatie Zemst Hofstade Molenveld						
Sectie B	bescherming	gewestplan	Grootte- m ²	gebruik	gebruikers	verkoopwaarde
68	MB 9.03.1977	agrarisch	4084	Pacht sinds 1976	Marcel Deprins	2,90 euro per m ²
69	MB 9.03.1977	agrarisch	34550	Bijzondere verhuring	Natuurpunt vzw Beheer	2,90 euro per m ²
70m	MB 9.03.1977	agrarisch	28425	Bijzondere verhuring	Natuurpunt vzw Beheer natuurpunt	2,90 euro per m ²
71 d	MB 9.03.1977	agrarisch	9061	Bijzondere verhuring	Natuurpunt vzw Beheer	2,90 euro per m ²
71 e	MB 9.03.1977	agrarisch	7651	Bijzondere verhuring	Natuurpunt vzw Beheer	2,90 euro per m ²
71 f	MB 9.03.1977	agrarisch	7591	Bijzondere verhuring	Natuurpunt vzw Beheer	2,90 euro per m ²
72 a	MB 9.03.1977	agrarisch	5398	Bijzondere verhuring	Natuurpunt vzw Beheer	2,90 euro per m ²
		Totaal	96 760		Totaal	280 604 euro

Ligging

Alle percelen nrs. 68, 69, 70 m, 71 d, 71 e, 71 f, 72 a die in aanmerking komen voor verkoop liggen tussen Leuvense Vaart en het Rijksdomein Hofstade (Sport Vlaanderen), de spoorweg en gewestweg N267 Molenheidebaan (buurtweg 14).

Beschrijving

Open landschap.

De percelen nrs. 69, 70 m, 71 d, 71 e, 71 f, 72 a beslaan een aangesloten stuk weiland doorsneden met groenstructuren knotwilgen, grachten en bomenrijen.

Het geheel ligt in van nature overstroombaar gebied.

Voor deze percelen maakte de vzw een natuurbeheerplan op dat is goedgekeurd.

Op perceel 68 staat een waardevolle bomenrij knoteiken. De bomenrij wordt door de gemeente Zemst onderhouden.

Voorkeurrecht

- VLM heeft voorkeurrecht op alle percelen.

Voorkeurrecht

- Pachter voor perceel 68
- Vlaamse Waterweg

Verkoopvoorwaarden

Percelen 68 tot 72a kunnen rechtstreeks verkocht worden aan de vzw Natuurpunt Beheer aan schattingswaarde.

Volgens omzendbrief van Binnenlands bestuur van 3 mei 2019 over de verkoop van onroerende goederen door lokale overheden kunnen deze verkopen zonder concurrentie mits motivatie in functie van het algemeen belang.

Argumentatie algemeen belang

- De Raad voor maatschappelijk welzijn besliste op 15.10.2018 de goedkeuring van rechtstreekse verkoop van percelen grond aan de vzw Natuurpunt beheer aan schattingsprijs

- Natuurpunt is bevoorrechte partner van het OCMW door de samenwerking-overeenkomst van 2011.
- Natuurpunt heeft de percelen die ze huurde laten erkennen als privaat natuurreservaat.
- Daardoor heeft het voorkooprecht bij de verkoop van de percelen die deel uitmaken van de erkenning: nrs. 69, 70 m, 71 d, 71 e, 71 f, 72 a.
- Natuurpunt laat een clausule opnemen in de notariële aankoopakte dat de erkenning als natuurreservaat een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van duurzaam gebruik en langdurig beheer vestigt op het terrein.
- Een verwervingssubsidie is goedgekeurd door de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw op 25 september 2018 voor deze aankoop binnen het Strategisch Project 'Open ruimte in en om Mechelen'.
- Door de bestaande erkenning als natuurreservaat en het geldende voorkooprecht meent het OCMW dat het algemeen belang onbetwistbaar is aangetoond.

Verkoopprijs

Schatting van 24.06.2019

- Het verslag bepaalt de verkoopwaarde op 2,90 euro per m².
- Bij verkoop aan Natuurpunt/desgevallend de gemeente Zemst wordt verkocht aan schattingswaarde.

Juridische grond

Artikel 84 Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 dat de bevoegdheden van het vast bureau regelt.

Financiële gevolgen

Deze opbrengst, geraamd op 280 604 EURO, is voorzien in het investeringsbudget van 2020.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring met de rechtstreekse verkoop van de percelen grond te Zemst-Hofstade 'Molenveld', sectie B nrs. 68, 69, 70 m, 71 d, 71 e, 71 f, 72 a - samen groot ong. 96 760 m² - aan de vzw Natuurpunt Beheer in bestaande toestand aan schattingswaarde van 2,90 euro per m².

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist akkoord te geven dat Notaris Filip Huygens de voorlopige verkoopovereenkomst opstelt.

Ten laatste 4 maanden na ondertekening verlijdt hij de definitieve akte.

Alle kosten van verkoop alsook de leveringsplicht worden ten laste gelegd van de koper.

Artikel 3

De raad voor maatschappelijk welzijn ontslaat de dienst Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van de akte om welke reden ook.

Namens de Raad voor Maatschappelijk Welzijn:

De adjunct-algemeendirecteur
(get.) Jan Bal

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:

NAMENS DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN:

Mechelen, 5 september 2019

Bij verordening



Erik Laga
algemeen directeur




Fabienne Blavier
voorzitter

