

dossiernummer:  
1902499

## Provincieraadsbesluit

**betreft** **Provinciaal Domein De Ster, opstalovereenkomst restaurant De Brokkelinck**  
Verlenging van de overeenkomst tot en met 31 december 2021 in functie van een verlengde uitbating  
bevoegde gedeputeerde Anna Maria Charlier

### 1. Feitelijke en juridische gronden

Art. 43 § 2, 12<sup>e</sup> Provinciedecreet van 9 december 2005;

Provincieraadsbesluit 3 september 2014 met betrekking tot overname recreatiedomein De Ster te Sint-Niklaas sinds 01/01/2015;

Besluit van de deputatie van 25 april 2019 concessies - principiële beslissing inzake het al dan niet verlengen van de aflopende overeenkomsten;

Akte opstalovereenkomst tussen het stadsbestuur Sint-Niklaas en de NV Brouwerijen ARTOIS, H.R., van 1 juni 1978 met als voorwerp (art.1.), een perceel grond kadastraal gekend onder sectie B nr. 1267-1264 d delen met een oppervlakte van 2.393, 75 m<sup>2</sup>;

Akte erfpacht tussen het stadsbestuur Sint-Niklaas en de provincie Oost-Vlaanderen, van 15 juni 2015 betreffende het recreatiedomein "DE STER";

### 2. Motivering

#### Historiek en aanleiding beslissing

**De oorspronkelijke opstalovereenkomst**, zoals destijds op 1 juni 1978 gesloten tussen de stad Sint-Niklaas (waarvan de provincie Oost-Vlaanderen bijgevolge de erfpachtovereenkomst tussen de stad en de provincie voor het domein De Ster) en de N.V. Brouwerijen Artois (waarvan AB Inbev de rechtsopvolger is), **m.b.t. het restaurant De Brokkelinck eindigt op 17 juli 2019.**

In zitting van 25 april 2019 (Nano 1902072) heeft de deputatie het principiële standpunt ingenomen dat het aanhouden van De Brokkelinck als horecapunt op het provinciaal domein wenselijk is in afwachting van de definitieve keuzes die in het raam van het masterplan zullen worden gemaakt.

De dienst patrimonium zal dan ook werk maken van een nieuwe overheidsopdracht voor de uitbating, waarbij de provincie in de toekomst een directe contractuele relatie met de nieuwe uitbater aangaat (De juiste vorm van het contract maakt nog voorwerp uit van verder onderzoek).

./...

Om evenwel de continuïteit te verzekeren en de nodige tijd in te bouwen om, al dan niet na voorafgaandelijke marktverkenning, een nieuw bestek in de markt te zetten wordt aan de provincieraad voorgesteld om de huidige opstalovereenkomst te verlengen tot eind 2021.

#### De huidige opstalovereenkomst

De provincie heeft in de opstalovereenkomst een contractuele relatie met AB Inbev, niet rechtstreeks met de uitbater. De uitbater heeft op zijn beurt een handelshuurovereenkomst met opstalhouder AB Inbev.

De beslissing van de deputatie was het uitvloeisel van een onderhandelingstraject waartoe zij de diensten had gemachtigd (Nano 1804545).

Op 28 januari 2019 deelde AB Inbev reeds mee dat zij op haar beurt met de uitbater van De Brokkelinck een akkoord heeft voor de verlenging van de huidige overeenkomst. Op woensdag 10 april 2019 bevestigde AB Inbev haar engagement tot en met december 2021.

#### Verlenging huidige opstalovereenkomst

De dienst bereidde een wijzigende akte tot vestiging van opstal voor die aan de raad ter goedkeuring wordt voorgelegd.

In essentie wijzigt de voorliggende akte enkel ter hoogte van artikel 2 – Duur van de oorspronkelijke opstalovereenkomst (zie bijlage), dat momenteel luidt als volgt:

“Dit Kontrakt wordt afgesloten voor een periode van 40 jaar, ingaande twaalf maanden na de datum van de bouwvergunning.”

*Wordt vervangen door:*

**“Het opstalrecht gaat in twaalf maanden na de datum van de bouwvergunning en eindigt op 31 september 2021.”**

De andere bepalingen van de oorspronkelijke opstalovereenkomst blijven onverkort van kracht, aangezien de verlenging van tijdelijke aard is en er zich vanuit de ervaringen in het verleden ook geen wijzigingen opdringen.

De andere bepalingen van de oorspronkelijke opstalovereenkomst blijven onverkort van kracht, aangezien de verlenging van tijdelijke aard is en er zich vanuit de ervaringen in het verleden ook geen wijzigingen opdringen.

### **3. Besluit**

Met 34 ja-stemmen

**Artikel 1:** De opstalakte, d.d. 1 juni 1978, tussen het stadsbestuur Sint-Niklaas en de NV Brouwerijen ARTOIS, H.R. voor het perceel kadastraal gekend onder sectie B nr. 1267-1264 d delen met een oppervlakte van 2.393,75 m<sup>2</sup>, waarvan het provinciebestuur Oost-Vlaanderen in de rechten en plichten is getreden in gevolge de erfpachtovereenkomst tussen het stadsbestuur Sint-Niklaas en het

./...

provinciebestuur Oost-Vlaanderen, dd .15 juni 2015, wordt gewijzigd met name het artikel 2 (wijziging van de einddatum naar 31 december 2021).

**Artikel 2:** De deputatie wordt gemachtigd om de Provincie in rechte te vertegenwoordigen om het wijzigen van de opstalakte met AB Inbev zoals hierboven vermeld toe te staan.

Gent, 19 juni 2019

namens de Provincieraad:

De provinciegriffier,  
Albert De Smet

De voorzitter,  
Phaedra Van Keymolen