

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 2 september 2019 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, schepenen
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 Delanoëije, 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, gemeenteraadsleden
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

22. VASTGOEDBELEID. Aankoop tegen de consoorten Van Hoof van een perceel grond gelegen nabij de Boerenkrijgstraat te Mechelen, langsheen de Vrouwvliet.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 12.01.2006: goedkeuring RUP Bonduelle door Bestendige Deputatie.
- 29.05.2019: aanbieding voorkooprecht van een perceel grond langsheen de Vrouwvliet.
- College 01.07.2019:
 - neemt kennis van het voorkooprecht dat aan de stad wordt aangeboden door notaris K. Honinckx betreffende een perceel grond gelegen langsheen de Vrouwvliet (2° C nummer 27/D, groot 33a 76ca) en besluit om het voorkooprecht uit te oefenen.
 - geeft opdracht aan de dienst Vastgoedbeleid:
 - ✓ de aankoop van dit perceel grond verder af te handelen;
 - ✓ te onderzoeken of een eventuele doorverkoop aan Natuurpunt aan de orde is.
- 05.08.2019: voorlegging ontwerpakte door notaris Honinckx.
- Collegevergadering 19.08.2019 (punt 41) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

In het van kracht zijnde RUP Bonduelle is volgende clause opgenomen in verband met het recht van voorkoop:

"artikel 11 Groenzone

11.3. Recht van voorkoop

In de groenzone wordt een recht van voorkoop gevestigd zoals bedoeld in artikel 63 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De rangorde voor de uitoefening van het recht van voorkoop wordt als volgt vastgesteld: 1) Vlaams Gewest, 2) gemeente."

Op 14.05.2019 wordt de overeenkomst ondertekend houdende verkoop door de consoorten Van Hoof aan de heer Filip Laurijssen en mevrouw Gudrun Vancoillie van een perceel grond gelegen nabij de Boerenkrijgstraat te Mechelen, langsheen de Vrouwvliet, ter plaatse "Papenhof", gekadastraerd Mechelen 2° afdeling sectie C nummer 27/D, groot volgens kadaster 33a 76ca, mits de prijs van 20.000,- euro.

In uitvoering van het RUP Bonduelle wordt door notaris K. Honinckx aan de stad het voorkeurecht aangeboden van het hiervoor vermeld perceel grond.

Volgens de dienst Natuur- en Groentwikkeling (Kristof Verrelst) is de verwerving van voormeld perceel grond interessant voor de stad om volgende redenen:

- dit kan een strategische aankoop zijn om later een wandelpad te integreren in het bos langs de Vrouwvliet + Nationaal Park visie;
- kan perfect kaderen in visie rond de vrouwvlietvallei;
- klein puzzelstuk in functie van een groter geheel;
- aan de overzijde is Sint-Katelijne-Waver bezig met hun bos extra in the picture te brengen. Zij willen een verbinding maken met wandelbrug met fietspad richting Papenhof.

Derhalve besloot het college, in zitting van 01.07.2019, haar voorkeurecht op dit perceel grond uit te oefenen.

Door notaris Honinckx wordt thans een ontwerpakte met betrekking tot deze aankoop voorgelegd. De belangrijkste voorwaarden en bepalingen van deze aankoop zijn o.a.:

- De stad koopt volgend onroerend goed aan van mevrouw Suzanne Van Hoof, Arbeidsstraat 2 te 2500 Lier, de heer Ronald Van Hoof, Tulpestraat 4 te 2860 Sint-Katelijne-Waver en de heer Rudolf Van Hoof, Rechtestraat 5 te 2580 Putte:
 - Een perceel grond gelegen nabij de Boerenkrijgstraat te Mechelen, ter plaatse gekend "Papenhof", gekadastraerd of gekadastraerd geweest Mechelen 2° afdeling sectie C nummer 27/D/P0000, groot volgens kadaster 33a 76ca.
- Koopprijs: 20.000,- euro te betalen bij de ondertekening van de akte.
- Het goed wordt verkocht voor vrij en onbelast.
- De stad heeft de eigendom en het genot van het goed vanaf de ondertekening van de notariële akte.
- De onroerende voorheffing alsmede alle belastingen, taksen en alle andere zakelijk lasten waaraan het goed kan of zou kunnen onderworpen zijn, zijn eveneens ten laste van de stad vanaf de notariële akte.
- Gunstig bodemattest dd. 29.05.2019.
- De aankoop door de stad geschiedt voor openbaar nut met het oog op de realisatie van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Bonduelle", goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen op 12.01.2006.
- De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van de akte.
- De kosten, rechten en erelonen van de akte zijn ten laste van de stad.

Een eventuele doorverkoop van voormeld perceel grond aan Natuurpunt wordt momenteel onderzocht.

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 (o.a. aankoop van een onroerend goed).

Financiële gevolgen

De aankoop van voormeld perceel grond kan verrekend worden op "Aankoop natuurgebieden" - Budgetsleutel 2019/2200000/50/340/01 - Actie 2019140172 - Raming 2019143556 waarop na vastleggingen nog 30.000,00 euro beschikbaar is.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de aankoop tegen de consoorten Van Hoof van een perceel grond gelegen nabij de Boerenkrijgstraat te Mechelen, langsheen de Vrouwvliet.

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 van aankoop te ondertekenen namens de stad Mechelen;

- de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van de verplichting inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving van de desbetreffende akte.

Namens de gemeenteraad:

De adjunct-algemeendirecteur
(get.) Jan Bal

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:



Erik Lage
algemeen directeur



Mechelen, 5 september 2019



Fabienne Blavier
voorzitter