

## GR20150401 Punt 4.

Logistiek/patrimoniumbeheer - aankoop in der minne om reden van openbaar nut van de woning Kerkplein 34 met aanpalende grond aan de Kloosterweg en Dam te Ninove - goedkeuring principe (datum van publicatie 16/04/2015)

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet;

Overwegende dat de woning Kerkplein 34 en aanpalende gronden aan de Kloosterweg en Dam te Ninove uit de hand te koop staat;

Overwegende dat voor deze eigendom een verkavelingsaanvraag werd ingediend voor:

- vier loten bouwgrond voor éénsgezinswoningen aan de Kloosterweg met een respectievelijke oppervlakte van 535 m<sup>2</sup>, 531 m<sup>2</sup>, 527 m<sup>2</sup> en 929 m<sup>2</sup>
- één lot bouwgrond voor een meergezinswoning aan de Dam met een oppervlakte van 734 m<sup>2</sup>;

Overwegende dat de woning Kerkplein 34 uit de verkaveling werd gesloten en dat dit lot zijn huidige bestemming behoudt;

Gelet op het advies van de Erfgoedraad Ninove van 14 oktober 2014 waarbij aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd om een nieuw ontwikkelingsplan voor de omgeving van de abdijsite, abdijkerk en Kerkplein op te laten maken en een aanvraag voor een uitgebreid beschermd stadsgezicht in te dienen, inclusief de omgeving archeologische abdijsite, de omgeving van de poorten en de huisjes Norbertijnerabdij, de omgeving van de Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaartkerk en het Kerkplein, de watermolenrestanten en de groene omgeving;

Overwegende dat het wenselijk is om de woning Kerkplein 34 en aanpalende gronden, kadastraal gekend Ninove 2e afdeling sectie B nrs. 753P, 754K, 755M en 758R met een respectievelijke oppervlakte van 9a 32ca, 14a soca, 13a 25ca en 4a 16ca, te verwerven om reden van openbaar nut om te voorkomen dat deze eigendom, die zich op een historische plaats van de stad bevindt, wordt versnipperd en om te garanderen dat de open ruimte voor de Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaartkerk behouden blijft;

Overwegende dat de tuin van de woning zich tegenover de archeologische site van de Norbertijnerabdij bevindt en als uitloper hiervan als park kan worden ingericht;

Overwegende dat de hoofdingang van de kerk vandaag buiten gebruik is omwille van de gebrekkige ontsluiting, de onveiligheid en de onmogelijkheid om bijv. ceremoniewagens te gebruiken bij belangrijke kerkelijke en andere manifestaties (huwelijken, begrafenissen maar bijv. ook concerten);

Overwegende dat door de huidige site extra te belasten met een inrichting die geen publiek karakter heeft maar maximaal op wonen gericht is dit nog versterkt zal worden, waar er anderzijds momenteel een unieke kans is om de hoofdtoegang tot de kerk volledig tot zijn recht te laten komen;

Overwegende dat op termijn - en deze evolutie is nu reeds ingezet - de kerk bovendien in toenemende mate voor niet-kerkelijke doeleinden gebruikt zal worden, wat de opwaardering van de hoofdtoegang nog wenselijker maakt;

Overwegende dat de Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaartkerk in alle opzichten een toeristisch pareltje genoemd mag worden en dat ook in dit opzicht een optimalisering en herwaardering van de hoofdtoegang, met het in acht nemen van de zichtbaarheid van de gevel vanuit de Dam, aangewezen is;

Overwegende dat de voorgevel (hoofdingang) het mooiste deel van deze geklasseerde kerk is.

Overwegende dat om reden van visibiliteit en mobiliteit een zichtbare ontsluiting noodzakelijk is vanuit de Dam;

Overwegende dat de ontsluiting van de kerkingang en de archeologische site langs de Dam niet alleen een meerwaarde betekent op het vlak van mobiliteit maar ook een versterkende toeristische troef kan worden indien voldaan wordt aan een aantal randvoorwaarden, namelijk goede visibiliteit, volledige valorisatie van de hoofdingang, voorzien van een aantal parkeerplaatsen, minstens stopplaatsen voor ceremoniewagens en stopplaatsen voor personen met een beperking die de kerk en/of de archeologische site willen bezoeken;

Overwegende dat dit niet mogelijk is binnen de huidige eigendomsconfiguratie en dat er ook hier geen ander alternatief dan op de te koop aangeboden eigendom mogelijk is;

Overwegende dat niet alleen voor gemotoriseerd verkeer maar ook voor de mobiliteit en veiligheid van de fietsers en voetgangers een aankoop van de eigendom noodzakelijk is.

Overwegende dat de doorsteek richting Dam, die enkel via de beoogde percelen kan gebeuren functioneel noodzakelijk is;

Overwegende dat de stad op termijn de zachte doorgang voor fietsers komende uit de deelgemeenten over de ring richting stadscentrum wenst te veralgemenen, een principe waar de stad voor het gros van de toegangswegen reeds bijzonder ver in staat (Meerbeke via Meerbekeweg, Okegem via spoorwegtraject, Pollare via Dender enz.) en dat enkel voor fietsers komende uit Denderhoutem en de dichtbevolkte wijken ten westen van de Denderhoutembaan er nog geen alternatief is voor het bijzonder drukke traject via de Weggevoerdenstraat en Dreef;

Overwegende dat de aansluiting via de Snoekgrachtweg-Kloosterweg een belangrijke missing link als zachte toegangsweg tot het stadscentrum is en dat het derhalve aangewezen is om een veilige voetgangers- en fietsersverbinding tussen de Kloosterweg en de Dam te realiseren via de percelen nrs. 754K, 753P en 755M, terwijl de doorgang tussen Kloosterweg en Kerkplein onvoldoende zichtbaarheid biedt om een veilige doorgang te bieden;

Overwegende dat de Kloosterweg vanuit het Kerkplein vandaag enkel toegankelijk is tussen twee blinde gevels die slechts een 3,70 meter van mekaar staan en dat het naastliggend geklasseerd gebouw (huisjes) zeer bouwvallig is en de gevel reeds herhaaldelijk moest worden verankerd;

Overwegende dat afbraak van dit beschermd monument niet mogelijk is en dat er kan worden overwogen om beide gebouwen te verbinden, zodat het Kerkplein en de pleinfunctie voluit tot hun recht komen en het monument aansluit op de bebouwing en voldoende stabiliteit krijgt;

Overwegende dat het politieke debat over de eventuele aankoop van voornoemde eigendommen vanzelfsprekend in openbare zitting dient gehouden te worden;

Overwegende dat het debat over de inhoud van het schattingsverslag en de hoogte van het eventuele bod echter best in besloten zitting gehouden wordt, omdat andere kandidaat-kopers anders door behandeling in openbare zitting over voorkennis over het bod van de stad zouden kunnen beschikken, waardoor de financiële

belangen van de stad ernstig geschaad zouden kunnen worden;

Gelet op artikel 28 § 1, 2<sup>o</sup> van het gemeentedecreet dat bepaalt dat de vergaderingen van de gemeenteraad openbaar zijn, behalve als de gemeenteraad met twee derde van de aanwezige leden en op gemotiveerde wijze beslist tot behandeling in besloten vergadering, in het belang van de openbare orde of op grond van ernstige bezwaren tegen de openbaarheid;

Gelet op de vraag van het college van burgemeester en schepenen aan de leden van de meerderheids- en minderheidsfracties om met minstens twee derde meerderheid van de aanwezige leden omwille van bovenstaande redenen het verlenen van een machtiging aan het college van burgemeester en schepenen tot het indienen van een bod in besloten zitting te behandelen;

Gelet op het schattingsverslag van 20 februari 2015 opgemaakt door landmeter-expert Guido De Saedeleer te Ninove;

Overwegende dat ter dekking van deze uitgave voldoende kredieten zullen worden voorzien bij budgetwijziging dienstjaar 2015 onder investering;

Beslist,

met éénparigheid van stemmen

Artikel 1

Het principe tot aankoop in der minne om reden van openbaar nut van de woning Kerkplein 34 en aanpalende gronden aan de Kloosterweg en Dam te Ninove, kadastraal gekend Ninove 2e afdeling sectie B nrs. 753P, 754K,

755M en 758R met een respectievelijke oppervlakte van 9a 32ca, 14a soca, 13a 25ca en 4a 16ca, wordt goedgekeurd.

## Artikel 2

De gemeenteraad gaat met de vereiste tweederde meerderheid akkoord om het verlenen van een machtiging aan het college van burgemeester en schepenen tot het indienen van een bod in besloten zitting te behandelen.

## Contact informatie

- **Secretariaat**

### stadhuis

Centrumlaan 100  
9400 Ninove

- T 054 31 32 93
- [secretariaat@ninove.be](mailto:secretariaat@ninove.be)

### Openingsuren

Vandaag open van 09:00 tot 12:00

Morgen open van 09:00 tot 12:00

[Alle informatie](#)