

STAD MECHÉLEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 5 september 2017 - Openbare zitting

Aanwezig: Rita Van den Bossche, voorzitter
 Bart Somers, burgemeester
 Marc Hendrickx, Greet Geypen, Katleen Den Roover, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus, Koen Anciaux, schepenen
 Frank Nobels, Bart De Nijn, Ali Salmi, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tine Van den Brande, Farid Bennasser, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, gemeenteraadsleden
 Erik Laga, stadssecretaris

37. STADSONTWIKKELING. Goedkeuring toelating tot preciaire bezetting van een goed van het openbaar domein van Infrabel, gelegen te Hombeek, 5de afdeling, sectie A, perceel langsheen de spoorlijn 53, met het oog op de herinrichting van het Dorpshart van Hombeek.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

25.11.2014	In het kader van de opdracht "Opmaak van 1. een ontwerp voor de heraanleg van het dorpsplein Hombeek en cluster Diepestraat-Stationsplein 2. het begeleidend participatietraject" werd een bijzonder bestek met nr. 2014-PP-628 opgesteld door Afdeling projecten en planning in samenwerking met Administratie stedelijke infrastructuur. De gemeenteraad verleende goedkeuring aan de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van deze opdracht, met name de open offerteaanvraag.
13.03.2015	Het college van gunt de opdracht op basis van het verslag van nazicht aan de economisch meest voordelige regelmatige (rekening houdend met de gunningscriteria) bieder, zijnde Vectris cbva, Vital Decosterstraat 67A/0201 te 3000 Leuven.
12.06.2015	Het college van keurt fase 1-2-3-4 van het participatietraject 'Dorpshart Hombeek' goed.
04.12.2015	Het college van neemt kennis van de toelichting door Geert Vercruysse, Vectris, en Peter Cokelaere, Ruimtelijke Planning & Mobiliteit, bij het ontwerpend onderzoek dat opgemaakt werd door studie bureau Vectris cbva met betrekking tot de heraanleg van het dorpsplein Hombeek en de cluster Diepestraat-Stationsplein. Het college gaat akkoord met de voorgestelde principes. Het college geeft opdracht het ontwerpend onderzoek voor te leggen aan betrokken diensten en actoren, om daarna het voorontwerp te kunnen finaliseren, o.a. <ul style="list-style-type: none"> - Verkeerscommissie (januari 2016) m.b.t. circulatie en parkeren - Dienst Natuur- en Groen m.b.t. beplantingsplan - Dienst Jeugd m.b.t. invulling spel - Dienst Beheer Openbaar Domein m.b.t. dorpsloop Het college keurt het terugkoppelmoment van het voorontwerp op 1 en 2 februari 2016 goed en vaardigt burgemeester Bart Somers, de schepenen Marc Hendrickx, Marina De Bie, Katleen Den Roover en Christiaan Backx en raadslid Stefaan Deleus af om hierop aanwezig te zijn.

26.02.2016	Het college neemt kennis van de brief van NMBS d.d. 25 januari 2016 met betrekking tot de gronden van de NMBS aan het stationsplein te Hombeek. Het college geeft opdracht om de problematiek na het overleg met NMBS terug voor te leggen aan het college.
21.10.2016	Het college geeft opdracht aan de afdeling openbaar domein om overleg met Infrabel te organiseren.
20.01.2017	Het college neemt kennis van de toelichting door Isabelle Terrie, Openbaar Domein, en Leen Schaerlaekens, Mobiliteit, bij het voorstel van Infrabel tot afschaffing van de overweg Bankstraat. Het college is principieel niet akkoord met het afschaffen van de overweg omdat dit extra sluipverkeer genereert, met impact op globale mobiliteit en omdat het dorpshart doorgesneden wordt. Het college suggereert de mogelijkheid te onderzoeken om een tunnel te voorzien door verhoging van het spoor aan de overweg. Het college verklaart zich bereid om de parking die zij wenst op te richten op het stationsplein aan te passen indien dit in de toekomst noodzakelijk zou blijken voor alternatieve plannen van de spoorwegen. Het college besluit om de stedenbouwkundige aanvraag in te dienen met behoud van het onderdeel stationsplein met de bedoeling dit ook effectief te realiseren.
12.05.2017	Vaststelling rooilijn voor doorverwijzing gemeenteraad Dorp Hombeek.
20.03.2017	Overleg Infrabel en verschillende stadsdiensten.
07.04.2017	Het college gaat principieel akkoord met een aantal aanpassingen van het ontwerp voor de heraanleg van het dorpshart voor Hombeek.
23.05.2017	Gemeenteraad keurt rooilijnplan en innemingsplan goed voor Dorpsplein Hombeek.
18.08.2017 - punt 16	Het college keurt de overeenkomst "Toelating tot preciaire bezetting van een goed van het openbaar domein van Infrabel, gelegen te Hombeek, 5 ^{de} afdeling, sectie A, perceel langsheen de spoorlijn 53" principieel goed en verwijst dit punt door naar de gemeenteraad.

Feiten en context

De stad plant een heraanleg van het dorpshart van Hombeek. De heraanleg van het Stationsplein zit vervat in deze plannen. Het Stationsplein is momenteel integraal eigendom van NMBS. Tot op heden liepen er verregaande gesprekken met betrekking tot de aankoop van de gronden door de stad Mechelen.

Gezien de strategische ligging van de gronden nabij het spoor en de overweg aan de Bankstraat, zal Infrabel gebruik maken van haar voorkeepsrecht voor een deel van deze gronden.

Argumentatie

In afwachting van een project voor de vervanging van de overweg aan de Bankstraat geeft Infrabel de stad Mechelen via 'Toelating tot preciaire bezetting van een goed van het openbaar domein van Infrabel' de toelating om het Stationsplein te heraanleggen conform het ontwerp voor de heraanleg dorpshart van Hombeek en voor de zone zoals aangeduid op het plan als bijlage.

De werken aan het Stationsplein zullen pas aanvangen begin 2018.

Onder andere volgende aspecten worden in de bezettingstoelating opgenomen:

- Bezettingstoelating gaat in op de dag dat Infrabel eigenaar wordt van de zone zoals aangeduid op het plan als bijlage (*vermoedelijk 1 januari 2018*).
- De toelating wordt verleend voor minimaal 5 en maximaal 12 jaar. Geen stilzwijgende verlenging mogelijk.
- De jaarlijkse bezettingsvergoeding bedraagt 250 euro.
- Na de minimumtermijn van 5 jaar kan Infrabel mits aangetekend schrijven de bezetting stopzetten voor werken ter afschaffing van OW6 Bankstraat.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de toelating tot preciaire bezetting van een goed van het openbaar domein van Infrabel, gelegen te Hombeek, 5^{de} afdeling, sectie A, perceel langsheen de spoorlijn 53, met het oog op de heraanleg van het dorpshart van Hombeek.
(bijlage)

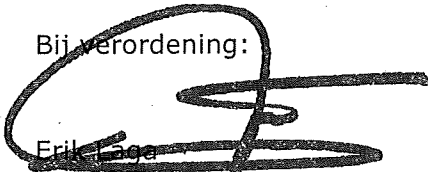
Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

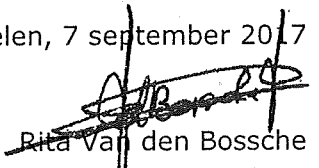
Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:


Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 7 september 2017


Rita Van den Bossche
voorzitter

**TOELATING TOT PRECAIRE BEZETTING VAN EEN GOED VAN
HET OPENBAAR DOMEIN VAN INFRABEL**

Toelating nr. 07820-7533.0

Betreft: de aanvraag tot het in bezetting nemen van Infrabelgrond als tijdelijke parking te Hombeek (Mechelen) door de stad Mechelen.

Plannummer: L53-180_0

Patrimoniumplan: P2.0530.0370

Derdenummer: 15028

De NV van publiek recht, Infrabel, KBO 869.763.267, met maatschappelijk zetel te Marcel Broodthaersplein 2, 1060 Brussel, hier vertegenwoordigd door ir. Gert Schevernels, head of Area NE, verleent toelating aan

Stad Mechelen
Grote Markt 21
2800 Mechelen

hierna genoemd **de bezetter**

het hieronder beschreven goed te bezetten onder de hierna beschreven voorwaarden.

Inleiding

Het via deze toelating in bezetting gegeven goed maakt deel uit van het openbaar domein van Infrabel.

Omdat deze toelating een preciaire bezetting betreft van een goed van het openbaar domein, valt ze niet binnen het toepassingsgebied van de verschillende wetten betreffende de huurcontracten, weze het de huur van een hoofdverblijfplaats, de handelshuur dan wel enige andere vorm van huur zoals opgenomen in het Burgerlijk Wetboek.

De bezettingsvergoeding houdt rekening met de nadelen die eigen zijn aan de toestand van het goed.

De bezetter erkent hierbij dat hij volledig werd ingelicht over de juridische situatie van het goed en het goed met kennis van zaken in bezetting neemt.

Artikel 1: Beschrijving van de in bezetting gegeven goederen

Stad Mechelen

Een onroerend goed gelegen te **Hombeek**, sectie **A 5° adf.** – perceel **z/n**, langs de spoorlijn **53**, ter hoogte van kmp **36.221** en kmp **36,671**, met een totale oppervlakte van **2289,56 m²**.

De bezetter verklaart het goed met de nodige aandacht te hebben bezocht en er geen bijkomende beschrijving van te eisen.

De bezetter erkent het goed te ontvangen in goede staat wat betreft onderhoud en veiligheid.

Artikel 2: Bestemming

Het in bezetting gegeven goed is uitsluitend bestemd als **tijdelijke parking en wegenis**.

Artikel 3: Duur en opzegging

De bezettingstoelating wordt verleend voor een duur van **minimum 5 en maximaal 12 jaar** ingaand op het ogenblik dat Infrabel de zakelijke rechten op het onroerend goed heeft bekomen. Na het beëindigen van de bezetting zijn deze gronden noodzakelijk voor de bouw van een fietstunnel onder de sporen van de L53 ter afschaffing van de OW6 Bankstraat.

De bezettingstoelating eindigt van rechtswege bij het verstrijken van deze periode zonder dat Infrabel vooraf een opzegging hoeft te betekenen. Stilzwijgende verlenging van deze toelating wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

De bezetter moet de plaatsen ontruimd hebben op de vervaldatum van deze toelating. Mits onderling akkoord echter kunnen bepaalde zaken behouden blijven.

De bezetter kan de toelating slechts opzeggen op de jaarlijkse vervaldag en dit minstens 1 jaar vooraf met aangetekend schrijven.

Na de minimumtermijn van 5 jaar kan Infrabel mits aangetekend schrijven de bezetting stopzetten voor werken ter afschaffing van OW6 Bankstraat. De opzegtermijn bedraagt 1 jaar.

Artikel 4: Bezettings- en indexeringsvergoeding

De jaarlijkse bezettingsvergoeding bedraagt **€ 250**.

De bezettingsvergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de formule:

$$\frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

Waarbij:

- de basisvergoeding de hierboven vermelde vergoeding is
- het nieuw indexcijfer: dit is van de kleinhandelsprijzen van de maand die de aanpassing van de vergoeding voorafgaat
- het aanvangsindexcijfer: dit is van de maand **01/2018**.

De aanpassing gebeurt elk jaar ter gelegenheid na de facturering.

Dit bedrag moet betaald worden binnen de 60 dagen na ontvangst van de factuur.

De bezettingsvergoeding omvat geen lasten, deze moeten door de bezetter worden betaald.

In geval van laattijdige betaling moet de bezetter vanaf de vervaldatum en van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling, een intrest van 12 procent per jaar betalen, waarbij de intrest telkens voor de volledige begonnen maand wordt berekend.

Artikel 5: Waarborg

Er wordt **geen waarborg** gevraagd voor de omschreven bezetting.

Artikel 6: Plaatsbeschrijvingen

Er wordt geen plaatsbeschrijving van het bezette terrein opgemaakt.

De bezetter erkent de geëffende staat van het bezette terrein, vrij van puin of andere overblijfselen van welke aard ook en verbindt er zich toe bij het einde van de bezetting het in aldus beschreven toestand te herstellen, tenzij anders overeengekomen tussen de partijen.

Artikel 7: Bezettingsvoorwaarden

- a) Het goed wordt in bezetting gegeven in de staat waarin het zich bevindt, door de bezetter welgekend, zonder waarborg van inhoud en met alle actieve en passieve erfdienstbaarheden.
- b) De bezetter ziet af van elk verhaal tegen Infrabel voor alle schade die hij zou kunnen lijden als gevolg van de spoorwegexploitatie of van de uitvoering van werken aan de spoorweginfrastructuur.
- c) Op aanvraag moet het personeel van Infrabel of van haar gemachtigden altijd toegang tot het bezette goed kunnen hebben om zich rekenschap te geven van de staat van het goed en van de naleving van de bezettingsvoorwaarden.
- d) De bezetter neemt alle kosten voor zijn rekening voor zijn privé-verbruik, meer bepaald de verbruikskosten voor water, gas, elektriciteit, kabeltelevisie en verwarming. Alle abonnementen, contracten, huur van tellers enz. met betrekking tot deze diensten zijn uitsluitend ten laste van de bezetter.

- e) De bezetter mag geen enkele wijziging uitvoeren aan het goed behalve die welke toegelaten zijn in artikel 2 van deze toelating zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van Infrabel, tenzij anders overeengekomen tussen de partijen. Als er in strijd met deze bepaling wijzigingen zouden zijn uitgevoerd, heeft Infrabel het recht de plaatsen in hun oorspronkelijke staat te laten herstellen op kosten van de bezetter en onverminderd de vordering van vergoedingen of schadeloosstellingen.
- f) Bij het bewerken van de grond houdt de bezetter rekening met de mogelijke aanwezigheid van ondergrondse leidingen. Elke schade ten gevolge van werken uitgevoerd door of in opdracht van de bezetter valt onder de verantwoordelijkheid van de bezetter.
- g) De bezetter stelt vast en erkent de geëffende staat van het terrein, vrij van puin of andere overblijfselen van welke aard ook en verbindt er u toe bij het einde van de bezetting het in aldus beschreven toestand te herstellen, tenzij anders overeengekomen tussen de partijen.
- h) Op de bezetter rusten de rechten en de verplichtingen van een exploitant waarvan sprake in het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering en het besluit van de Vlaamse regering van 5 maart 1996 houdende vaststelling van het Vlaamse reglement betreffende de bodemsanering (VLAREBO).
- i) De bezetter verklaart dat hij op de bezette grond geén activiteiten zal uitoefenen of reeds uitoefent die vermeld zijn in bijlage 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 maart 1996 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering (VLAREBO).
- j) Ingeval van verkoop van de bezette grond treedt de nieuwe eigenaar in de rechten van Infrabel, zonder enige beperking en ter volledige ontlasting van deze. De bezetter erkent het precair karakter van deze toelating.
- k) Behoudens voorafgaandelijke schriftelijke toelating van de NV Infrabel is het de bezetter verboden om het even welke constructie, zelfs een uitneembare, op te richten, of een activiteit uit te oefenen die gevaarlijk, ongezond of hinderlijk geacht wordt of waarvoor een bijzondere toelating vereist is uit hoofde van de bestaande of uit te vaardigen wetten en reglementen.

Artikel 8: Publiciteit

De bezetter mag op het bezette goed een bord plaatsen waarop uitsluitend zijn naam, zijn handelsnaam en het voorwerp van zijn activiteit zijn vermeld. Alle publiciteit is verboden, uitgezonderd als hiervoor een specifieke toelating van Infrabel werd verleend.

Artikel 9: Verzekeringen

Niet van toepassing voor dit contract.

Artikel 10: Onderhoud en herstellingen

De bezetter neemt zowel het klein onderhoud als het groot onderhoud van het in bezetting gegeven goed voor zijn rekening. Infrabel is dan ook volledig ontheven van het onderhoud van het in bezetting gegeven goed.

De bezetter moet het goed onderhouden als een goede huisvader.

De aandacht van de bezetter wordt ook gevestigd op het feit dat hij ervoor moet zorgen dat de vegetatie op de site onder de beperkingen blijft die worden opgelegd door de wet van 25 juli 1891, gewijzigd met de wet van 21 maart 1991 op de politie der spoorwegen. De bezetter mag zich niet beroepen op het feit dat de vegetatie die beperkingen op het ogenblik van de ingenottreding te buiten ging om zich aan zijn verplichting te onttrekken.

Artikel 11: Belastingen

Alle om het even welke belastingen en taksen die rechtstreeks op het bezette goed betrekking hebben, zijn ten laste van de bezetter, met inbegrip van de onroerende voorheffing.

De onroerende voorheffing wordt door de bezetter gedragen naar rata van de bezettingsduur. Elke begonnen maand wordt als een volledige maand beschouwd.

Artikel 12: Leefmilieu - Stedenbouw

De bezetter verklaart, met betrekking tot de toegestane bestemming van de bezetting, alle nodige stappen te hebben ondernomen en alle informatie te hebben ingewonnen wat betreft de naleving van de stedenbouwkundige en milieubepalingen, onder andere betreffende de stedenbouwkundige en milieuvoorschriften van het goed, de aan te vragen vergunningen om de activiteiten op het in bezetting gegeven goed uit te oefenen. Bijgevolg geeft Infrabel geen enkele waarborg wat de mogelijkheid voor de huurder betreft om in het kader van deze overeenkomst de opgegeven en toegestane activiteiten te kunnen uitoefenen.

De bezetter neemt alle kosten ten laste die Infrabel zouden worden aangerekend als gevolg van de aanwezigheid van afval of iedere andere vorm van vervuiling op het goed na afloop van de bezetting.

Artikel 13: Bezetting en onderbezetting

Behoudens met de voorafgaande schriftelijke toestemming van Infrabel, is het de bezetter uitdrukkelijk verboden de uit deze toelating voortvloeiende rechten geheel of gedeeltelijk over te dragen.

Artikel 14: Bodemverontreiniging

De bezetter is verplicht om Infrabel alle feiten mee te delen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Indien er zich een incident voordoet dat bodemverontreiniging kan veroorzaken, verbindt de bezetter er zich toe om zo snel mogelijk en op eigen kosten de bodem te saneren volgens de bepalingen van het decreet van 27/10/2006 betreffende het bodembeheer. Indien de bezetter de intentie heeft om op het perceel dat in preciaire bezetting wordt gegeven, ingedeelde activiteiten en risicovolle activiteiten te ondernemen, dient hij Infrabel hiervan op de hoogte te brengen. De bezetter moet Infrabel eveneens op de hoogte brengen van de aard en de omvang van deze ingedeelde en risicovolle activiteiten.

Artikel 15: Varia

- a. De administratieve kosten voor het versturen van aangetekende brieven wegens niet-naleving van dit contract zullen de bezetter automatisch worden aangerekend.
- b. Alle briefwisseling moet worden gericht aan N.V. Infrabel, Asset Management, 20-01 I-AM.A2.GA2, Bureau Derden, Koningin Astridplein 27, 2018 Antwerpen.

Bijkomende voorwaarden

Nihil.

Opgemaakt te Antwerpen, op 20/06/2017
in twee originele exemplaren waarvan één aan de bezetter wordt overhandigd

Namens N.V. INFRABEL

Voor akkoord

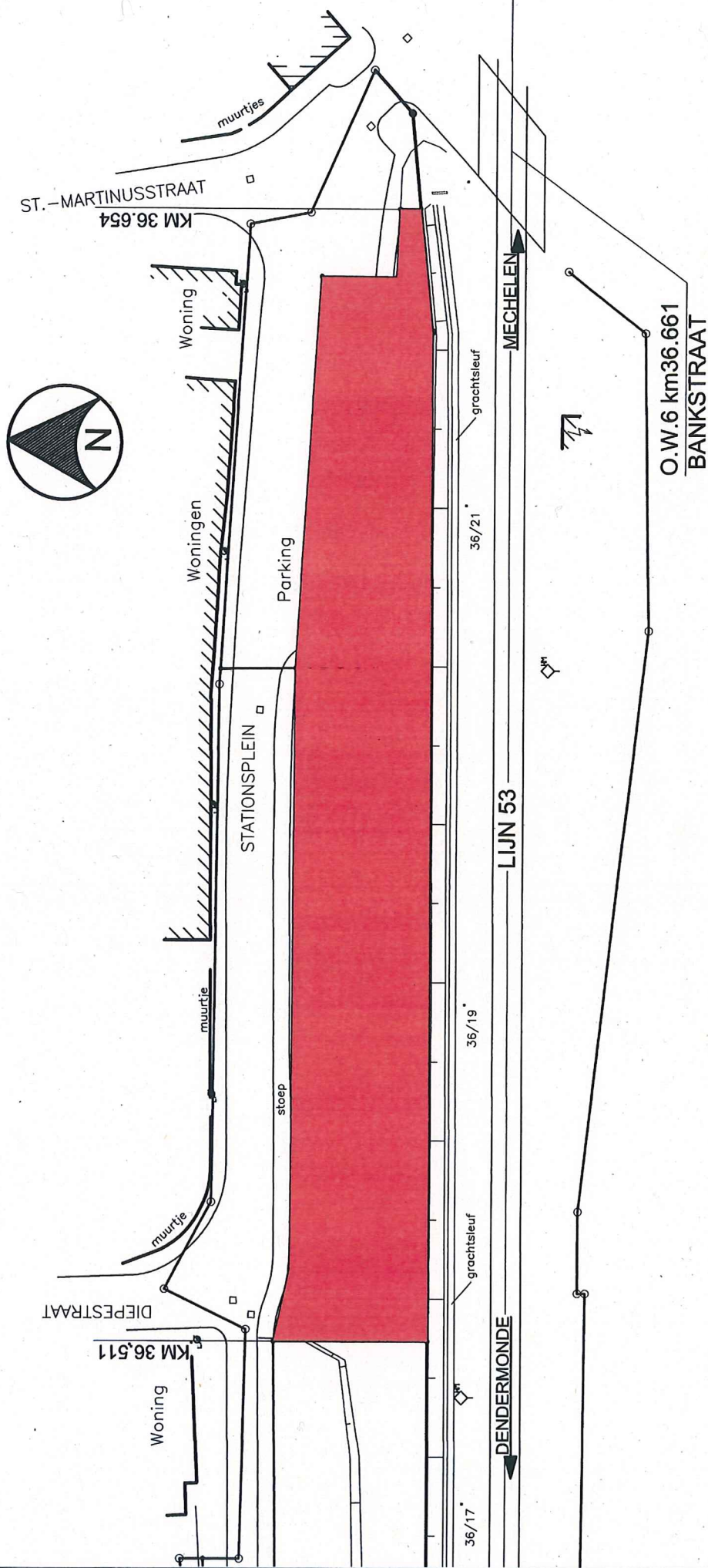
Gert Schevernels

Head of Area NE

Bart Somers
Burgemeester stad Mechelen
Voorafgegaan van de vermelding
"Gelezen en goedgekeurd"

Erik Laga
stadssecretaris

Patrimoniumplan nr.: P2.0530.0370 deel van perceel 2 en deel perceel 3
Gemeente MECHELEN 5^eAfdeling voorheen Hombeek
Sectie A deel perceel zonder nummer



3

7

3

4

5

6

-	24.05.2017	Nieuw plan	350SP17		
Rev.	Datum	Wijziging	WFT	Tek.	Ing
					Visa

Getekend otbch
24.05.2017 Anthony Van der Sypt
Nagezien htekbch
Patrick Vandenberghe
Opgemaakt ir
Bert Cardinaels

Lijn 53
Schellebelle - Leuven

Station

Km 36.511 - 36.654

Adres

Gemeente/Stad Hombeek

**Grondbezetting door
STAD MECHELEN**

te gebruiken als tijdelijke parking en wegenis
oppervlakte: 2289,56 m²

Plan gevoegd bij toelating nr. 07820-7533.0

<p>Namens de bezetter</p> <p>Stad Mechelen Grote Markt 21 2800 Mechelen</p>	<p>Namens Infrabel</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

Bart Somers Burgemeester	Erik Laga Stadssecretaris	Gert Schevernels Head of Area
-----------------------------	------------------------------	----------------------------------

INFRABEL

I-AM.A2.DO1
ANTWERPEN



Status	Prijs 0.40 EUR	Plan nr. enig	Bestek nr.
Schaal 1/500	Oppervlakte 0.16 m ²	Oppervlakte totaal 0.16 m ²	Distributiecode -
Nr plan L53-180_0			
Versie -	Uitgavedatum 24.05.2017	Taal nl	Blad 1/1

VSO5500

06/06/2017 10:01:28L35-180_0.dwg