

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 27 juni 2017 - Openbare zitting

Aanwezig: Christiaan Backx, voorzitter wd.
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Greet Geypen, Marina De Bie, Katleen Den Roover,
Stefaan Deleus, Koen Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Frank Creyelman, Ali Salmi, Magda Van Loon, Catherine
François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi,
Fabienne Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof
Calvo, Tine Van den Brande, Tom Kestens, Melikan Kucam, Johan De
Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans,
Zineb El Boussaadani, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia Verbeek,
Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert Delanoetje, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

40. STADSONTWIKKELING. Goedkeuring van overdraagbare, exclusieve en eenzijdige verkoopbelofte Eandiswijk.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

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. Kennisname 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 – punt 49	College: Keerdok/Eandis - marktverkenning parking Eandistip + 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
16 juni 2017 – punten 64, 65, 66 en 67	Doorverwijzing naar gemeenteraad: <ul style="list-style-type: none"> • 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

Feiten en context

Op 28 maart 2017 heeft de gemeenteraad het RUP Keerdok/Eandis voorlopig vastgesteld. Parallel aan het RUP wordt de ontwikkeling van de site voorbereid.

Op 28 maart 2017 heeft de gemeenteraad eveneens volgende documenten goedgekeurd:

- Selectieleidraad voor de overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen
- Overeenkomst tot de vestiging van een zakelijk recht van overgang Eandissite
- De samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot de Eandiswijk
- De overdraagbare, exclusieve en eenzijdige verkoopbelofte Eandistip

De gemeenteraad dient volgende punten goed te keuren:

- 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
- 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 (dit ontwerpbesluit)

Argumentatie

- Het deelgebied Eandiswijk vormt een onderdeel van de ontwikkeling van de Keerdok- en Eandissite.
- Met de goedkeuring van de selectieleidraad voor de overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen door de Gemeenteraad werd de verkoop, op basis van de een samenwerkingsovereenkomst tussen de partijen, opgestart.

- Het perceel Eandistip is eigendom van Iverlek, Imea, Gaselwest, Imewo, Intergem, Iveka; rechtsgeldig vertegenwoordigd door Eandis System Operator.
- In navolging en op basis van de reeds goedgekeurde samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot het perceel Eandiswijk (gemeenteraadszitting 28 maart 2017) werd, naar analogie van het perceel Eandistip en het perceel Rode Kruisplein, een overdraagbare, exclusieve en eenzijdige verkoopbelofte voor het perceel Eandiswijk opgesteld.
- De overdraagbare, exclusieve en eenzijdige verkoopbelofte voor het perceel Eandiswijk zal aan het bestek voor de overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen, perceel 2, Eandiswijk worden toegevoegd.
- De verkoop geschiedt tegen de voorwaarden opgenomen in de reeds goedgekeurde samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot het perceel Eandiswijk.
- De overeenkomst is overdraagbaar: De stad Mechelen krijgt een aankoopoptie van Eandis, maar kan deze overdragen aan een derde partij. De overeenkomst maakt deel uit van het de overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk. De optie zal overgedragen worden aan de begunstigde van de overheidsopdracht.
- De overeenkomst is exclusief: Eandis System Operator verbindt zich er uitdrukkelijk toe gedurende de duurtijd van de verkoopbelofte (i) niet zonder voorafgaand overleg met de Kandidaat-Koper zal overgaan tot het doen van mededelingen aan derden omtrent het vermarkten van het Perceel, (ii) niet rechtstreeks noch onrechtstreeks tot het vermarkten van het Perceel zal overgaan, en (iii) het Perceel niet aan derden zal vervreemden en/of niet zal bezwaren met zakelijke, persoonlijke of administratieve rechten noch verplichtingen van welke aard ook.
- De overeenkomst is eenzijdig: Eandis System Operator verbindt zich perceel Eandiswijk te verkopen indien de aankoopoptie door een kandidaat-koper wordt gelicht volgens de voorwaarden gesteld in de overeenkomst. De stad Mechelen kan niet verplicht worden tot aankoop over te gaan.

Financiële gevolgen

Geen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de overdraagbare, exclusieve en eenzijdige verkoopbelofte Eandiswijk.

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter wd.
(get.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening

Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 30 juni 2017

Christiaan Backx
Voorzitter wd.