

GR20171123 Punt 14. Logistiek/patrimoniumbeheer - project Abdijsite - goedkeuring - goedkeuring ontwerp-overeenkomst (datum van publicatie 29/01/2018)

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Overwegende dat de eigendom "Nijs" op het Kerkplein te Ninove werd verkocht aan de bvba Decor All, Chemin de Bas-Ransbeck 4, 1380 Lasne en dat voor deze eigendom een bouwproject werd ingediend door de nv Sorinvest Construct, Ninoofsesteenweg 1078/2, 1080 Sint-Jans-Molenbeek voor een site met meergezinswoning en een appartementsgebouw, waarvan de appartementen aan verschillende eigenaars zullen worden vervreemd;

Overwegende dat omwille van het groot cultuurhistorisch belang van deze eigendom, de stad een autoluw plein voor de Abdijkerk wenst te creëren met randbebouwing als afwerking van het woonlint langs de Dam-Bleekstraat;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 31 januari 2017 waarbij kennis werd genomen van de opmerkingen van de sector grondgebiedzaken op de plannen van het project Abdijsite, opgemaakt door architect Bruno Longeval;

Overwegende dat de bouwrijpe kosteloze overdracht van de terreinen voor de aanleg van het plein door de sector grondgebiedzaken als één van de opmerkingen werd gesteld;

Overwegende dat de voorwaarden en de overdracht van de gronden dienen te worden opgenomen in een authentieke akte, waarvoor het notariskantoor Van Sinay & Bracke, Halsesteenweg 17, 9402 Meerbeke, bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 25 april 2017 werd aangesteld;

Overwegende dat de akte zal worden verleden na goedkeuring van de ontwerp-akte door de gemeenteraad en na aflevering van alle vergunningen voor het realiseren van het bouwproject van de eigenaar en binnen de zes maand nadat de voorlopige oplevering heeft plaatsgevonden van het appartementsgebouw, inzonderheid de privatieven;

Overwegende dat voorafgaand een ontwerp-overeenkomst werd opgemaakt door het notariskantoor Van Sinay & Bracke, waarbij Decor All en Sorinvest Construct, als partij enerzijds en de stad Ninove, als partij anderzijds, ten overstaan van elkaar engagementen aangaan om onder de gestelde voorwaarden de kosteloze overdracht van het plein af te handelen;

Overwegende dat na de ondertekening van de overeenkomst, de stad Ninove zal kunnen overgaan tot het aanstellen van een ontwerper voor de inrichting van het plein;

Overwegende dat de stad de realisatie van het plein ten vroegste zal starten na het verlijden van de overdrachtsakte;

Overwegende dat Decor All en Sorinvest Construct zich ertoe zullen verbinden om het perceel grond aan de Kloosterweg, kadastraal gekend Ninove 2^e afdeling sectie B deel van nrs. 753P, 754K en 755M, met een benaderende oppervlakte van 10a 76ca 91dm², kosteloos aan de stad af te staan onder volgende voorwaarden:

* Decor All en Sorinvest Construct verbinden er zich toe:

- om voormeld goed bouwrijp te maken inclusief het aanleggen van een verharding in steenslag met een breedte van acht meter vanaf de Dam en voor de volledige lengte van de gevel langs het plein in het kader van de bereikbaarheid voor de brandweer, waarvan anderhalve meter zal worden verhard met mager beton zodat de inkompartijen van de op de site op te richten gebouwen bereikbaar zijn voor de bewoners; de overige zone van het plein wordt genivelleerd en onverhard overgedragen
- de nodige sleuven te voorzien voor de aanleg van de nutsleidingen
- de privé-eigendommen van de site op eigen kosten af te sluiten en in voorkomend geval af te schermen van het openbaar domein, zijnde van het plein en het overige openbaar domein, zonder enige tussenkomst van de stad
- de loten effectief te laten afpalen op het terrein, zoals voorzien op het metingsplan
- bij de definitieve overdracht, ten laatste op de datum van het verlijden van de authentieke akte, een as-build plan voor te leggen, opgemaakt in lambert 72 coördinaten, zowel op papier als digitaal
- toegang te verlenen aan de stad om de nodige onderzoeken te doen op haar site in het kader van het ontwerpen van het plein, rekening houdend met de inrichting van de werf van de appartementen

* de stad Ninove verbindt er zich toe:

- het plein te laten ontwerpen en definitief aan te leggen als openbaar domein, rekening houdend met het algemeen belang
- bij de aanleg van het plein rekening te houden met volgende bijzonderheden:

het plein wordt aangelegd, onderhouden en degelijk verlicht (voor de veiligheid), met duurzame materialen die het historisch karakter van de site zullen eerbiedigen en met voldoende groenaanplantingen, die het plein versterken; bij deze aanleg dient er rekening mee te worden gehouden dat het zicht vanuit de appartementen naar de kerk en omgeving niet wordt belemmerd

- als openbare overheid te beslissen over de toegankelijkheid van het plein, rekening houdend met het algemeen belang; bij het nemen van deze beslissing zal de stad in de mate van het mogelijke het accent leggen op het creëren van een verkeersluwe omgeving; het plein zelf is niet bedoeld voor doorgaand gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van occasioneel verkeer) en is ook niet bedoeld om aan te leggen als een parking, van bijzonder belang is dat de doorgang tussen de Dam en het plein zelf niet zal worden gebruikt voor doorgaand gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van occasioneel verkeer)

- na ondertekening van onderhavige overeenkomst onverwijld een ontwerper aan te stellen om het nieuwe plein te ontwerpen
- na het verlijden van de akte houdende kosteloze overdracht van voornoemd goed zonder vertraging over te gaan tot aanleg van het plein;

Overwegende dat de overdracht maar plaats kan vinden van zodra alle vergunningen nodig voor het realiseren door de nv Sorinvest Construct van de site zijn afgeleverd zodat de overeenkomst zal worden gesloten onder de opschortende voorwaarde dat de eigenaar alle vergunningen verkrijgt met het oog op het realiseren van haar project en dat de bedoelde vergunningen uitvoerbaar zijn en dus het voorwerp hebben uitgemaakt van het vereiste bestuurlijk toezicht;

Overwegende dat deze overeenkomst om reden van openbaar nut wordt gesloten;

Overwegende dat er voor de studie- en aanlegkosten voldoende kredieten voorzien zijn in het meerjarenplan 2014-2019, transactie 2017, investeringsenveloppe WEG2014/001 op de algemene rekening 224007 van het beleidsitem 020000 en de actie 4/1/2/35 "aanleg en onderhoud van diverse wegverhardingen en aanleg plein Kloosterweg";

Besluit:

met 17 ja-stemmen (Vanderpoorten Dirk, De Jonge Tania, Coppens Katie, Cosyns Veerle, Evenepoel Henri, Vande Winkel Wouter, De Schepper Paul, Torrekens Marc, Triest Alain, Meert Lieven, Casteur Michel, Timmermans Jacques, Violon Jannick, Vanbelle Corinne, Vermassen Stijn, De Ridder Misja, Van Der Haeghen Bruno)

13 nee-stemmen (Corijn Rudy, D'haeseleer Guy, Malfroot Ilse, Van Melkebeek Antoine, D'Hondt Femke, Plancke Marc, Arents Joost, Van Den Driessche Kurt, Vanderpoorten Veerle, Rassaerts Gerd, Verberckmoes Levi, Steenhout Hedwig, Souffriau Dirk)

2 onthoudingen (Van Eeckhout Freddy, Van Ongeval Octaaf)

Artikel 1

De kosteloze overdracht van het perceel grond aan de Kloosterweg, kadastraal gekend Ninove 2^e afdeling sectie B deel van nrs. 753P, 754K en 755M, met een benaderende oppervlakte van 10a 76ca 91dm², door de bvba Decor All en de nv Sorinvest Construct aan de stad onder de in het overwegend gedeelte opgesomde voorwaarden, wordt principieel goedgekeurd.

Artikel 2

De ontwerp-overeenkomst, opgemaakt door het notariskantoor Van Sinay & Bracke, wordt goedgekeurd.

Artikel 3

De voorzitter van de gemeenteraad en de secretaris zullen de stad vertegenwoordigen in de overeenkomst.

Artikel 4

Dit besluit wordt meegedeeld als vermelding op de lijst naar de provinciegouverneur binnen de 20 dagen na deze zitting.

Contact informatie

- **Secretariaat**

stadhuis

Centrumlaan 100
9400 Ninove

- T 054 50 50 50
- secretariaat@ninove.be

Openingsuren

Vandaag open van 09:00 tot 12:00 (na afspraak)

Morgen open van 09:00 tot 12:00 (na afspraak)

Alle informatie