

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 24 april 2018 - Openbare zitting

Aanwezig: Rita Van den Bossche, voorzitter wd.
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,
Katieleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen
Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Ali Salmi, Magda Van Loon, Catherine François, Hans
Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne
Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Farid
Bennasser, Melikan Kucam, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen,
Toon Diependaele, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf,
Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Indrani
Muyldermans, Patrick Riguelle, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris
Jan Bal, adjunct-stadssecretaris

20. RUIMTELIJKE ORDENING. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Mechelen en eigenaars van de Keerdokkaai, in kader van het project Keerdok/Eandis.

De beslissing wordt genomen met 28 stemmen voor (Bart Somers, Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie, Katieleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen Anciaux, Frank Nobels, Magda Van Loon, Catherine François, Hans Keldermans, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Melikan Kucam, Rita Van den Bossche, Patrick Princen, Toon Diependaele, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye) en 8 onthoudingen (Ali Salmi, Caroline Gennez, Karel Geys, Glenn Nason, Farid Bennasser, Johan De Vleeshouwer, Indrani Muyldermans, Patrick Riguelle).

Motivering

Voorgeschiedenis

17 oktober 2014 – punt 71	Het college beslist dat de opmaak van het RUP voor de Keerdoksite door IGEMO uitgebreid dient te worden met de Eandissite, waarbij het RUP Keerdoksite/Eandissite op de hoofdlijnen wordt uitgewerkt.
8 mei 2015 – punt 72	Het college keurt het eindrapport m.b.t. het Masterplan en het Mobiliteitseffectenrapport (Mober) voor de Keerdok- en Eandissite principieel goed.
10 juli 2015	Startvergadering RUP en plan-MER.
14 augustus 2015 – punt 97	Het college keurt het masterplan en het mober voor de sites Keerdok en Eandis goed. Kennishame van de financiële haalbaarheidsstudie voor de sites Keerdok en Eandis.
20 november 2015 – punt 32	Het college neemt akte van de strategische nota Keerdok/Eandis en keurt de overlegstructuur goed.
12 augustus 2016 – punt 20	College: RUP Keerdok-Eandis. Goedkeuring ontwerp Plan-MER.
23 september 2016 – punt 36	College: Keerdok/Eandis – warmtenet.
7 oktober 2016 – punt 22	College: Keerdok/Eandis – overeenkomst stad-W&Z, aanstelling raadsman.
28 oktober 2016 – punt 56	College: Keerdok/Eandis – gemeenschappelijk aanstellen schatter.
9 december 2016 –	College: Keerdok/Eandis – marktverkenning parking Eandistip +

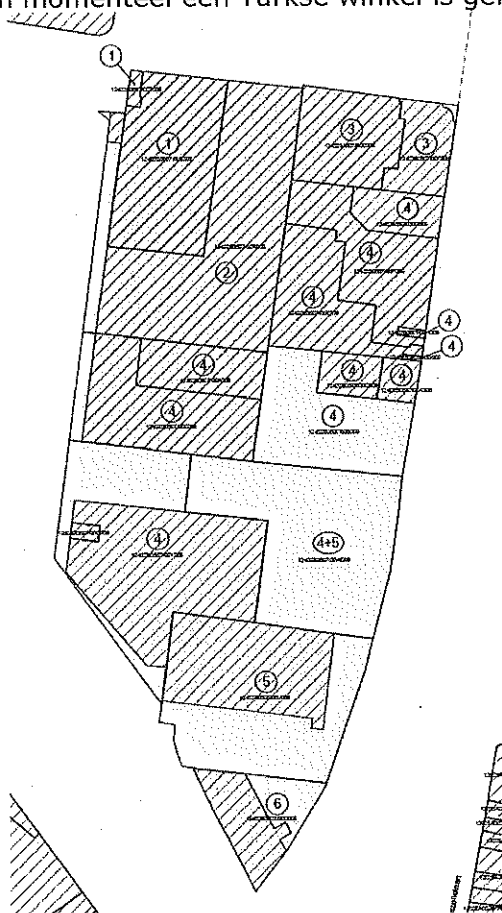
punt 49	opdracht tot extra aanschrijven 4-tal bouwbedrijven.
24 februari 2017 – punt 32	Het college neemt kennis van het syntheserapport van de marktverkenning met betrekking tot de verkoop van de deelgebieden Eandistip en het Rode Kruisplein te Mechelen met bouw- en exploitatieverplichting..
10 maart 2017 – punt 104	Overheidsopdrachten. Ontwerper voor één vaste fiets- en voetgangersbrug en één vaste brug voor gemotoriseerd verkeer over de afleidingsdijle in Mechelen ter hoogte van de Keerdok- en Eandissite. Verwijzing voor goedkeuring bestek 2017-OO-PP-155 en gunningswijze Open Offertevraag voor goedkeuring naar de gemeenteraad
17 maart 2017 – punt 24 en 25	RUP Keerdok-Eandis: aktename verslag plenaire vergadering + inname standpunten - goedkeuring ontwerp - RUP en doorverwijzing naar gemeenteraad voor voorlopige vaststelling.
28 maart 2017 punt 26	Gemeenteraad: Goedkeuring overdraagbare, exclusieve en eenzijdige verkoopbelofte Eandistip.
28 maart 2017 – punt 27	Gemeenteraad: Goedkeuring Overeenkomst tot vestiging van recht van overgang.
28 maart 2017 – punt 28	Gemeenteraad: Voorlopige vaststelling van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Keerdok - Eandis en bijhorend onteigeningsplan, bestaande uit 3 deelplannen
28 maart 2017 – punt 30	Gemeenteraad: Goedkeuring selectieleidraad voor de overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen.
28 maart 2017 – punt 29	Gemeenteraad: Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst stad-Iverlek inzake de vermarkting van de Eandiswijk, Eandissite - Elektriciteitstraat Mechelen.
21 april 2017 – punt 81	Samenstelling beoordelingscommissie overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode-Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen.
12 mei 2017 – punt 26	Gunning ontwerper 2 bruggen ter hoogte Keerdok en Eandissite
27 juni 2017	Goedkeuring gemeenteraad: • Overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen, bestek Perceel 1 (Eandistip en Rode Kruisplein) en bestek Perceel 2 (Eandiswijk) • De samenwerkingsovereenkomst Keerdok/Eandis tussen stad Mechelen – het Agentschap Wegen en Verkeer (dit ontwerpbesluit) • De principeovereenkomst Keerdok/Eandis tussen stad Mechelen – Waterwegen en Zeekanaal nv • De overdraagbare en eenzijdige verkoopbelofte Rode Kruisplein • De overdraagbare, exclusieve en eenzijdige verkoopbelofte Eandiswijk
15/09/2017	Goedkeuring aanvraagdossier Projectsubsidie Stadsvernieuwing
08/12/2017	Goedkeuring voorontwerp 2 bruggen ter hoogte Keerdok en Eandissite
15/12/2017	Overheidsopdracht houdende de verkoop van de percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk, perceel 1 en perceel 2, beoordeling regelmatigheid
12/01/2018	Voorontwerp Kruispunt N16 – Elektriciteitstraat, kennisname startnota
23/01/2018	Definitieve vaststelling RUP Keerdok/Eandis door gemeenteraad
16/02/2018	Voorontwerp Kruispunt N16 – Elektriciteitstraat, goedkeuring verantwoordingsnota
13/04/2018 – punt 75	Doorverwijzing naar gemeenteraad: Goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst tussen de stad en de eigenaars Retail Estates nv, Krabbendijke nv, Immo Iris nv, Immo Briljant nv, Wickes Land Development nv, de nv Finsbury Properties, JBC nv en Maatschap Bouwmarkt Gent met betrekking tot het project Keerdok/Eandis.

Feiten en context

De gemeenteraad heeft het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis definitief vastgesteld op 23 januari 2018. Het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis bevat verschillende Deelplannen,

waaronder het Deelplan Keerdokkaai. Het Deelplan Keerdokkaai omvat de percelen van volgende eigenaars:

- nv Krabbendijke (1), eigenaar pand waarin momenteel AS Adventure, Joker en Artsen zonder Vakantie zijn gehuisvest
- nv Immo Briljant en nv Immo Iris (2), eigenaar pand waarin momenteel JBC is gehuisvest
- vennootschap Rode Kruisplein (3), eigenaar panden waarin momenteel snooker, Golden Palace en woning in zijn gehuisvest.
- nv Retail Estates (4), eigenaar van de panden waarin momenteel zijn gehuisvest:
 - Vandenborre
 - Pand voormalige Harper's
 - Pro Duo
 - Orchestra
 - Leenbakker
 - Blokker
 - Babydump
 - Lokalen dansschool
- nv Wickes Land Development (5), pand waarin momenteel Gamma is gehuisvest
- Dirlik (6), pand waarin momenteel een Turkse winkel is gehuisvest



Eigenaars 1, 2, 4 en 5 hebben aan de Stad met betrekking tot de ontwerp versie van het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis bezwaren overgemaakt. Deze eigenaars hebben hun intenties kenbaar gemaakt om beroep aan te tekenen bij de Raad van State zodra het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis definitief zou worden vastgesteld en gepubliceerd.

De grootste bezorgdheid van deze eigenaars is het feit dat er een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd waarbinnen hun activiteiten niet passen zonder dat er enig perspectief is op een verhuis naar een nieuwe locatie en er binnen de termijn tot aan een verhuis geen zekerheid is dat ze hun bestaande activiteiten op een kwaliteitsvolle manier kunnen blijven uitoefenen.

Tussen de stad en eigenaars 1, 2, 4, 5, de nv Finsbury Properties, JBC nv en Maatschap Bouwmarkt Gent werd dan ook overeengekomen een samenwerkingsovereenkomst op te maken. Eigenaars 1, 2, 4 en 5 vertegenwoordigen 89 % van de private eigendommen binnen het deelplan Keerdokkaai.

Eigenaars 3 en 6 zullen niet deelnemen in deze samenwerkingsovereenkomst.

Argumentatie

De samenwerkingsovereenkomst regelt de wederzijdse verhouding tussen de stad enerzijds en de eigenaars Retail Estates nv, Krabbendijke nv, Immo Iris nv, Immo Briljant nv, Wickes Land Development nv, de nv Finsbury Properties, JBC nv en Maatschap Bouwmarkt Gent anderzijds bij het uitvoerbaar worden en het in werking treden van het Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis en in het bijzonder bij de realisatie van de doelstellingen van het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis.

Partijen erkennen dat de overeenkomst wordt gesloten teneinde hun wederzijdse belangen maximaal en binnen hun respectieve mogelijkheden te regelen.

Het gaat daarbij om het door de stad behartigde algemeen belang, zonder dat de stad ten aanzien van de eigenaars tot onteigening moet overgaan, en anderzijds de zakelijke en commerciële belangen van de eigenaars en de huurders-partijen.

De samenwerkingsovereenkomst (SWO), gevoegd als bijlage, legt onder meer volgende afspraken vast:

- Beide Partijen een **'standstill'** respecteren:
 - Gedurende de periode totdat de handelszaken zijn geherlocaliseerd of stopgezet zijn en in alle geval, gedurende vijf jaar na de inwerkingtreding van het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis.
 - In deze periode zal de stad het onteigeningsplan niet uitvoeren op de gronden van bovenvermelde eigenaars, de normale uitbating van de handelszaken niet bemoeilijken, mee zoeken naar een alternatieve locatie voor de Gamma.
 - In deze periode zullen de bovenvermelde eigenaars de bestaande handelszaken niet uitbreiden of substantieel wijzigen
 - Voor de bestaande huurovereenkomsten die verstrijken tijdens de standstill periode en nadat de betrokken huurder om een handelshuurhernieuwing heeft verzocht, behouden de eigenaars zich het recht voor om de handelshuurhernieuwing toe te staan op basis van artikel 14 (en verder) van de Handelshuurwet aan overeen te komen voorwaarden of bepaald ingevolge rechterlijke uitspraak.
 - Aan enige derde noch bijkomende noch nieuwe rechten toekennen met betrekking tot de handelszaken, behalve voor nieuwe gebruikers van leegstaande handelszaken of handelszaken die zouden leeg komen te staan en dit voor maximaal de standstill periode van 5 jaar. In het laatstgenoemde geval sluiten de eigenaars geen nieuwe handelshuurovereenkomsten, doch kunnen zij gedurende de standstillperiode een overeenkomst van preciaire bezetting afsluiten met nieuwe gebruikers en dit met een duurtijd tot maximaal de datum waarop de standstillperiode verstrijkt.
- De eigenaars zich **onthouden van bezwaren of beroepen** tegen het Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis en/of een beweerde onwettigheid ervan in te roepen.
- Beide Partijen wensen de doelstellingen van het (definitief) Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis na te komen door de **verkoop van de gronden door de eigenaars** waarop de handelszaken zijn gelegen en dit binnen de 6 maanden na effectieve verhuis van de handelszaken waarvoor er op het ogenblik van ondertekening van deze overeenkomst een akkoord is voor herlokalisatie.
- De stad een beding opneemt in het bestek en de te sluiten samenwerkingsovereenkomst met de te kiezen promotor(en) in het kader van de door de stad uitgeschreven opdracht Eandistip en Rode Kruisplein wat betreft **minder-hinder bepalingen**, waaronder:
 - Behoud 40 parkeerplaatsen op het Rode Kruisplein en 25 langs het Keerdok ten behoeve van de handelszaken gelegen aan het Rode Kruisplein vanaf de opstart van de werf op het Rode Kruisplein tot einde stand still periode. (voorwaarde voor opstart werf Rode Kruisplein is het geopend zijn van het parkeergebouw Eandistip)
 - Het uitsluiten van bewoners en werknemerskaarten voor deze parkeerplaatsen. Aanpassen van tarieven voor deze parkeerplaatsen zodat gebruik voor handelszaken wordt geoptimaliseerd.
 - Goede bereikbaarheid en signalisatie van de parkeerplaatsen.

NV Retail Estates heeft haar zakelijke rechten van haar kadastrale percelen reeds grotendeels ondergebracht in de nv Finsbury Properties. NV Retail Estates heeft de andere eigenaars uitgenodigd om tevens tot inbreng van hun zakelijke rechten over te gaan. De besprekingen terzake zijn reeds gaande. Op die manier worden de zakelijke rechten van de eigenaars zoveel als mogelijk verenigd met het oog op een toekomstige overdracht ter realisatie van het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de samenwerkingsovereenkomst tussen de stad en de eigenaars Retail Estates nv, Krabbendijke nv, Immo Iris nv, Immo Briljant nv, Wickes Land Development nv, de nv Finsbury Properties, JBC nv en Maatschap Bouwmarkt Gent met betrekking tot het project Keerdok/Eandis.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter wd.
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 25 april 2018

Rita Van den Bossche
voorzitter wd.

OVEREENKOMST

TUSSEN

Enerzijds

1. de **nv Retail Estates**, met maatschappelijke zetel te Industrielaan 6, 1740 Ternat en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0434.797.847;
2. de **nv Finsbury Properties**, met maatschappelijke zetel te Industrielaan 6, 1740 Ternat en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0878.249.777;
3. de **nv Wickes Land Development**, met maatschappelijke zetel te 2030 Antwerpen, Noorderlaan 99A en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0433.783.109;
4. de **nv Immo Briljant**, met maatschappelijke zetel te 3530 Houthalen, Centrum Zuid 3401 en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0811.980.763;
5. de **nv Immo Iris**, met maatschappelijke zetel te 3530 Houthalen, Centrum Zuid 3401 en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0456.438.745;
6. de **nv Krabbendijke**, met maatschappelijke zetel te 2000 Antwerpen, Drukkerijstraat 22 en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0423.656.507;

Hierna 'de Eigenaars'

EN

1. de **nv JBC**, met maatschappelijk zetel te 3530 Houthalen, Centrum Zuid 3401 en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0429.340.608;
2. de **Maatschap Bouwmarkt Gent**, met maatschappelijke zetel te 2030 Antwerpen, Noorderlaan 99A en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0458.296.294 en met als vennoten de bvba Ardenne Bricolage, de bvba DIY Retail Services en de bvba M.A.G.;

Hierna 'de Huurders-Partijen'

EN

Anderzijds

De **STAD MECHELEN**, met adres Grote Markt 21 te 2800 Mechelen, vertegenwoordigd door de heer Bart SOMERS, burgemeester en de heer Erik LAGA, stadssecretaris, handelend in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad dd. ...,

Hierna 'de Stad'

Naar partijen de Eigenaars, de Huurders-Partijen en de Stad wordt hierna gezamenlijk verwezen als de "**Partijen**" en afzonderlijk als een "**Partij**".

WORDT GESTELD ALS VOLGT:

1.-

Overwegende dat de Stad een Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan heeft opgemaakt voor de site Keerdok-Eandis ("het **Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis**"); Dat de ontwerp versie van dit Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis voorlopig werd vastgesteld op 28 maart 2017; Dat het openbaar onderzoek liep van 18 april 2017 tot en met 16 juni 2017; Dat de gemeenteraad de definitieve vaststelling van dit Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis heeft goedgekeurd op 23 januari 2018; Dat dit Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis wordt gevoegd als **Biilage 1**;

Overwegende dat het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis verschillende Deelplannen bevat, waaronder het Deelplan Keerdokkaai; Dat de stedenbouwkundige voorschriften van het Deelplan Keerdokkaai het gebied Keerdokkaai bestemmen voor wonen, openbare groene ruimten, openbare verharde ruimten en openbare wegenis; Dat deze stedenbouwkundige voorschriften tevens voorzien in beperkte nevenfuncties, te weten handel met een buurtverzorgende functie, restaurant en café met een buurtverzorgende functie, diensten met een buurtverzorgende functie, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen; Dat deze stedenbouwkundige voorschriften de functies hotel, groothandel en grootschalige detailhandel en kantoren verbieden;

Dat bij dit Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis verder ook een onteigeningsplan met betrekking tot, onder meer, een aantal percelen van de Eigenaars, zoals onder het volgende randnummer nader uiteengezet, is gevoegd;

2.-

Overwegende dat de Eigenaars eigenaar dan wel houder van een zakelijk recht zijn van volgende kadastrale percelen ("de **Gronden Eigenaars**"):

- de nv Retail Estates:
Mechelen, Afdeling 2, Sectie B, nrs. 507/A/9, 507/C/9, 507/D/9, 507/E/9, 507/F/9, 507/G/9, 507/H/9, 507/K/8, 507/R/8, 507/Y/8, 507/Z/8, 507/W/8, 507/B/9;
- de nv Wickes Land Development:
Mechelen, Afdeling 2, Sectie B, nr. 507/V/8;
- de nv Immo Iris en Immo Briljant:
Mechelen, Afdeling 2, Sectie B, nr. 507/R/8/P0006;
- de nv Krabbendijke:
Mechelen, Afdeling 2, Sectie B, nr. 507/R/8/P0004, 507/R/8/P0005, 507/S/8/P0000, 507/T/8/P0000;

Dat Eigenaar 1, de naamloze vennootschap Retail Estates, haar zakelijke rechten van de kadastrale percelen zoals voormeld, op 28 februari 2018 grotendeels in Eigenaar 2, de naamloze vennootschap Finsbury Properties, heeft ondergebracht; dat Eigenaar 2 voor 100% een dochtervennootschap van Eigenaar 1 is; dat Eigenaar 1 de andere Eigenaars heeft uitgenodigd om tevens tot inbreng van hun zakelijke rechten in Eigenaar 2 over te gaan en dat besprekingen terzake reeds gaande zijn; dat de tussenkomst van Eigenaar 2 beoogt om zowel de zakelijke rechten van de Eigenaars zoveel als mogelijk te verenigen, als een toekomstige overdracht ter realisatie van het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis vanuit vennootschapsrechtelijke perspectief te vereenvoudigen;

Dat de Huurders-Partijen uitbaters zijn van de handelszaken gevestigd op bepaalde van de Gronden Eigenaars;

Dat op de Gronden Eigenaars volgende handelszaken zijn gevestigd die worden uitgebaat door huurders die geen partij zijn bij deze Overeenkomst ("de **Handelszaken**"):

- BabyDump B.V. met maatschappelijke zetel te Esdoornstraat 22-B, 5682 CM Best te Nederland (inschrijving KVK 17173294);
- Leen Bakker België NV, met maatschappelijke zetel te Terlindenhofstraat 36, 2170 Merksem;

- Orchestra-Prémaman Belgium NV met maatschappelijke zetel te Avenue Louise 54, 1050 Elsene (Brussel);
- Piocheur NV met maatschappelijke zetel te Antwerpsestraat 36, 2500 Lier;
- Fnac Vanden Borre NV met maatschappelijke zetel te Slesbroekstraat 101, 1600 Sint-Pieters-Leeuw;
- Pro-Duo NV met maatschappelijke zetel te JF Kennedylaan 20, 9000 Gent;
- Dans en expressie vzw met maatschappelijke zetel te Kruisbaan 95, 2800 Mechelen;
- Actief Interim NV met maatschappelijke zetel te Bosstraat 67 bus 2 – 3560 Lummen;
- Artsen Zonder Vakantie vzw, met maatschappelijke zetel te Rode Kruisplein 14-16, 2800 Mechelen;
- Retail Concepts NV, met maatschappelijke zetel te Smallandlaan 9, 2660 Hoboken;

Dat de Gronden Eigenaars gelegen zijn binnen de omschrijving van het Deelplan Keerdokkaai; dat elk van de Handelszaken op de Gronden Eigenaars op heden volledig vergund zijn in overeenstemming met het vigerende BPA nr. 3-1;

Dat deze Handelszaken hoofdzakelijk dienen te worden beschouwd als groothandel dan wel als grootschalige detailhandel, functies die volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis niet meer zijn toegestaan;

Dat volgens de Eigenaars het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis dan ook ernstige sociaal-economische gevolgen voor hen heeft;

Dat zij samen met twee van hun huurders, de Huurders-Partijen, bezwaren van stedenbouwkundige en milieu-aard hebben overgemaakt aan de Stad met betrekking tot het Ontwerp Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis; Dat de Eigenaars en de Huurders-Partijen tevens hun intenties hebben kenbaar gemaakt om beroep aan te tekenen bij de Raad van State tegen het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis en ter vrijwaring van hun rechten voorbehoud maken voor bijkomende rechtsmiddelen;

3.-

Overwegende dat de Stad in overleg is gegaan met de Eigenaars en de Huurders-Partijen;

Dat de Eigenaars en de Huurders-Partijen hebben aangegeven geen verder voorbehoud voor bezwaren te maken, en tevens geen van de bezwaren te benaarstigen, het Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis te aanvaarden en uitdrukkelijk bereid zijn af te zien van hun klachten en bezwaren met betrekking tot het Ontwerp en het (definitief) Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis; dat intussen en op moment van ondertekening van deze overeenkomst zij bevestigen dat mede dankzij de

tussenkomen door de Stad een collectieve en globale oplossing voor alle Handelszaken is gevonden; dat niet alle Huurders van de Handelszaken op datum van deze Overeenkomst al een oplossing voor herlokalisatie hebben gevonden; dat daarom de piste van handelshuurhervorming voor de Huurders nog niet kan uitgesloten worden; dat de Eigenaars immers, weze het in een beperkt aantal gevallen, met verzoeken tot handelshuurhervorming kunnen worden geconfronteerd; dat bovendien voor de Handelszaken waar, om welke reden dan ook, de huidige huurder uit een Handelszaak verdwijnt en zich een nieuwe huurder aanbiedt, er de mogelijkheid moet blijven om gedurende de standstillperiode een precarie bezetting toe te staan;

Dat de Stad deze globale oplossing genegen is, vermits zij achter een spoedige ontwikkeling van het Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis staat; Dat de Stad Mechelen geen voorstander is van de ontwikkeling van twee retailparken op haar grondgebied, de eerste ter hoogte van het Keerdok op de Gronden Eigenaars, de tweede aan de lus van de R6;

Dat de Stad aldus beoogde dat de Eigenaars en de Huurders-Partijen geen verdere actieve stappen ondernemen die het definitief worden van het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis bemoeilijken of verhinderen; Dat door de tussengekomen definitieve oplossing dergelijke toezegging door de Eigenaars kan gegeven worden onder de voorwaarden van deze overeenkomst.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Definities

1.1 Tenzij anders uitdrukkelijk bepaald in deze Overeenkomst, hebben de hierna vermelde begrippen de volgende betekenis:

- **Deelplan Keerdokkaai:** het deelplan zoals afgebakend in het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Keerdok-Eandis.
- **Eigenaars:** de personen genoemd onder punt 2.
- **Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis:** het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Keerdok-Eandis zoals definitief vastgesteld door de Stad op 23 januari 2018 en gevoegd als **Bijlage 1**.
- **Gronden Eigenaars:** de percelen genoemd onder punt 2 en zoals aangeduid op het plan gevoegd als **bijlage 2**.
- **Handelszaken:** de handelszaken genoemd onder punt 2.

- **Huurders:** de personen die Handelszaken uitbaten op de Gronden Eigenaars.
- **Huurders-Partijen:** de Huurders die tevens Partij zijn bij deze Overeenkomst.
- **Keerdokkaai:** de site gelegen te Mechelen en zoals aangeduid op het plan gevoegd als bijlage 2.
- **Ontwerp Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis:** het ontwerp van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Keerdok-Eandis zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 28 maart 2017.
- **Opdracht Eandistip en Rode Kruisplein:** de overheidsopdracht Ref. 2017-OO-PP-186 *"Verkoop van de percelen Eandistip en het Rode Kruisplein te Mechelen met bouwverplichting, perceel 1"*.
- **Overeenkomst:** huidige samenwerkingsovereenkomst.
- **Perceel Eandistip:** Het perceel gelegen te Elektriciteitstraat 70, 2800 Mechelen en kadastraal gekend afdeling 2, sectie B nr. 0518 E 003 (deel) zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 3.
- **Perceel Rode Kruisplein:** Het perceel gelegen te Rode Kruisplein zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 3. Het perceel komt overeen met bouwveld C1 van het Gemeentelijk RUP Keerdok/Eandis.
- **Perceel Eandiswijk:** Het perceel gelegen te Elektriciteitstraat 70, 2800 Mechelen en kadastraal gekend afdeling 2, sectie B nrs. 518_P_003_(deel), 518_F_003, 518_Y_002, 518_E_003 (deel) zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 3.
- **Project De Lus:** het retailproject van de NV First Retail International (FRI) dat gerealiseerd zal worden te Mechelen aan de lus van de R6.

1.2 De verwijzingen naar een artikel of een sub-artikel is een verwijzing naar een artikel of sub-artikel van deze Overeenkomst. De in deze Overeenkomst opgenomen titels hebben geen juridische draagwijdte. Zij dienen enkel om de lezing van deze Overeenkomst te vergemakkelijken.

1.3 De bijlagen bij deze Overeenkomst maken integraal deel uit van deze Overeenkomst.

1.4 Dagen zijn kalenderdagen tenzij anders uitdrukkelijk bepaald.

1.5 Tenzij anders bepaald, omvatten de begrippen in het enkelvoud ook het meervoud.

1.6 Termijnen

De in deze Overeenkomst vermelde termijnen worden gerekend van middernacht tot middernacht. Ze worden gerekend vanaf de dag na die van de gebeurtenis die de termijn doet ingaan. De vervaldag is in de termijn inbegrepen.

Een in maanden of in jaren bepaalde termijn wordt gerekend van de zoveelste tot de dag vóór de zoveelste. Indien de laatste dag van een termijn verstrijkt op een zaterdag, zondag of een wettelijke feestdag wordt de termijn verlengd tot de daaropvolgende werkdag.

Artikel 2 Voorwerp van de Overeenkomst

2.1 De Overeenkomst regelt de wederzijdse verhouding tussen de Stad enerzijds en de Eigenaars en Huurders-Partijen anderzijds bij het definitief worden en het in werking treden van het Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis.

Partijen erkennen dat de Overeenkomst wordt gesloten teneinde hun wederzijdse belangen maximaal en binnen hun respectieve mogelijkheden te regelen. Het gaat daarbij om het door de Stad behartigde algemeen belang, meer bepaald de realisatie van het (definitief) Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis, zonder dat de Stad ten aanzien van de Eigenaars tot onteigening moet overgaan, en anderzijds de zakelijke en commerciële belangen van de Eigenaars en de Huurders-Partijen.

Aan deze Overeenkomst liggen de goede trouw, het evenwichtig en wederzijds karakter van de rechten en verplichtingen, en de wil om een constructieve samenwerking tot stand te brengen, als basisbeginselen ten grondslag. Partijen verbinden zich ertoe om loyaal samen te werken en alle redelijke inspanningen te leveren teneinde alle verbintenissen en doelstellingen van deze Overeenkomst optimaal te realiseren. Partijen verbinden zich ertoe om ook bij de uitvoering van deze Overeenkomst steeds te handelen met inachtneming van deze basisbeginselen.

Partijen verbinden zich ertoe tijdig de nodige begeleidende beslissingen te nemen en afdoende middelen ter beschikking te stellen teneinde alle verbintenissen en doelstellingen van deze Overeenkomst uit te voeren binnen de daartoe door Partijen overeen te komen termijnen.

2.2 Partijen gaan wederzijds de volgende verbintenissen in huidige Overeenkomst aan en waarbij:

- Partijen een 'standstill' respecteren (zie zoals verder beschreven in artikel 3);
- De Eigenaars en Huurders-Partijen zich onthouden van bezwaren of beroepen tegen het Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis en/of een beweerde onwettigheid ervan in te roepen (zie zoals verder beschreven in artikel 4);
- Partijen de doelstellingen van het (definitief) Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis wensen na te komen door de verkoop van de Gronden Eigenaars waarop de Handelszaken zijn gelegen, dan wel, wat Eigenaar 2 (de nv **Finsbury Properties**) betreft, de verkoop van de aandelen in deze vennootschap aan één of meerdere na overleg met de Stad te kiezen promotor(en) en het faciliteren ervan door de Stad (zie zoals verder beschreven in artikel 5);
- De Stad een beding opneemt in het bestek en de te sluiten samenwerkingsovereenkomst met de te kiezen promotor(en) in het kader van de door de Stad uitgeschreven Opdracht Eandistip en Rode Kruisplein houdende de minder-hinder bepalingen zoals beschreven in artikel 6.

Artikel 3 Standstill

3.1 Partijen verbinden er zich wederzijds toe om een standstill te eerbiedigen (i) totdat de Handelszaken zijn geherlocaliseerd of stopgezet zijn (ii) in alle geval, gedurende vijf jaar na de inwerkingtreding van het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis, onder de hierna bepaalde voorwaarden.

3.2 Tijdens de standstill-periode zal de Stad:

- a) niet overgaan tot het uitvoeren van het onteigeningsplan gevoegd bij het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis op de Gronden Eigenaars, dan wel het uitvoeren van andere rechten of prerogatieven op dezelfde gronden, zoals bijvoorbeeld het uitoefenen van voorkeurrechten;
- b) de normale uitbating van de Handelszaken door de Huurders, niet bemoeilijken, inclusief op het vlak van mobiliteit en toegankelijkheid van de site. Onder normale uitbating vallen de maatregelen die vereist zijn om de Handelszaken verder of opnieuw uit te baten zonder ze uit te breiden en/of substantieel te wijzigen. Daartoe behoort tevens het behoud van de huidige rijrichting en verkeerssituatie, de bestaande parkeermogelijkheden en het laden en lossen. Voor een goed begrip preciseren Partijen dat deze verbintenis van de Stad niet inhoudt dat de Stad tijdens de standstill-periode nieuwe vergunningen zou kunnen afleveren die in strijd zijn met het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis of met de decretaal voorziene afwijkingsregels van stedenbouwkundige voorschriften, waaronder de basisrechten voor zonevreemde constructies of zonevreemde functiewijzigingen.

Voor een goed begrip wordt tevens gesteld dat de uitvoering van de Opdracht Eandistip en Rode Kruisplein door de begunstige van deze opdracht, de normale uitbating niet verhindert in de mate de Stad de in de met de gekozen inschrijver opgenomen opdrachtdocumenten

vermeld in artikel 6 doet naleven en dit overeenkomstig de in de opdrachtdocumenten voorziene sancties;

- c) zich inspannen om mee te zoeken naar een alternatieve locatie binnen het grondgebied Mechelen (zonder zijn fusiegemeenten) van de bestaande Gamma-vestiging aan de Guido Gezellelaan van Bricorama en van de Artsen Zonder Vakantie.

3.3 Tijdens de standstill-periode zullen de Eigenaars:

- a) de uitbating van de bestaande Handelszaken niet uitbreiden en/of substantieel wijzigen, met dien verstande dat zij wel gerechtigd zijn om, al dan niet vergunningsplichtige, onderhouds-, herstel- en aanpassingswerken (bijv. op het vlak van brandveiligheid) uit te voeren die zij noodzakelijk achten voor de verdere uitbating van de Handelszaken gedurende de standstill-periode;

Voor de bestaande huurovereenkomsten die verstrijken tijdens de standstill periode en nadat de betrokken Huurder om een handelshuurhernieuwing heeft verzocht, behouden de Eigenaars zich het recht voor om de handelshuurhernieuwing toe te staan op basis van artikel 14 (en verder) van de Handelshuurwet aan overeen te komen voorwaarden of bepaald ingevolge rechterlijke uitspraak.

- b) aan enige derde noch bijkomende noch nieuwe rechten toekennen met betrekking tot de Gronden Eigenaars dan wel de Handelszaken, behoudens (i) in geval van toetreding van derden tot de Overeenkomst met voorafgaand akkoord van de Stad en de betrokken Eigenaar(s), (ii) ten aanzien van nieuwe gebruikers voor leegstaande Handelszaken of Handelszaken die zouden leeg komen te staan en dit voor maximaal de standstill periode van 5 jaar. In het laatstgenoemde geval sluiten de Eigenaars geen nieuwe handelshuurovereenkomsten, doch kunnen zij gedurende de standstillperiode een overeenkomst van preciaire bezetting afsluiten met nieuwe gebruikers en dit met een duurtijd tot maximaal de datum waarop de standstillperiode verstrijkt.

Partijen erkennen dat de Eigenaars hun zakelijke rechten ook gedurende de standstillperiode vrij kunnen inbrengen in Eigenaar 2 (de nv **Finsbury Properties**), naar voorbeeld van Eigenaar 1. Eigenaar 1 zal de overige Eigenaars terzake uitnodigen om tot de inbreng in Eigenaar 2 over te gaan.

3.4 Tijdens de standstill-periode zullen de Partijen hun respectievelijke verplichtingen onder de artikelen 3.2. en 3.3 ten aanzien van alle Huurders in de Handelspanden naleven.

3.5 Onverminderd hetgeen voorafgaat rust op de Eigenaars die hun rechten met betrekking tot de Gronden Eigenaars dan wel de Handelszaken aan derden zouden overdragen, de verplichting om hun verbintenissen op grond van de Overeenkomst, mee over te dragen en rust op de Stad de verplichting om haar verbintenissen overeenkomstig artikel 3.2. a) en 3.2. b) ten aanzien van deze derden na te leven. Daartoe voorzien Partijen in de mogelijkheid tot toetreding van derden met voorafgaand akkoord van alle Partijen.

3.6 De Eigenaars verbinden zich ertoe in ieder geval af te zien van de mogelijkheid die artikel 2.4.8 VCRO hen biedt om binnen een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de goedkeuring van het onteigeningsplan, de Stad te verzoeken om af te zien van de onteigening van de Gronden Eigenaars.

3.7 Partijen verbinden zich er te goeder trouw toe om, in afwachting van de inwerkingtreding van het Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis, niets te ondernemen dat de tenuitvoerlegging van hun verbintenissen zou bemoeilijken en/of de tenuitvoerlegging van het Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis zou verhinderen.

3.8. Eigenaar 2 (de nv **Finsbury Properties**) behoudt zich het recht voor om, in overleg met de Stad, zelf een project te realiseren met het oog op de uitvoering van het Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis.

Artikel 4 Afstand van procedures tegen het Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis

4.1 De Eigenaars en de Huurders-Partijen verbinden zich ertoe om zich te onthouden, alsook afstand te doen van elke procedure welke rechtstreeks of onrechtstreeks de tenuitvoerlegging of realisatie van het Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis bemoeilijkt of verhindert.

Onder deze procedures worden begrepen procedures voor de administratieve en civiele rechter, meer in het bijzonder beroepen tegen het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis dan wel delen ervan bij de Raad van State, beroepen tegen enige vergunning afgeleverd overeenkomstig het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen dan wel enige ander administratiefrechtelijke of burgerrechtelijke procedure waarbij overeenkomstig artikel 159 G.W. een beweerde onwettigheid van het Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis wordt opgeworpen en/of de buiten toepassing verklaring ervan wordt gevorderd.

4.2 De Eigenaars en de Huurders-Partijen verbinden zich ertoe om zich te onthouden van het bieden van enige rechtstreekse dan wel onrechtstreekse ondersteuning aan enige derde partij in beroepen zoals bedoeld in artikel 4.1. en om hun respectievelijke huurders te ontraden om de in dit artikel bedoelde procedures in te stellen.

4.3 De Eigenaars en Huurders-Partijen verbinden zich ertoe om geen enkele (vorm) van (schade)vergoeding te vorderen van de Stad ten gevolge van het Gemeentelijk RUP Keerdok – Eandis en de gevolgen die deze met zich brengen.

Artikel 5 De verkoop van de Gronden Eigenaars

5.1 Onverminderd hetgeen bepaald is in artikel 3.8, verbinden de Eigenaars zich er elk afzonderlijk toe om uiterlijk binnen de 6 maanden na de effectieve herlokalisatie van de Handelszaken op de Gronden Eigenaars waarvoor er op het ogenblik van ondertekening van huidige Overeenkomst met de NV First Retail International (FRI) een akkoord bestaat voor herlokalisatie, hun respectievelijke Gronden Eigenaars voor verkoop aan te bieden overeenkomstig marktconforme voorwaarden aan één of meerdere na overleg met de Stad te kiezen promotoren in functie van een ontwikkeling overeenkomstig de voorschriften van het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis en daartoe met hen in overleg te treden.

Bij gebrek aan akkoord omtrent een herlokalisatie van een Handelszaak op het ogenblik van ondertekening van huidige Overeenkomst, staat het de Eigenaar vrij om Grond(en) voor verkoop aan te bieden overeenkomstig de in lid 1 vermelde voorwaarden.

De verbintenis in de zin van leden 1 of 2 kan in hoofde van Eigenaar 2 (de nv **Finsbury Properties**) de vorm aannemen van een verkoop van de aandelen in deze vennootschap.

Voor zover en in de mate dat er nog lopende handelshuurovereenkomsten zouden zijn op het ogenblik van verkoop, kunnen deze in ieder geval geen belemmering zijn voor de ontwikkeling van de Gronden Eigenaars overeenkomstig het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis, met dien verstande dat de Eigenaars geacht worden deze verbintenis te hebben voldaan door artikel 3.3 na te leven.

5.2 De Stad verbindt zich er daarbij toe om de verkoop van de Gronden Eigenaars, de Handelszaken of de aandelen van Eigenaar 2 (de nv **Finsbury Properties**) te faciliteren zonder dat de Stad zich desbetreffend op enige wijze verbindt tot enige tussenkomst in de verkoopovereenkomsten..

Artikel 6 De minder hinder bepalingen

6.1 De Eigenaars en de Huurders-Partijen zijn op de hoogte dat op het Perceel Eandistip, het Perceel Rode Kruisplein en het Perceel Eandiswijk werken zullen worden uitgevoerd in uitvoering van het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis. De uitvoering van deze opdracht en de hinder die dit

mogelijks met zich meebrengt, wordt door de Eigenaars en de Huurders-Partijen aanvaard mits naleving van de bepalingen onder dit artikel.

Volgende indicatieve timing wordt voor de werken vooropgesteld:

- RUP Keerdok/Eandis
- Definitieve vaststelling door gemeenteraad: 23/01/2018
- Publicatie en inwerkingtreding RUP: 03/2018
- Eandistip (incl. realisatie fiets- en voetgangersbrug):
 - Start werken: 05/2019
 - Einde werken: 04/2021
- Rode Kruisplein (incl. realisatie brug voor gemotoriseerd verkeer)
 - Start werken Gebouw Rode Kruisplein: 09/2021
 - Start werken Publiek Domein Rode Kruisplein: ten vroegste vanaf 01/01/2023
 - Einde werken: 08/2023

6.2 Partijen komen overeen dat de Stad ten behoeve van de Eigenaars en de Huurders minimaal gedurende de standstill periode volgende maatregelen garandeert en waar noodzakelijk deze zal bedingen in de technische voorwaarden van de opdrachtdocumenten van de Opdracht Eandistip en Rode Kruisplein opdat de hinder die de uitvoering van deze Opdracht aan de exploitatie van de Handelszaken zal veroorzaken, zoveel als mogelijk beperkt wordt.

- Binnen de zone aangeduid op **Bijlage 4** worden minimaal 40 parkeerplaatsen op het Rode Kruisplein gegarandeerd, dit vanaf de opstart van de werffase op de bestaande Rode Kruispleinparking tot het einde van de standstill-periode. De Stad verzekert dat de 25 bestaande parkeerplaatsen zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 4 aan de kade van het Keerdok ten zuiden van de Ouwen Dok behouden en eveneens gevrijwaard blijven tijdens de uitvoering van de werken. De contour van deze zone kan enkel in overleg tussen de Partijen aangepast worden tot het einde van de standstill-periode. Partijen komen overeen om de modaliteiten omtrent de gegarandeerde parkeerplaatsen in een afzonderlijke overeenkomst te regelen. De modaliteiten hebben betrekking op de twee onderstaande punten waarbij minstens de volgende principes gelden:
 - Het aanbrengen door de Stad van een signalisatie "voorbehouden voor klanten van de winkels aan het Rode Kruisplein en de Guido Gezellelaan";
 - Een verhoging te beslissen door de Stad van de prijs voor parkeren in de buurt van het Rode Kruisplein en de Guido Gezellelaan met uitzonderingsmaatregelen voor klanten en leveranciers van de winkels aan het Rode Kruisplein en de Guido Gezellelaan gedurende de openings- en leveringsuren (bijvoorbeeld gratis parkeren voor klanten en leveranciers);

- Vanaf de opstart van de werffase op de bestaande Rode Kruispleinparking wordt door de Stad binnen de zones aangeduid op **Bijlage 4** parkeren met bewoners- en werknemerskaarten uitgesloten.
- Vanaf de opstart van de werffase op de bestaande Rode Kruispleinparking zijn minimaal 65 parkeerplaatsen bereikbaar vanaf de Guido Gezellelaan zoals aangeduid op bijlage 4. Hierbij verdwijnen de langspaarkeerplaatsen aan de zijde van de baanwinkels en wordt er 2-richtingsverkeer ingesteld. De werffinrichting zal hiermee rekening houden.
- Vanaf de opstart van de werffase op de bestaande Rode Kruispleinparking wordt signalisatie door de Stad voorzien aan de hand van richtingaanwijzers voor de handelszaken gevestigd aan het Rode Kruisplein, zowel ter hoogte van de bestaande inrit als ter hoogte van de nieuwe inrit.
- De werf voor de realisatie van het Gebouw Rode Kruisplein en de heraanleg van de collector vindt plaats buiten de zone zoals aangeduid op Bijlage 4. De werf voor de heraanleg van de zone zoals aangeduid op Bijlage 4 en de toegangsweg kan pas starten vanaf het einde van de standstill periode.
- Vanaf de opstart van de werffase op de bestaande Rode Kruispleinparking wordt de normale uitbating van de Handelszaken door de Huurders, niet bemoeilijkt anders dan deze die het gevolg zijn van de uitvoering van de Opdracht Eandistip en Rode Kruisplein. Onder normale uitbating vallen de maatregelen die vereist zijn om de Handelszaken verder of opnieuw uit te baten zonder ze uit te breiden en/of substantieel te wijzen. Daartoe behoort tevens het behoud van de huidige bereikbaarheid van de private parkeerplaatsen en het laden en lossen. Voor een goed begrip preciseren Partijen dat deze verbintenis van de Stad niet inhoudt dat de Stad tijdens de standstill-periode nieuwe vergunningen zou kunnen afleveren die in strijd zijn met het Definitief Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis of met de decretaal voorziene afwijkingsregels van stedenbouwkundige voorschriften, waaronder de basisrechten voor zonevreemde constructies of zonevreemde functiewijzigingen.

De Stad verbindt er zich toe om in het kader van de Opdracht Eandistip en Rode Kruisplein doeltreffende, evenredige en afschrikkende sancties te voorzien in geval van de overtreding van de vermelde minder hinder maatregelen.

6.3 Partijen aanvaarden dat de Stad verantwoordelijk is voor het opnemen van deze bepalingen genoemd in artikel 6.2. in de opdrachtdocumenten en de naleving ervan af te dwingen van de begunstigde van de opdracht.

De Eigenaars en de Huurders hebben in voorkomend geval een eigen recht om de begunstigde aan te spreken. Zij zijn evenwel slechts gerechtigd de Stad aan te spreken voor het opstellen van een

Proces-Verbaal van ingebrekestelling overeenkomstig artikel 44 van de Algemene Uitvoeringsregels zo zij de Stad inlichten dat deze bepalingen niet worden nagekomen.

Partijen voegen als bijlage 5 bij deze overeenkomst de relevante bepalingen van het Geactualiseerd Bestek in het kader van de Opdracht Eandistp en Rode Kruisplein en bevestigen dat hiermee op juiste wijze invulling is gegeven aan de bepalingen van dit artikel.

Artikel 7 Duur – Beëindiging

7.1 De Overeenkomst treedt in werking op datum van ondertekening ervan en eindigt wanneer Partijen uitvoering hebben gegeven aan alle op hen rustende verbintenissen en in alle geval uiterlijk vijf jaar na de inwerkingtreding van het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis.

7.2 Zo één der Partijen haar verbintenissen niet zou nakomen dan zien Partijen wederzijds af van de mogelijkheid de ontbinding van deze overeenkomst te vorderen. Partijen komen overeen dat zij op grond van artikel 1184 B.W. enkel de gedwongen uitvoering in natura kunnen vorderen van huidige Overeenkomst, desgevallend meer een schadevergoeding.

7.3 Onverminderd artikel 4, laatste lid, kan de Overeenkomst niet voortijdig worden beëindigd dan met unanimitéit van de Partijen welke unanimitéit uitsluitend door middel van schriftelijke en behoorlijke daartoe ondertekende overeenkomsten kan bewezen worden.

Artikel 8. Rechtskeuze – Confidentialiteit – Bemiddeling – Bevoegdheid

8.1 Deze Overeenkomst wordt beheerst door het Belgische recht.

8.2 Onverminderd de toepassing van de regels inzake openbaarheid van bestuur die tot de openbaarheid zou nopen en het recht van Partijen om in geval van niet naleving van de bepalingen van deze overeenkomst deze overeenkomst voor te leggen in rechte, verbinden de Partijen zich er toe om zich ervan te onthouden over het bestaan van de Overeenkomst of de inhoud ervan mededelingen te doen aan derden. Het begrip "derden" wordt in het kader van de Overeenkomst in de meest ruime zin opgevat en doelt op eender welke persoon of instantie die in deze Overeenkomst niet wordt aangeduid als één der Partijen.

8.3 Alle geschillen tussen Partijen met betrekking tot de Overeenkomst – van welke aard ook – zullen Partijen eerst door bemiddeling trachten op te lossen alvorens beroep te doen op een andere vorm van geschillenbeslechting, tenzij in geval van hoogdringende geschillen. Zij zullen daartoe een aangetekend schrijven richten aan de wederpartij, met de vraag om tot bemiddeling over te gaan.

Partijen zullen dan in onderling overleg en op gezamenlijke kosten een bemiddelaar aanstellen en een bemiddelingsovereenkomst ondertekenen. Deze bemiddelaar zal in elke stand van het geschil onafhankelijk en onpartijdig ten aanzien van alle bij het geschil betrokken partijen moeten optreden.

8.4 Indien het geschil niet opgelost raakt door bemiddeling, dan wel zo in hoogdringende gevallen een bemiddeling niet mogelijk is, zal het uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechtbanken van Antwerpen, Afdeling Mechelen met uitsluiting van enige andere rechtbank.

8.5 Indien één of meerdere van de bepalingen van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk nietig is of zou worden, heeft dit geen invloed op de geldigheid van de andere bepalingen. Bepalingen die nietig zouden zijn, blijven binden voor het gedeelte ervan dat wettelijk is toegelaten. Partijen zijn in de mate van het mogelijke, volgens hun loyaliteit en overtuiging, ertoe gehouden de ongeldige bepalingen te vervangen door een equivalente bepaling die beantwoordt aan de algemene geest van de Overeenkomst.

Opgemaakt te _____ op _____ in zoveel exemplaren als partijen.

Iedere Partij verklaart bij ondertekening een origineel exemplaar te hebben ontvangen.

Voor stad Mechelen

Bart Somers
burgemeester

Erik Laga
stadssecretaris

Voor Retail Estates nv

Voor Finsbury Properties nv

[de heer/mevrouw/vennootschap]
[functie]

[de heer/mevrouw/vennootschap]
[functie]

Voor Wickes Land Development nv

Voor Immo Briljant nv

[de heer/mevrouw/vennootschap]
[functie]

Voor Immo Iris nv

[de heer/mevrouw/vennootschap]
[functie]

Voor JBC nv

[de heer/mevrouw/vennootschap]
[functie]

[de heer/mevrouw/vennootschap]
[functie]

Voor Krabbendijke nv

[de heer/mevrouw/vennootschap]
[functie]

Voor Maatschap Bouwmarkt Gent

[de heer/mevrouw/vennootschap]
[functie]

Bijlagen

Bijlage 1: Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis

Bijlage 2: Plan met aanduiding deelgebieden

Bijlage 3: Plan met aanduiding percelen Eandistip, Eandiswijk en Rode Kruisplein

Bijlage 4: Plan met aanduiding van zones in het kader van minder hinder bepalingen

Bijlage 5: Uittreksel Geactualiseerd Bestek Opdracht Eandistip en Rode Kruisplein