

Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Zitting van de Gemeenteraad van 22 januari 2024

AANWEZIG: Frank Wilrycx, Burgemeester-Voorzitter
Kris Govers, Monique Quirynten, Raf Verheyen, Leen Kerremans, Schepenen
Annie Verheyen, Jef Van Accom, Jef Schoofs, Kris Luyckx, Tine Van der Vloet, Evelien Willems, Josée Van Aert, Boris Kersemans, Koen Staes, Nele Daems, Jan Quirijnen, Jan De Bie, Luc Holthof, Ann Wouters, Raadsleden
Dries Couckhuys, Algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD:

Openbare zitting

Merksplas Kolonie. Concessieovereenkomst woonstalhuis noord en zuid, paardenstallen noord en zuid en koeienstal noord voor uitbating brasserie en hotel met addendum voor afrekening nutsvoorzieningen. Goedkeuring.

Wetgeving

het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;
het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2001 houdende vaststelling van het premiestelsel voor restauratiewerken aan beschermde monumenten;

Feiten

de kapel en de grote boerderij met grond te Merksplas-Kolonie zijn eigendom van de gemeente Merksplas ingevolge akte minnelijke onteigening onroerend goed verleden op 16 november 2005 door Johan Huybrechts, commissaris van het Aankoopcomité;
de meerjarige subsidiëringsovereenkomst voor de restauratie en herbestemming van de voormalige landloperskolonie van Merksplas;
het besluit van de gemeenteraad de dato 18 februari 2019 houdende de goedkeuring van de 'leidraad open oproep kandidaturen uitbating voor negen jaar brasserie met bezoekerscentrum (woonstalhuis zuid) en fietsservicepunt met conciërgewoning (paardenstal zuid) en gastenkamers (paardenstal noord) van de grote boerderij op Merksplas Kolonie';
het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 mei 2019 tot toewijzing van de concessie voor de uitbating van 6 jaar voor de brasserie met bezoekerscentrum (woonstalhuis zuid) en fietsservicepunt met conciërgewoning (paardenstal zuid) en gastenkamers (paardenstal noord) van de Grote Boerderij op Merksplas-Kolonie aan BEAN.be;
het besluit van de gemeenteraad van 17 juni 2019 houdende de bekrachtiging van de concessieovereenkomst met betrekking tot Woonstalhuis zuid (brasserie met bezoekerscentrum), Paardenstal zuid (fietsservicepunt met conciërgewoning) en paardenstal noord (gastenkamers) van de Grote Boerderij Merksplas – Kolonie tussen de gemeente Merksplas en bvba BEAN.be, Brugweg 1, 2440 Geel;
het besluit van de gemeenteraad van 15 juni 2020 houdende de goedkeuring van het aanbestedingsdossier cascorestauratie fase 5 en fase 6 (woonstalhuis noord en koeienstallen);
het besluit van de gemeenteraad van 26 oktober 2020 houdende goedkeuring van het addendum bij de concessieovereenkomst woonstalhuis zuid (brasserie met bezoekerscentrum), paardenstal zuid (fietsservicepunt en conciërgewoning) en paardenstal noord (gastenkamers) van de Grote Boerderij Merksplas – Kolonie;

het besluit van de gemeenteraad van 26 oktober 2020 houdende goedkeuring leidraad open oproep kandidaturen concessie 25 jaar onder voorwaarden exploitatie hotel grote boerderij Merksplas Kolonie;

het besluit van het college van burgemeester en schepenen de dato 11 mei 2021 houdende de toewijzing van de concessie van 25 jaar onder voorwaarden voor de exploitatie van het hotel in de grote boerderij op Merksplas Kolonie aan Rofile.be, thans zijnde BEAN.be;

het besluit van de gemeenteraad van 31 mei 2021 houdende goedkeuring concessieovereenkomst met addendum voor afrekening nutsvoorzieningen ten gevolge van de open kandidaturen concessie 25 jaar onder voorwaarden exploitatie hotel grote boerderij Merksplas Kolonie;

het feit dat de koeienstal zuid het voorwerp zal uitmaken van een aparte concessieovereenkomst met gevangenismuseum VZW en bijgevolg uit deze concessieovereenkomst wordt gelicht;

de naamswijziging die bean.be eind 2023 heeft doorgevoerd naar Colonie7 BV;

de voorliggende concessieovereenkomst en addendum voor de afrekening van de nutsvoorzieningen met Colonie7 BV voor het woonstalhuis noord en zuid, de paardenstallen noord en zuid en de koeienstal noord van de grote boerderij op Merksplas Kolonie;

Motieven

De gemeente kan of wenst deze site niet zelf te exploiteren en heeft een privé-partner aangezocht om de site van de Grote Boerderij op Merksplas-Kolonie middels een concessieovereenkomst met lasten uit te baten;

Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen dd. 10 mei 2019 werd de concessie voor de uitbating van 6 jaar voor de brasserie met bezoekerscentrum (woonstalhuis zuid) en fietsservicepunt met conciërgewoning (paardenstal zuid) en gastenkamers (paardenstal noord) van de Grote Boerderij op Merksplas-Kolonie toegewezen aan BEAN.be;

Bij gemeenteraadsbesluit van 17 juni 2019 werd deze concessieovereenkomst bekrachtigd;

Deze concessieovereenkomst werd aangegaan voor een termijn van 6 jaar, doch voorziet in een bijkomende verlenging van 9 jaar.

Bij gemeenteraadsbesluit van 26 oktober 2020 werd het addendum bij de concessieovereenkomst woonstalhuis zuid (brasserie met bezoekerscentrum), paardenstal zuid (fietsservicepunt en conciërgewoning) en paardenstal noord (gastenkamers) van de Grote Boerderij op Merksplas-Kolonie onderschreven, waarmee de concessie van de paardenstal noord uit de overeenkomst werd gehaald en de concessie van koeienstal zuid aan de overeenkomst werd toegevoegd.

De termijn van de concessieovereenkomst werd bij dit addendum verlengd tot 15 jaar.

Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen dd. 11 mei 2021 werd de concessie voor de uitbating van het hotel in de Grote Boerderij op Merksplas-Kolonie toegewezen aan Rofile.be, thans zijnde BEAN.be;

Bij besluit van de gemeenteraad van 31 mei 2021 werd deze concessieovereenkomst voor 25 jaar van het woonstalhuis noord, de koeienstal noord en de paardenstal noord goedgekeurd, samen met het addendum voor de afrekening van de nutsvoorzieningen.

Het woonstalhuis zuid werd gerestaureerd tot brasserie met bezoekerscentrum en de paardenstal zuid tot fietsservicepunt met conciërgewoning.

De paardenstal noord werd gerestaureerd tot hotel met 6 kamers.

Het woonstalhuis noord en de koeienstal noord worden gerestaureerd en herbestemd tot hotel met bijkomende kamers.

De koeienstal zuid wordt gerestaureerd en herbestemd tot onderkomen voor Gevangenismuseum VZW;

Omwille van de verwevenheid van de functies op de site van de Grote Boerderij is het aangewezen om de concessie voor de uitbating van het woonstalhuis zuid (brasserie met bezoekerscentrum), paardenstal zuid (ontvangststruimte en conciërgewoning) te verlengen en de duur van de concessieovereenkomst van woonstalhuis noord (gastenkamers), koeienstal noord (gastenkamers) en paardenstal noord (gastenkamers) te verminderen zodat die twee termijnen samenvloeien, zijnde 20 jaar na oplevering hotel;

De termijnstelling is noodzakelijk, gelet op de functies van de grote boerderij, die één geheel vormen;

De termijnstelling geeft de concessiehouder eveneens zekerheid;

Er wordt in een nieuwe concessieovereenkomst voorzien met een looptijd van 20 jaar na oplevering hotel voor het woonstalhuis noord en zuid, de paardenstallen noord en zuid en de koeienstal noord van de grote boerderij op Merksplas Kolonie, ter vervanging van de huidige concessieovereenkomsten;

Besluit Met 15 stemmen voor (Frank Wilrycx, Kris Govers, Monique Quirynten, Raf Verheyen, Leen Kerremans, Annie Verheyen, Jef Van Accom, Kris Luyckx, Evelien Willems, José Van Aert, Boris Kersemans, Koen Staes, Nele Daems, Jan Quirijnen, Ann Wouters), 4 onthoudingen (Jef Schoofs, Tine Van der Vloet, Jan De Bie, Luc Holthof)

De voorliggende concessieovereenkomst voor 20 jaar van het woonstalhuis noord en zuid, de koeienstal noord en de paardenstallen onder voorwaarden voor exploitatie brasserie en hotel grote boerderij Merksplas Kolonie met addendum voor afrekening nutsvoorzieningen af te sluiten met Colonie7 BV, met maatschappelijke zetel Kapelstraat 10, 2330 Merksplas vertegenwoordigd door Bert Josten, zaakvoerder, Aardseweg 136, 2440 Geel goed te keuren en de algemeen directeur en de burgemeester-voorzitter te mandateren deze namens de gemeente te onderschrijven.

Bijlage(n)

addendum afrekening nutsvoorzieningen.docx, concessieovereenkomst hotel brasserie.docx

Voor eensluidend verklaard afschrift van de Gemeenteraad op 23 januari 2024

De Algemeen directeur

De Burgemeester-Voorzitter

Dries Couckhuys

Frank Wilrycx

