

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Dit document is digitaal ondertekend door

Voor eensluidend uittreksel

Daan Versonnen	Ethel Van den Wijngaert
voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn	algemeen directeur

RVMW/2025/000

Zitting van 29/01/2025

Aanwezig: Daan Versonnen, voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn
Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, Jan Fonderie, Guido Vaganée, Wim Van der Donckt, Geert Teughels, Karl Theerens, Marcel Claes, Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens, Conny Van den Brande, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Chantal Jacobs, Jef Jacobs, lid van de raad voor maatschappelijk welzijn
Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Patrimonium - Verkoop perceel grond gelegen te Molenlei voor bouw nieuwe elektriciteitscabine aan FLUVIUS: Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Momenteel bevindt zich recht tegenover de woning gelegen Molenlei 38 en op ongeveer 28 m afstand van de rooilijn, een elektriciteitscabine. De cabine is echter vanaf de straat moeilijk zichtbaar doordat het perceel quasi volledig bebost is. Deze cabine dient op korte termijn versterkt te worden en op middellange termijn zelfs vernieuwd te worden.

Het perceel grenzend aan het perceel van de elektriciteitscabine is in eigendom van het OCMW. Dit perceel is volgens het gewestplan Mechelen en het Bijzonder Plan van Aanleg nr. 11 'Weyneshof' gelegen in bosgebied, maar wordt tot op heden verpacht voor landbouwdoeleinden.

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt de goedkeuring gevraagd om een deel van 47,32 m² aan de straatkant te verkopen aan FLUVIUS, zodat een nieuwe elektriciteitscabine opgericht kan worden voor het algemeen nut.

Voorgeschiedenis

- 26/06/2024: Principieel akkoord van het vast bureau houdende de aankoop van voornoemd perceel.
- 21/10/2024: Waardebepaling door er door Francis Koyen, Landmeetkantoor Drawing Assistance, gelegen te Ceulemansstraat 10 Hulshout. Op basis van deze bepaling werd door FLUVIUS een overeenkomst tot aankoop opgesteld en overgemaakt voor ondertekening. De documenten bevinden zich in bijlage.

Feiten en context

- In het verleden heeft de nutsmaatschappij, toen gekend als IVERLEK, het perceel met kadastrale gegevens 2de afdeling, sectie B, nr 392E en een oppervlakte van 22 m² verworven van de toenmalige eigenaar, wonende te Weyneshoflei 37. Op dit perceel heeft de nutsmaatschappij een elektriciteitscabine opgericht in het kader van elektriciteitsvoorziening voor de omgeving. Het perceel ligt op ongeveer 28 m vanaf de rooilijn Molenlei. De cabine zelf is nauwelijks zichtbaar vanaf het openbaar domein door de aanwezige bebossing.
- Echter, de bestaande voorziening heeft onvoldoende capaciteit om te voldoen aan de vraag voor de omgeving, waardoor een versterking noodzakelijk is. Op termijn zal zelfs de volledige cabine vernieuwd moeten worden. Het versterken van de cabine is evenwel niet evident door de aanwezigheid van de bomen. Er zullen verschillende bomen geveld moeten worden.
- Als mogelijke oplossing hiervoor, wordt gedacht aan het aangrenzende perceel dat in eigendom is van het OCMW. Dit perceel is momenteel nog onbebouwd en onbegroeid en wordt zelfs gepacht voor landbouwdoeleinden. Het is veel interessanter als een eventuele nieuwe elektriciteitscabine enerzijds op het perceel van het OCMW kan geplaatst en korter tegenaan de rooilijn, anderzijds zullen er ook geen bomen moeten geveld worden. De lopende pacht zal wel moeten aangepast worden.
- De nutsmaatschappij, FLUVIUS, wenst ter hoogte van de Molenlei een zone van 47,32 m² te verwerven alwaar een nieuwe elektriciteitscabine kan ingepland worden. In bijlage alvast een voorontwerp van cabine. De nieuwe elektriciteitscabine zal ofwel uitgevoerd worden in een witte crepie ofwel geel zilverzand steenstrips, omdat deze materialen ook terugkomen in de onmiddellijke omgeving.
- Naar aanleiding van een potentiële aan/verkoop heeft Francis Koyen, Landmeetkantoor Drawing Assistance gelegen te Ceulemansstraat 10 Hulshout, een waardebepaling uitgevoerd voor dit perceel. De waarde van het perceel wordt geschat op € 710.

Juridische grond

Het Decreet over het lokaal bestuur, meer bepaald artikel 78,11° betreffende de bevoegdheden van de raad voor maatschappelijk welzijn.

Argumentatie

In het kader van zorgzaam omgaan met het bestaande bomenareaal en de noodzaak tot het oprichten van een nieuwe elektriciteitscabine ten behoeve van het algemeen nut, is het ruimtelijk beter om de cabine op te richten op het perceel dat momenteel in eigendom is van het OCMW, in de nabijheid van de rooilijn van

Molenlei. Om de cabine goed te laten integreren in de omgeving zal bij de bespreking en/of vergunningsaanvraag opgelegd worden om een haag te voorzien rondom de elektriteitscabine. Om deze reden is het gebruik van geel zilverzand steenstrips interessanter als gevelmateriaal. Een witte crepie kan mogelijks sneller groenaanslag krijgen.

Financiële gevolgen

De grond word verkocht tegen de prijs van € 710, volgens de waardebeoordeling door Francis Koyen, Landmeetkantoor Drawing Assistance gelegen te Ceulemansstraat 10 Hulshout.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1 - Gaat akkoord om een zone van 47,32 m² oppervlakte af te splitsen van het perceel, 2de afdeling, sectie B, nr. 394 met een totale oppervlakte van 2,35 ha, en dit deel te verkopen aan FLUVIUS voor de oprichting van een nieuwe elektriteitscabine in geel zilverzand steenstrips, voor de som van € 710. De kosten voor de notaris vallen ten laste van de koper.

Artikel 2 - Bepaalt dat de voorzitter van het vast bureau, Lode Van Looy en de algemeen directeur, Ethel Van den Wijngaert, de gemeente zullen vertegenwoordigen bij de verkoop.