

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van donderdag 21 december 2023

- Aanwezig: Yari Van Kaer, voorzitter van de raad
Jurgen Bauwens, burgemeester
Petra Verstappen, Ilse Poppe, Tom Baert, schepenen
Rik Daelman, Dominique Roelandt, Kelly Van Nieuland, Renaat Decorte, André De Maere, Bart Waterschoot, Werner De Nijs, Cecile Van Havermaet, Annelies Fierens, Aurélie Willaerts, Luc Maes, Steven Van Oost, Gustaaf De Beule, Sofie Rupus, raadsleden
Raf Smet, adjunct-algemeen directeur
Bram Collier, algemeen directeur
- Verontschuldigd: Guido De Cock, derde schepen
Yves Heylen, raadslid
- Afwezig: -

OPENBARE ZITTING

Patrimonium : toekenning recht van opstal en ondergrondse erfdienstbaarheid voor nutsleidingen aan VZW Arruhama

Toelichting

Reeds meer dan 30 jaar gebruikt VZW Arruhama een houten gebouw van het gemeentebestuur op de terreinen van het jeugdcentrum in de Rivierstraat als gebedsruimte en leslokaal voor islamitische godsdienst.

Dit gebouw verkeert in slechte staat en VZW Arruhama wenst met eigen middelen een nieuw gebouw op te richten op dezelfde locatie.

De gronden van het jeugdcentrum zijn volgens het gewestplan gelegen in zone voor gemeenschapsvoorzieningen

Op 3 mei 2022 bekam vzw Arruhama een bouwvergunning voor het oprichten van een gebedsruimte en leslokalen (dossiernummer I/2022/00013) op de locatie van het huidige houten gebouw

VZW Arruhama wenst zekerheid te hebben dat ze de door haar opgerichte gebouwen gedurende een lange periode kan blijven gebruiken

Om de vzw deze zekerheid naar de toekomst te bieden zonder financiële implicaties voor het gemeentebestuur wordt voorgesteld om een recht van opstal voor 99 jaar te verlenen aan vzw Arruhama onder volgende voorwaarden :

* Kostprijs :

- Recht van opstal zelf wordt kosteloos toegestaan.

- Alle kosten verbonden aan de opmaak van het recht van opstal (notariskosten, opmetingsplan,...) inclusief het leveringsrecht zijn ten laste van vzw Arruhama

* Einde :

- Alle opstallen worden op het einde van de looptijd volgens de keuze van het gemeentebestuur verwijderd of kosteloos overgedragen aan het gemeentebestuur

- Vroegtijdige beëindiging : het gemeentebestuur heeft de mogelijkheid het recht van opstal vroegtijdig te beëindigen indien de VZW ophoudt te bestaan, fusioneert,... of indien de gebouwen worden gebruikt voor andere activiteiten dan gebedsruimte of leslokaal.

* Bijkomende afspraken

- In het kader van de mobiliteit dient rekening te worden gehouden met de draagkracht van de omgeving. De parkeerdruk wordt gespreid over de omliggende straten en de parking in de Gentstraat. Er wordt niet geparkeerd op het terrein van het jeugdcentrum.

- De opstalhouder houdt rekening met de werking van de andere verenigingen op het terrein en maakt hierover de nodige afspraken met deze verenigingen.

- De planning van de bouwwerken wordt afgestemd met de gemeentelijke technische dienst zodat er geen conflict ontstaat tussen de werf van de moskee en de werken door het gemeentebestuur (vb. renovatie jeugdlokalen, aanleg en onderhoud terrein)

Om het gebouw van vzw Arruhama te kunnen aansluiten op alle nutsvoorzieningen wordt er een ondergrondse erfdienstbaarheid voor nutsleidingen tussen het nieuwe gebouw en de Rivierstraat verleend. Het recht van opstal en de ondergrondse erfdienstbaarheid werd afgebeeld op het proces-verbaal van opmeting opgemaakt door Landmeter-expert Bert De Vylder te Hamme op 24/11/2023.

Juridisch kader en motivering
Het Decreet Lokaal Bestuur
Omzendbrief KB/ABB 2019/3

Besluit

Art.1 : Een recht van opstal voor 99 jaar voor een gebedsruimte en leslokalen te verlenen aan vzw Arruhama, Rivierstraat 39 te 9250 Waasmunster (ondernemingsnummer 0452.893.592) op het perceel kadastraal gekend Waasmunster, 2de afdeling, sectie C nummer 737W en deel van 737V, met een oppervlakte van 404,73 m², zoals aangeduid als lot A op het opmetingsplan hiervan opgemaakt door landmeter-expert Bert De Vylder te Hamme op 24/11/2023, onder volgende voorwaarden :

* Kostprijs :

- Recht van opstal zelf wordt kosteloos toegestaan.
- Alle kosten verbonden aan de opmaak van het recht van opstal (notariskosten, opmetingsplan,...) inclusief het leveringsrecht zijn ten laste van vzw Arruhama

* Einde :

- Alle opstallen worden op het einde van de looptijd volgens de keuze van het gemeentebestuur verwijderd of kosteloos overgedragen aan het gemeentebestuur

- Vroegtijdige beëindiging : het gemeentebestuur heeft de mogelijkheid het recht van opstal vroegtijdig te beëindigen indien de VZW ophoudt te bestaan, fusioneert,... of indien de gebouwen worden gebruikt voor andere activiteiten dan gebedsruimte of leslokaal.

* Bijkomende afspraken

- In het kader van de mobiliteit dient rekening te worden gehouden met de draagkracht van de omgeving. De parkeerdruk wordt gespreid over de omliggende straten en de parking in de Gentstraat. Er wordt niet geparkeerd op het terrein van het jeugdcentrum.

- De opstalhouder houdt rekening met de werking van de andere verenigingen op het terrein en maakt hierover de nodige afspraken met deze verenigingen.

- De planning van de bouwwerken wordt afgestemd met de gemeentelijke technische dienst zodat er geen conflict ontstaat tussen de werf van de moskee en de werken door het gemeentebestuur (vb. renovatie jeugdlokalen, aanleg en onderhoud terrein)

Art.2 : Voor de duur van het in artikel 1 vermelde recht van opstal wordt kosteloos een ondergrondse erfdienstbaarheid voor nutsleidingen verleend aan vzw Arruhama, Rivierstraat 39 te 9250

Waasmunster (ondernemingsnummer 0452.893.592) onder het perceel kadastraal gekend Waasmunster, 2de afdeling, sectie C, deel van nummer 737V, zoals aangeduid als "erfdienstbaarheidsstrook voor nutsleidingen" op het opmetingsplan hiervan opgemaakt door landmeter-expert Bert De Vylder te Hamme op 24/11/2023

Art.3 : Het College van Burgemeester en Schepenen wordt opdracht gegeven de nodige regelingen te treffen voor de uitvoering van dit besluit.

Art.4 : Bij het verlijden van de authentieke akte voor de vestiging van het recht van opstal en de ondergrondse erfdienstbaarheid zal het gemeentebestuur, conform de bepalingen het Decreet Lokaal Bestuur, worden vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad hiertoe bijgestaan door de algemeen directeur.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,
(get.) Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
(get.) Yari Van Kaer.

Voor éénsluitend afschrift,
Waasmunster, 29 december 2023

In opdracht:



De algemeen directeur,
Bram Collier.

De voorzitter van de raad,
Yari Van Kaer.