

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 28 september 2020 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen
Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoetje, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

22. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring ontwerpakte houdende het vestigen/aanpassen van een erfdienstbaarheid van overgang, doorgang en overbouw op het perceel grond (1°E nr. 528), perceel gekend als het 'Schapenstraatje' uitkomend in de Begijnenstraat.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 22.06.2007: notariële akte waarbij de stad eigendommen in erfpacht geeft aan de vzw Theater Teater (KC nOna – hierna nOna genoemd) voor een periode van 27 jaar (ingaaende 01.01.2007) en mits een symbolische vergoeding van 1 euro/jaar.
- College 24.04.2015:
 - verlenging van de erfpacht van nOna tot 31.12.2038.
 - nOna wordt aangemaand om met de heer Ellegeest van de vennootschap Studiebureel voor Fiduciaire Verrichtingen en Varia de noodzakelijke schikkingen te treffen waardoor de problematiek rond de erfdienstbaarheden op het Schapenstraatje wordt opgelost.
- Augustus 2020: de ontwerpakte wordt aan alle partijen overgemaakt.
- Collegebeslissing 7 september 2020 - agendapunt 33: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Het Schapenstraatje is een steegje dat eigendom is van de NV Studiebureel voor Fiduciaire Verrichtingen en Varia (SFV), een vennootschap waarvan de heer Ellegeest de belangrijkste gesprekspartner is.

Het Schapenstraatje was ter hoogte van de huizenrij van de Begijnstraat, overbouwd. Dit pand aan de Begijnstraat werd door de stad verworven en nadien door nOna afgebroken. Op deze locatie richtte nOna een nieuw gebouw op dat het Schapenstraatje opnieuw overkraagt.

Het Schapenstraatje zal toegang verlenen aan het publiek dat de nieuwbouw van nOna zal bezoeken, maar het dient ook als achteruitgang van drie handelszaken, gelegen in de IJzerenleen. Ook de branduitweg van nOna bevindt zich in dit straatje.

In 2012 deed de NV SFV het voorstel aan nOna waarin onder meer bepaald werd dat er voor de duur van de erfpacht tussen de stad en nOna, jaarlijks € 2.000,00 (te indexeren) zou betaald worden voor het gebruik van het Schapenstraatje. Na heel wat onderhandelings-

momenten kwamen hogervermelde partijen mondeling tot een akkoord en nOna betaalt sinds mei 2016 de voorgestelde jaarlijkse vergoeding van € 2.000,00 (inmiddels geïndexeerd). Na onderhandelingen zijn alle partijen tot een akkoord gekomen en kan de notariële akte tot vestiging en verzwaring van een aantal erfdienstbaarheden op het Schapenstraatje verleden worden, evenwel na goedkeuring door de gemeenteraad.

In de notariële akte zullen de drie partijen optreden: de stad (eigenaar en/of erfpachtgever van het heersend erf), nOna (erfpachthouder van het heersend erf) en S.F.V. (eigenaar van het lijdend erf).

De erfdienstbaarheden zijn afgebeeld op een meetplan, opgemaakt door landmeter Bruno Mertens.

Belangrijkste bepalingen:

- Partijen komen overeen om lastens het lijdend erf een erfdienstbaarheid van overgang, doorgang en overbouw vast te leggen in het voordeel van het heersend erf zodat personeel en bezoekers van het Kunstencentrum via deze weg toegang kunnen krijgen (cfr. op plan "te verzwaren erfdienstbaarheid van uitwegenis").
- nOna krijgt toelating om op eigen kosten twee poorten op het lijdend erf te plaatsen.
- nOna moet aan de eigenaar van het lijdend erf én aan de eigenaars/huurders van de panden in de Ijzerenleen welke ook een uitgang op het Schapenstraatje hebben, een sleutel geven van deze poorten zodat zij steeds toegang en doorgang hebben over deze weg (het lijdend erf) tot aan de openbare weg (Begijnenstraat).
- De erfdienstbaarheid van doorgang moet een minimale vrije hoogte van 3,5 meter respecteren.

Bijzondere voorwaarden:

- De huidige breedte van de weg mag niet versmald worden.
- nOna mag op eigen kosten en mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van S.F.V. het straatje heraanleggen in functie van een betere veiligheid, begaanbaarheid en toegankelijkheid.

Beperkingen:

- De eigenaar van het lijdend erf (S.F.V.) en/of zijn rechthebbenden moeten steeds toegang hebben om werken te laten uitvoeren.
- De eventuele schade welke veroorzaakt zou worden door het gebruik van de doorgang zal in overleg of door een derde, aangesteld door betrokken partijen, geëvalueerd worden

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. vestigen van een erfdienstbaarheid).

Financiële gevolgen

Voor de stad geen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de ontwerpakte goed houdende het vestigen/aanpassen van een erfdienstbaarheid van overgang, doorgang en overbouw op het perceel grond (1°E nr. 528), perceel gekend als het 'Schapenstraatje' dat uitkomt in de Begijnenstraat.

De NV Studiebureau voor Fiduciaire Verrichtingen en Varia (SFV) is eigenaar van het lijdend erf. Deze erfdienstbaarheden zijn in het voordeel van het heersend erf (stad Mechelen als eigenaar/erfpachtgever en nOna als erfpachtnemer), zijnde percelen 578/H/deel en 529/B, gelegen aan de Begijnenstraat.

Artikel 2

De gemeenteraad verleent volmacht aan de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur (of bij afwezigheid hun aangestelde) om deze authentieke akte te ondertekenen namens de stad Mechelen.


Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening.


Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 29 september 2020


Fabienne Blavier
voorzitter