

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 23 oktober 2018 - Openbare zitting

Aanwezig:

Christiaan Backx, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Greet Geypen, Marina De Bie, Katleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen Anciaux, schepenen Frank Nobels, Frank Creyelman, Ali Salmi, Catherine François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Farid Bennasser, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Indrani Muyldermans, Jamel Ibrahim, gemeenteraadsleden Erik Laga, algemeen directeur

23. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring van de overeenkomst houdende het verlenen door de stad aan Iverlek van een opstalrecht op een perceeltje stadgrond gelegen langsheen het Douaneplein te Mechelen voor de oprichting van een nieuwe elektriciteitscabine.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 19.04.2018: voorstel van Iverlek/Eandis voor de plaatsing van een nieuwe elektriciteitscabine nabij het Douaneplein te Mechelen.
- September 2018: voorlegging inplantingsplan en voorstel tot het afsluiten van een opstalovereenkomst voor een perceeltje grond gelegen langsheen het Douaneplein.
- Collegevergadering 12.10.2018 (punt 27) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

Ten einde de elektriciteitsvoorziening voor de gebouwen in de onmiddellijke buurt van het Douaneplein (Douane, Perron M, Skate House, Hangar S) te kunnen blijven garanderen en, indien nodig, ook voor de openbare netten van Iverlek, is het noodzakelijk dat er een nieuwe elektriciteitscabine wordt opgericht in de omgeving van het Douaneplein. De nieuwe op te richten cabine vervangt een oude cabine die zich momenteel in het gebouw van de douane bevindt.

In overleg tussen de stadsdiensten en Iverlek/Eandis is het aangewezen de nieuwe elektriciteitscabine in te planten op het nieuw aan te leggen openbaar domein (parking) tussen de gebouwen van de douane aan het Douaneplein en de N15 (Benoît Ballonstraat) te Mechelen (cfr. luchtfoto en voorgelegd situatieplan).

Iverlek/Eandis stelt thans voor om, conform gelijkaardige cabines, voor het oprichten van de nieuwe cabine een opstalovereenkomst af te sluiten. De belangrijkste voorwaarden en bepalingen van de voorgelegde overeenkomst zijn o.a.:

- De stad (opstalgever) verleent aan Iverlek (opstalhouder) een opstalrecht op een perceeltje stadgrond, groot circa 30m², gelegen langsheen het Douaneplein, gekadastraerd of gekadastraerd geweest Mechelen 2^o afdeling sectie C zonder nummer.
- Het opstalrecht wordt toegestaan voor een periode van 50 jaar, welke aanvang neemt op 01.01.2019.
- Het opstalrecht wordt gratis verleend.
- Het perceel is bestemd voor het oprichten van een elektriciteitscabine ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening voor de aanpalende gebouwen en, indien nodig, voor de openbare netten van de opstalhouder. Iverlek blijft eigenaar van deze cabine en van de erin opgestelde toestellen en uitrusting.

- De stad verleent aan Iverlek toegang tot deze cabine via haar eigendom.
- Iverlek krijgt toelating ondergrondse energieleidingen aan te leggen en te onderhouden.
- Iverlek mag zijn opstalrecht overdragen aan derden met last voor de overnemer in te staan voor de verdere uitvoering van deze overeenkomst.
- Notaris Paul Verhavert te Mechelen wordt gelast met het opmaken van de authentieke akte van opstalrecht.
- Alle kosten verbonden aan dit recht van opstal zijn ten laste van Iverlek.

Juridische grond

Artikel 43 § 2, 12° Gemeentedecreet: de gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen (o.a. verlenen van een opstalrecht op een onroerend goed).

Argumentatie

Ten einde de elektriciteitsvoorziening voor de gebouwen in de onmiddellijke buurt van het Douaneplein (Douane, Perron M, Skate House, Hangar S) te kunnen blijven garanderen en, indien nodig, ook voor de openbare netten van Iverlek, is de oprichting van een nieuwe elektriciteitscabine noodzakelijk.

De hiervoor door Iverlek voorgelegde opstalovereenkomst is conform de gemaakte afspraken en dient, overeenkomstig de bepalingen van het gemeentedecreet, nog te worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

Financiële gevolgen

Geen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de overeenkomst houdende het verlenen door de stad aan Iverlek van een opstalrecht op een perceeltje stadsgrond gelegen langsheen het Douaneplein te Mechelen voor de oprichting van een nieuwe elektriciteitscabine.

(bijlage)

Artikel 2

De gemeenteraad verleent volmacht aan de heren burgemeester en algemeen directeur om de authentieke akte van opstalrecht te ondertekenen namens de stad Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:


Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 26 oktober 2018


Christiaan Backx
voorzitter

Voorlopige overeenkomst voor een perceel.

Tussen de ondergetekenden

1. **Stad Mechelen**

gevestigd te **2800 Mechelen, Grote Markt 21**, vertegenwoordigd door

- **De heer Bart Somers, burgemeester,**
- **De heer Erik Laga, stadssecretaris algemeen directeur**

Beiden handelend in opdracht van het college van burgemeester en schepenen, in uitvoering van een beslissing van de gemeenteraad van de stad Mechelen van 23 februari 2016

hierna genoemd "de opstalgever"

en

De opdrachthoudende vereniging IVERLEK, Aarschotsesteenweg 58 te 3012 Wilsele – Leuven,

hierna genoemd "de opstalhouder"

is het volgende overeengekomen:

- 1) De opstalgever, handelend in hoedanigheid van eigenaar, verleent aan de opstalhouder, die aanvaardt, een recht van opstal met betrekking tot: een perceel, gelegen te **Mechelen** langsheen de **Douaneplein** met een oppervlakte van **30,00m²** gekadastraerd **1de afdeling sectie C, ZN. nr. 385/12/M/deel**. volgens de plannen van BUUR te 3000 Leuven, Sluisstraat 79/03.02.
- 2) Het perceel is bestemd om een elektriciteitscabine op te richten voor de voeding van het aanpalend gebouw en, indien nodig, ook voor de openbare netten van de opstalhouder. Er wordt overeengekomen dat de opstalhouder eigenaar zal blijven van deze uitrusting. De opstalgever verzaakt aan zijn recht van natrekking op de uitrusting.
- 3) De opstalgevegever verleent aan de aangestelden die werken voor de opstalhouder ten allen tijde een toegang tot het perceel via zijn eigendom. De toegang(mechanisch) tot de cabine moet ook bij stroomonderbreking mogelijk zijn. M.a.w. elektrische toegang/poort, alarmen, toegangscode, badges, e.d. zijn niet toegestaan.

Eveneens bekomt de opstalhouder toelating ondergrondse energieleidingen aan te leggen en te onderhouden in de eigendom van de opstalgever.

Het recht van toegang en doorgang wordt voor de ganse duur van het opstalrecht toegestaan en aanvaard ten titel van erfdienstbaarheid in het voordeel van de cabine, die opgericht wordt op het perceel waarvoor het recht van opstal wordt verleend.

- 4) Huidige overeenkomst wordt aangegaan voor een termijn van 50 jaar welke aanvang neemt op **01.01.2019** om te eindigen op **31.12.2069**.

Indien de noodzakelijkheid van deze cabine blijft ten behoeve van de elektriciteitsverdeling kan deze opstalregeling vernieuwd worden mits akkoord van de opstalgever en de opstalhouder.

- 5) Het opstalrecht wordt gratis verleend.
- 6) De opstalhouder behoudt zijn burgerlijke aansprakelijkheid voor de ongevallen veroorzaakt door zijn installaties
- 7) De opstalhouder mag zijn recht met bijhorende erfdienstbaarheid overdragen aan derden met last voor de overnemer in te staan voor de verdere uitvoering van deze overeenkomst.
- 8) Indien dit perceel in erfpacht gegeven wordt in het kader van de uitbating van het elektriciteitsdistributienetwerk (zowel cabine als leidingen), is deze grond vrijgesteld van bodemattest, overeenkomstig artikel 2,18° van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en artikel 4,7° van het Vlarebo.
- 9) De opstalhouder zal uitsluitend aansprakelijk zijn voor eventuele milieuschade die hij aan het goed zou hebben toegebracht tijdens de duur van deze overeenkomst. De opstalgever zal de opstalhouder in elk geval schadeloos stellen voor de kosten en opgelegde beperkingen ingeval van enige vervuiling en/of milieuschade die niet door de opstalhouder werd veroorzaakt.

- 10) De authentieke akte zal verleden worden voor het ambt van notaris

**Verhavert
te Mechelen**

en dit normaal binnen de vier maanden na ontvangst van alle verstuurd documenten, inclusief de opmetingsplannen en perceelsidentificatie van een plan (kadaster) door een landmeter opgemaakt op basis van de aangeleverde technische plannen van architect, voor de opmaak van deze akte.

Deze termijn kan mits gegronde redenen verlengd worden, onder andere om aan de opstalhouder, indien hij dit nodig acht, toe te laten vooraf het recht van opstal te laten goedkeuren door zijn directiecomité of raad van bestuur.

De oorsprong van de eigendom is door de notaris op te nemen in de authentieke akte.

- 11) Teneinde te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten en zegelrechten en dit in toepassing van artikel 161 paragraaf 2 van het Wetboek van de Registratierechten, artikel 59 van het Wetboek van de zegelrechten, de omzendbrief van de minister van Financiën van 5 maart 1958 en de ministeriële beslissingen van 10 augustus 1941 en 17 maart 1958, vervangen door het Wetboek diverse rechten en taksen, bij Koninklijk Besluit van 19 december 2006, verklaart de koper:

- dat hij onder toepassing valt van het decreet houdende de intergemeentelijke samenwerking van 6 juli 2001.
- dat hij op fiscaal vlak onder toepassing valt van artikel 26 van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales. dat deze aankoop aangegaan wordt en noodzakelijk is tot verwezenlijking van zijn maatschappelijk doel en dus te algemene nutte,
- dat deze noodzakelijkheid zal erkend worden door zijn raad van bestuur of directiecomité en door de toezichthoudende overheid die de controle uitoefent op deze opdrachthoudende vereniging.

De vrijstelling van registratierechten en zegelrechten, vervangen door het Wetboek diverse rechten en taksen, geldt eveneens voor de bijlagen welke aan de authentieke akte gehecht zijn. Ministeriële Beslissing van 22 november 1957, nr EE/74.413: Bij overdracht in der minne wegens openbaar nut zijn het aan de akte gehecht plan en het besluit van goedkeuring door de hogere overheid van de formaliteit der registratie vrijgesteld.

12) In afwachting van het verlijden van de authentieke akte is het aan de opstalhouder toegelaten op eigen risico het perceel in gebruik te nemen.

13) Alle kosten, met uitzondering van deze betreffende de bodemproblematiek, van deze opstalovereenkomst en van de authentieke akte zijn ten laste van de opstalhouder.

In drievoud opgemaakt te op

Elke partij erkent één exemplaar ontvangen te hebben.

Namens Iverlek,
De opstalhouder,

Namens de stad Mechelen,
De opstalgever,

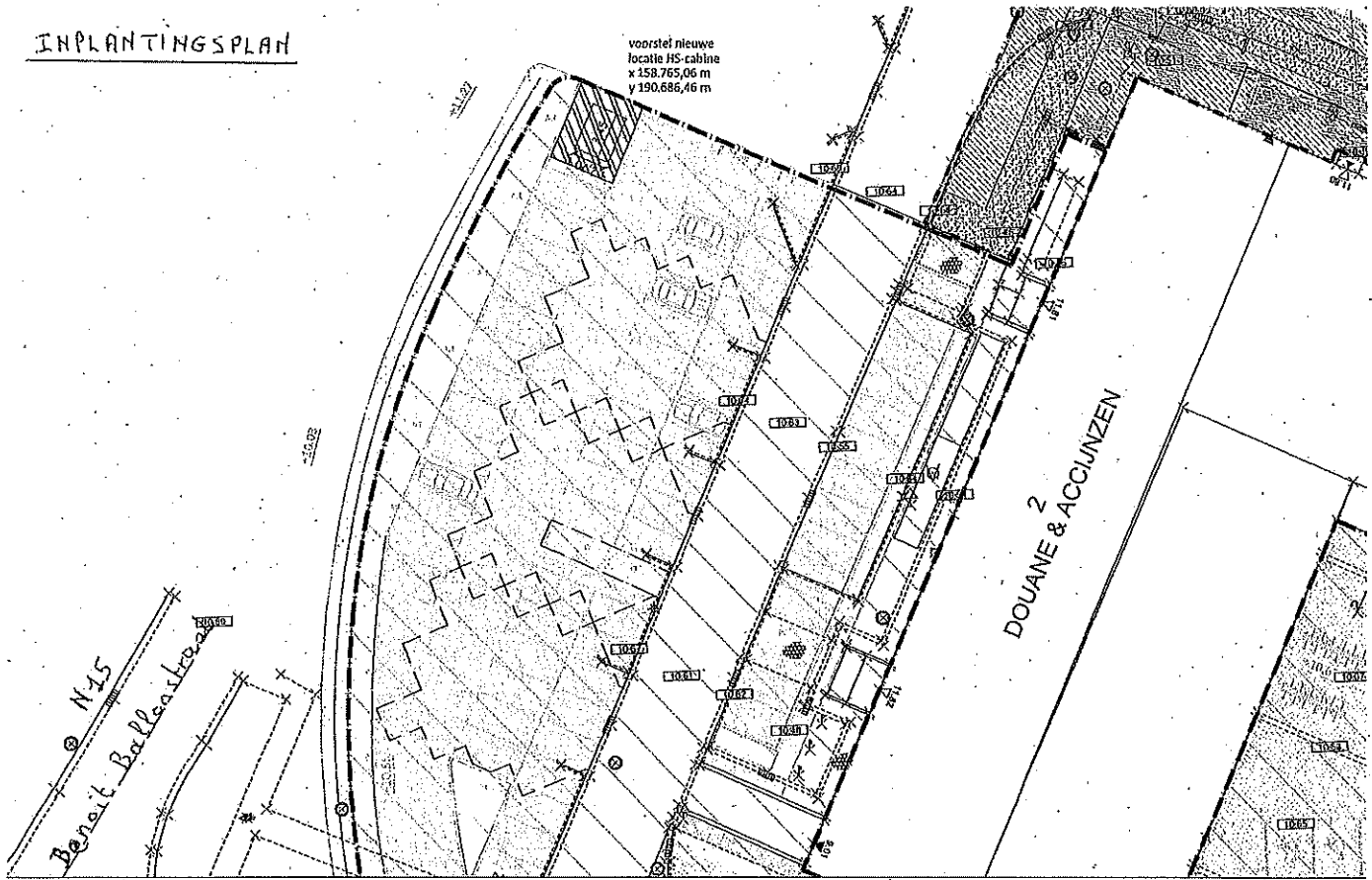
Erik Laga
Algemeen Directeur

Bart Somers
Burgemeester

* Alle bladzijden van deze overeenkomst, inclusief aangehecht plan zijn door de ondergetekenden te paraferen

INPLANTINGSPLAN

voorstel nieuwe
locatie HS-cabine
x 158.765,06 m
y 190.686,46 m



N-15
Benoit Ballaerens

BU
UR
Sibustraai 79 | 3032 - B-3000 Leuven
www.buur.be - info@buur.be
T +32 (0)16 89 85 50 - F +32 (0)16 89 85 49

PROJECT
PLAN
DOCUMENT
STATUS
PROJECTFASE
DATUM
AUTEUR

Jongrenovatie Donsplein Mechelen
MID 2018016 ultvoerkgsplan_aarp12 [evo].dwg