

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 18 december 2023 - Openbare zitting

Aanwezig: Maxine Willemsen, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Patrick Princen, Greet Geypen, Björn Siffer, Arthur Orlans, Rina Rabau
Nkandu, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De
Francesco, schepenen
Koen Anciaux, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François,
Marina De Bie, Fabienne Blavier, Karel Geys, Kristof Calvo, Jan
Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid
Kluppels, Frie Niesten, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue,
Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens,
Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Barbara Van
de Perre, Karl Lauwers, Bert Smits, Liana Davtyan,
gemeenteraadsleden
Myriam Colle, algemeen directeur wd.

**47. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring overeenkomst tot vestiging van
erfdienstbaarheden op percelen van de Stad Mechelen met betrekking tot het
windproject van Ecopower in Mechelen.**

Motivering

Voorgeschiedenis

- 28.01.2014 gemeenteraad – punt 44: goedkeuring overeenkomst met de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) houdende overdracht door de stad Mechelen van het pompstation over de Vrouwvliet met al haar installaties, gelegen nabij de Blarenberglaan in Mechelen-Noord, gekadastreerd of gekadastreerd geweest Mechelen 2^e afdeling sectie B nummer 681/d/deel en deel zonder kadastrale nummer, groot volgens meting circa 6.334m².
- 28.11.2022 gemeenteraad – punt 26: Goedkeuring overeenkomsten tot vestiging erfdienstbaarheden voor bouw en exploitatie windturbine door Ecopower.
- Collegebeslissing 4 december 2023 - agendapunt 69: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

De VMM heeft een recht van opstal gegeven aan Ecopower, middels een concessieovereenkomst d.d. 10/01/2020, voor de bouw en exploitatie van een windturbine en toebehoren ter hoogte van het pompstation aan de Vrouwvliet nabij de Blarenberglaan in Mechelen-Noord.

Voor de exploitatie van de windturbine heeft Ecopower verschillende zakelijke rechten nodig op de percelen rond de windturbine, die momenteel onder andere eigendom zijn van de stad. De noodzakelijke erfdienstbaarheden zijn:

- een recht van overdraai over de Percelen voor de wieken van de rotor van de Windturbine;
- een recht van doorgang onder de Percelen voor het aanleggen en ingraven van ondergrondse leidingen naar de Windturbine;
- een recht van overgang en vrije toegang tot de Percelen om de Windturbine op te richten, te exploiteren, onderhouden en/of af te breken, hierin inbegrepen het recht om een toegangsweg aan te leggen en te gebruiken;
- een erfdienstbaarheid non-aedificandi voor gebouwen of constructies en beplantingen die de bouw of exploitatie van de Windturbine zouden hinderen, zodat het onder meer mogelijk is voor Ecopower om voor de bouw, het onderhoud of de afbraak van de Windturbine een kraan open te leggen om deze op te bouwen op de kraanplaats. De kraan openleggen wordt gezien als een hinderlijke handeling waarvoor onderling overleg vereist is zoals bepaald in art. 2.3;

- het recht om werkzaamheden te verrichten op de Percelen die nodig zijn voor de oprichting, het onderhoud, de exploitatie en/of de afbraak van de Windturbine, waaronder de aanleg van (tijdelijke) toegangsweg, werkplatform en kraanplaats zoals weergegeven om het Inplantingsplan.

Er werden eind 2022 reeds overeenkomsten opgemaakt en goedgekeurd door de gemeenteraad.

- Een overeenkomst met de Stad Mechelen voor de percelen B812a, deel van B681g en B676h, eigendom van de Stad;
- Een overeenkomst met de Stad Mechelen en AWV voor perceel B676g, gezien het feit dat dit perceel in onverdeeldheid was.

Er werd tevens eind 2022 een overeenkomst opgemaakt tussen Ecopower en AWV voor perceel B682b. Er werd vastgesteld dat perceel B682b niet van AWV bleek te zijn, maar dat dit perceel eveneens in onverdeeldheid was van de Stad Mechelen en de Vlaamse Waterweg. Bovendien wou AWV de overeenkomst die Ecopower opgemaakt had voor perceel B676g, en goedgekeurd was door de gemeenteraad, niet ondertekenen.

Er werd dan ook besloten om de twee percelen die in onverdeeldheid waren (enerzijds met de Vlaamse Waterweg, anderzijds met AWV) te splitsen en zo uit onverdeeldheid te treden. Op die manier kan Ecopower met elke partij afzonderlijk onderhandelen over de voorwaarden.

Intussen werd perceel B682b gesplitst in de percelen B829a en B829b, en werd perceel B676g gesplitst in de percelen B829c en 829d, waarbij de percelen 829b en 829d volledig eigendom zijn van de Stad Mechelen.

Er werd dan ook een nieuwe overeenkomst opgemaakt met Ecopower. De belangrijkste voorwaarden van de overeenkomst zijn:

- Rustig genot: de stad Mechelen zal Ecopower het rustig genot geven van haar erfdienstbaarheden en niets ondernemen dat de bouw, exploitatie en/of afbraak van de windturbine zou kunnen hinderen. Ecopower zal, bij het gebruik maken van de aan haar toegekende erfdienstbaarheden, steeds streven naar zo weinig mogelijk hinder voor de toegang tot en uitbating van het containerpark door stad Mechelen en IVAREM.
- Duurtijd: de overeenkomst, inclusief de daarin vervatte erfdienstbaarheden, treedt in werking op de datum van diens ondertekening, voor een bepaalde duur van 30 opeenvolgende jaren.
- Vergoeding: de stad Mechelen ontvangt voor het verlenen van de erfdienstbaarheden een jaarlijkse vaste vergoeding van 3.000 euro. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd.
- Kosten: Ecopower neemt alle kosten en lasten op zich van de bouw, exploitatie en afbraak van de windturbine (met inbegrip van maar niet beperkt tot het aanleggen en verwijderen van eventuele (tijdelijke) toegangsweg(en) en tijdelijke kraanplaats).
- Afbraak: op het ogenblik dat de concessieovereenkomst een einde neemt, zal Ecopower uiterlijk binnen de twee jaar de windturbine afbreken.

Juridische grond

- Artikel 41, 11° van het decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 (Belgisch Staatsblad dd. 15.02.2018): de gemeenteraad is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen (o.a. verkoop van een onroerend goed).

Advies

- Financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

Aanpassing meerjarenplan

Omschrijving reden van aanpassing					
Jaar	MJP	Omschrijving AMJP	Wijziging AMJP	Krediet na wijziging	Verwijzing
2023	MJP009927	Erfdienstbaarheid Ecopower windturbine	-2.850,00	0,00	AMJP10
2024	MJP009927	Erfdienstbaarheid Ecopower windturbine	+150,00	3.000,00	AMJP10
2025	MJP009927	Erfdienstbaarheid Ecopower windturbine	+150,00	3.000,00	AMJP10

2026	MJP009927	Erfdienstbaarheid Ecopower windturbine	+3.000,00	3.000,00	AMJP10
------	-----------	---	-----------	----------	--------

Besluit:

De beslissing wordt genomen met 23 stemmen voor (Maxine Willemsen, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Björn Siffer, Arthur Orlians, Rina Rabau Nkandu, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Koen Anciaux, Marina De Bie, Fabienne Blavier, Kristof Calvo, Frie Niesten, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Elisabet Okmen, Barbara Van de Perre, Liana Davtyan), 10 stemmen tegen (Marc Hendrickx, Catherine François, Jan Verbergt, Katleen Den Roover, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Ingrid Kluppels, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Bert Smits), 5 onthoudingen (Stefaan Deleus, Karel Geys, Dirk Tuypens, Thijs Verbeurgt, Karl Lauwers)

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met het plaatsen van een windturbine op het perceel van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM).

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de overeenkomst goed tot vestiging van erfdienstbaarheden op percelen van de Stad Mechelen met betrekking tot het windproject van Ecopower in Mechelen.

Namens de gemeenteraad:



M. Colle
algemeen directeur wd.




Maxine Willemsen
voorzitter