

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Dit document is digitaal ondertekend door

Voor eensluidend uittreksel

Julie De Clerck
voorzitter gemeenteraad

Rudy Rey
wnd. algemeen directeur

Technische dienst / Marc Holvoet

GR/2021/112

Zitting van 30/06/2021

Aanwezig: Julie De Clerck, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Frans Uytterhoeven, Pascal Vercammen, schepenen

Jan Fonderie, Luc De Weerd, Guido Vaganée, Eddy Michiels, Karolien Huibers, Barbara Maes, Annick Van den

Broeck, Wim Van der Donck, Hilde Smets, Daan Versonnen, Rudi Withaegels, Geert Teughels, Charlotte

Pittevils, Karl Theerens, Marcel Claes, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Hilde Schueremans, schepen

Patrimonium - Koopovereenkomst Dorp 30: Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Voor de herontwikkeling van het binnengebied in het centrum van Bonheiden (hoek Kerkplein-Dorp-Nieuwstraat), is het aangewezen onder meer een deel van het perceel (achtertuin) gelegen Dorp 30, 2820 Bonheiden, aan te kopen.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld de overeenkomst voor de aankoop van het perceel goed te keuren.

De geraamde kostprijs van de aankoop van het perceel bedraagt € 10.170,00.

Voorgeschiedenis

- 23/06/2020: Besluit van het college van burgemeester en schepenen houdende goedkeuring van de opdrachtschrijving voor offertevraag voor begeleiding bij de herontwikkeling van een gebied in het centrum van Bonheiden.

- 01/12/2020: Besluit van het college van burgemeester en schepenen houdende gunning voor begeleiding bij de herontwikkeling van een gebied in het centrum van Bonheiden.
- 15/12/2020: Voorstel van Value Partners NV met de hoofdlijnen van de aanpak van het project dorpskernvernieuwing.
- 22/12/2020: Bespreking van het voorstel van Value Partners NV op de informele agenda van het college van burgemeester en schepenen.
- 22/02/2021: Ontwerp van koopovereenkomst.
- 10/05/2021: Schattingsverslag.
- 15/06/2021: Het college van burgemeester en schepenen verzoekt de voorzitter van de gemeenteraad dit punt te agenderen op de zitting van de gemeenteraad van 30/06/2021.
- 22/06/2021: Verenigde gemeenteraadscommissie, waar Value Partners NV dit punt hebben toegelicht.

Feiten en context

De gemeente Bonheiden wenst het gebied Dorp - Nieuwstraat - Kerkplein in ruimtelijke zin op te waarderen, en hier deels een kwaliteitsvolle openbare ruimte te creëren. De ruimtelijke kaders hiervoor zijn opgenomen in een, in opdracht van het gemeentebestuur opgemaakt, masterplan. Dit plan is inmiddels goedgekeurd door de gemeenteraad en ter kennisgeving overgemaakt aan de Provincie.

Inmiddels doen zich enkele concrete ruimtelijke herontwikkelingsmogelijkheden binnen dit gebied voor, die de uitvoering van het masterplan mogelijk maakt. Dit betreft de situatie dat de eigenaars van Dorp 32-34-36 een herontwikkeling wensen op hun eigendom, de eigenaar van Dorp 26-28 eveneens een herontwikkeling wenst, en de gemeente een traject heeft ingezet dat moet leiden tot afstoot en herinvulling van de panden Kerkplein 1 + 2. Met deze private eigenaren vinden thans gesprekken plaats.

De in het masterplan voorziene herbestemming van het achterliggende binnengebied tot een kwalitatieve openbare ruimte en doorgang voor langzaam verkeer, vergt de verwerving van twee private eigendommen: een gedeelte van de tuinen van Dorp 30 en Dorp 32-34-36.

Inmiddels is met de eigenaar van Dorp 30 overeenstemming bereikt voor de aankoop van een gedeelte van het perceel, waarvoor een overeenkomst is opgemaakt. Met de aankoop van dit perceel wordt de noodzakelijke basis gelegd voor de realisatie van een kwaliteitsvol openbaar binnengebied en het creëren van de verbinding voor het langzaam verkeer. Dit rechtvaardigt de kosten voor het ondergronds brengen van de 5 parkeergarages. De gemeente blijft overigens eigenaar van deze ondergrondse parkeergarages.

Vooruitlopend op het vinden van overeenstemming met de andere private actoren, wordt de gemeenteraad gevraagd de overeenkomst met de eigenaar van Dorp 30 te bestendigen. Hiermee wordt de positie van de gemeente Bonheiden verankerd. In deze overeenkomst zijn overigens de ontbindende voorwaarden opgenomen dat de gemeente het recht heeft (niet de plicht) de aankoop niet door te laten gaan, indien zij het andere private perceel niet zou kunnen verwerven en/of geen oplossing kan bieden voor de verplaatsing van de 5 parkeergarages op het perceel.

De aankoopprijs voor de achtertuin van Dorp 30 bedraagt € 45,00/m² wat met een benaderende oppervlakte van circa 226 m² neerkomt op een totaalprijs van € 10.170,00. Dit bedrag ligt binnen de grenzen van de door het schattingsverslag bepaalde waarde.

Juridische grond

Het Decreet over het lokaal bestuur, meer bepaald artikel 41,11° betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

Argumentatie

Aangezien het in deze om een daad van beschikking met betrekking tot onroerende goederen gaat is het aan de gemeenteraad de voorwaarden hiervan (koopovereenkomst) vast te stellen.

Bijzonderheden bij de besluitvorming

De N-VA fractie (Guido Vaganée) vraagt dit punt van de agenda te verdagen en op een later tijdstip opnieuw te agenderen.

Met 10 stemmen ja (Jan Fonderie, Guido Vaganée, Karolien Huibers, Barbara Maes, Annick Van den Broeck, Wim Van der Donckt, Geert Teughels, Charlotte Pittevels, Karl Theerens en Marcel Claes) en 11 stemmen neen (Frans Uytterhoeven, Luc De Weerd, Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Eddy Michiels, Hilde Smets, Daan Versonnen, Bart Vanmarcke, Rudi Withaegels, Pascal Vercammen en Julie De Clerck) wordt het agendapunt niet verdaagd.

Financiële gevolgen

De aankoopprijs wordt geraamd op € 10.170,00.

Financieel advies:

Visum 2021/0166 van 11/06/2021: Gunstig mits aanpassing

Het visum van de financieel directeur wordt toegekend aan deze verbintenis. Daarmee wordt bevestigd dat er geen enkele aanwijzing is gevonden dat deze uitgave onwettig, onregelmatig of zonder voldoende krediet in het lopende boekjaar of zonder verbintenis mogelijk binnen het meerjarenplan zou worden aangeaan mits goedkeuring MJPA2.

Stemming

Met 15 stemmen voor (Julie De Clerck, Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Frans Uytterhoeven, Pascal Vercammen, Jan Fonderie, Luc De Weerd, Eddy Michiels, Barbara Maes, Annick Van den Broeck, Hilde Smets, Daan Versonnen, Rudi Withaegels, Charlotte Pittevels), 6 stemmen tegen (Guido Vaganée, Karolien Huibers, Wim Van der Donckt, Geert Teughels, Karl Theerens, Marcel Claes)

Besluit:

Artikel 1 - Hecht goedkeuring aan de overeenkomst voor de aankoop van een perceel gelegen Dorp 30 met perceelidentificatie Bonheiden Iste afdeling sectie B 359/02/A(deel), die als bijlage bij dit besluit is gevoegd, en er integrerend deel van uitmaakt.

Artikel 2 - De burgemeester en de algemeen directeur zullen de gemeente vertegenwoordigen bij het ondertekenen van de koopovereenkomst.