

STAD MECHELEN
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

45. VASTGOEDBELEID. Verlenen door de stad Mechelen aan IVAREM van een opstalrecht op percelen grond gelegen aan de Blarenberglaan te Mechelen voor het bouwen en exploiteren van een containerpark.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 14.02.1995: college besluit voor de bouw van een tweede containerpark aan IGEMO (thans IVAREM) een terrein voor te stellen aan de noordkant van Mechelen, naast het bestaande waterzuiveringsstation aan de Blarenberglaan in Mechelen-Noord.
- 12.12.1996: aflevering vergunning voor de exploitatie van een containerpark voor inzameling van huishoudelijke afvalstoffen.
- 04.01.2006: college besluit in te gaan op de vraag van Ivarem tot uitbreiding van het containerpark aan de Blarenberglaan.
- Periode 1988 – 2015: sanering aanpalende gronden (vroegere stortplaats) en diverse bodemonderzoeken.
- 25.11.2015: aflevering conformiteitsattest van het oriënterend bodemonderzoek → geen beschrijvend bodemonderzoek nodig.
- 22.05.2017: opmaak aangepast meetplan van de gronden ingenomen door het containerpark.
- Augustus 2017: voorlegging door notaris Honinckx van een ontwerpakte van opstalrecht.
- Collegevergadering 25.08.2017 (punt 51) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

Door notaris Honinckx te Mechelen wordt een ontwerpakte van opstalrecht voorgelegd met betrekking tot de gronden van het containerpark gelegen aan de Blarenberglaan te Mechelen. De belangrijkste voorwaarden en bepalingen van dit opstalrecht zijn conform aan deze die van toepassing zijn voor het containerpark Hanswijk de Bercht en zijn o.a.:

- De stad (eigenaar/opstalgever) verleent aan de Intergemeentelijke Vereniging voor Duurzaam Afvalbeheer Regio Mechelen (afgekort IVAREM), Schoutetstraat 2 te Mechelen, een opstalrecht op volgende onroerende goederen, afgebeeld als loten 1, 4, 5, 6, 7 en 8 van het meetplan ervan opgemaakt door landmeter-expert Kris Mertens te Antwerpen op 22.05.2017:
 - een perceel grond gelegen aan de Blarenberglaan, ter plaatse "Hoog Bergen", gekadastreerd Mechelen 2° afdeling sectie B deel van nummer 681/D, groot volgens meting 2.132m² en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer B 812/A/P0000;

- een perceel grond gelegen aan de Blarenberglaan, ter plaatse "Hoog Bergen"; gekadastraerd Mechelen 2° afdeling sectie B deel van nummer 676/K, groot volgens meting 4.535,60m² en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer B 812/D/P0000;
 - een perceel grond gelegen aan de Blarenberglaan, ter plaatse "Hoog Bergen", gekadastraerd Mechelen 2° afdeling sectie B deel van nummer 681/D, groot volgens meting 191,70m² en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer B 812/E/P0000;
 - een perceel grond gelegen aan de Blarenberglaan, ter plaatse "Hoog Bergen", gekadastraerd Mechelen 2° afdeling sectie B deel van nummer 681/D, groot volgens meting 64,80m² en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer B 812/F/P0000;
 - een perceel grond gelegen aan de Blarenberglaan, ter plaatse "Hoog Bergen", gekadastraerd Mechelen 2° afdeling sectie B deel van nummer 676/H, groot volgens meting 71,20m² en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer B 812/G/P0000;
 - een perceel grond gelegen aan de Blarenberglaan, ter plaatse "Hoog Bergen", gekadastraerd Mechelen 2° afdeling sectie B deel van nummer 676/G, groot volgens meting 297,70m² en met gereserveerd perceelsidentificatie nummer B 812/H/P0000.
- Bestemming: bouw en exploitatie containerpark.
 - Duur: vanaf de datum van de ondertekening van de notariële akte tot 26 april 2021, zijnde de voorlopige einddatum van het bestaan van Ivarem.
 - Opstalvergoeding: symbolische vergoeding van één euro (€ 1,-).
 - Ivarem heeft het recht om op de hiervoor vermelde gronden constructies te bouwen, op eigen kosten en naar eigen inzichten voor zover deze constructie kaderen in de bestemming van het goed (containerpark).
 - Ivarem zal het opstalrecht en de opgerichte constructies kunnen overdragen aan derden, en andere zakelijke of persoonlijke rechten vestigen, mits voorafgaandelijke toestemming van de stad.
 - Bij het verstrijken van het opstalrecht verkrijgt de stad de eigendom van de opstallen mits betaling van een vergoeding, tenzij de stad verkiest om de grond in zijn oorspronkelijke toestand te herstellen.
 - Bodemattesten: gronden zijn opgenomen in het grondeninformatieregister maar er moeten geen verdere maatregelen uitgevoerd worden.
 - Bijzondere voorwaarde: Ivarem krijgt voor de duur van het opstalrecht een gebruiksrecht (recht van overgang) op de toegangsweg naast het containerpark.

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. opstalrecht op een onroerend goed).

Argumentatie

Het voorgelegd ontwerpakte van opstalrecht is conform de gemaakte afspraken en dient, overeenkomstig de bepalingen van het gemeentedecreet, nog te worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

Financiële gevolgen

De opbrengst van dit opstalrecht (€ 1,-) is te boeken op budgetsleutel 2017/7004000/50/0620/01 - raming nummer 2017140965.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan het verlenen door de stad Mechelen (eigenaar/opstalgever) aan IVAREM (opstalhouder) van een opstalrecht op percelen grond gelegen aan de Blarenberglaan te Mechelen voor het bouwen en exploiteren van een containerpark.

(bijlage)

Artikel 2

De gemeenteraad verleent volmacht aan de heren burgemeester en stadssecretaris om de authentieke akte van opstal te ondertekenen namens de stad Mechelen.

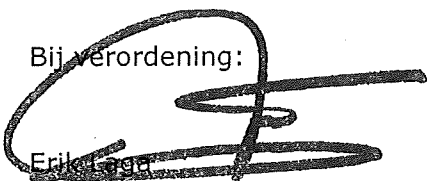
Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

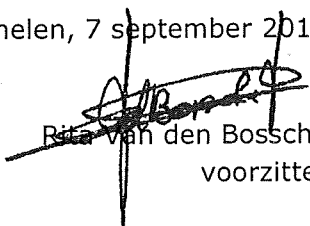
Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:


Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 7 september 2017


Rita van den Bossche
voorzitter

Het jaar tweeduizend zeventien.

Op

Voor mij, **Katrien Honinckx**, notaris te Mechelen.

ZIJN VERSCHENEN:

A. De **STAD MECHELEN**, met administratieve zetel te Mechelen, Grote Markt 21, ondernemingsnummer 0322.687.326, hier vertegenwoordigd door:

- de heer Bart Somers, burgemeester, wonende te Hombeek;
 - de heer Erik Laga, stadssecretaris, wonende te Mechelen;
- Handelend in uitvoering van de beslissing in de gemeenteraad van ***, waarvan een uittreksel van de notulen hieraan gehecht blijft.

Die ons, notaris, bevestigen dat dit gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.

Hierna genoemd "**de opstalgever**".

B. De "**INTERGEMEENTELIJKE VERENIGING VOOR DUURZAAM AFVALBEHEER REGIO MECHELEN**" (afgekort **IVAREM**), publiekrechtelijke rechtspersoon die de rechtsvorm van een opdrachthoudende vereniging overeenkomstig het Decreet van zes juli tweeduizend en één houdende de intergemeentelijke samenwerking heeft aangenomen.

Gevestigd te 2800 Mechelen, Schoutetstraat 2, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen, afdeling Mechelen onder het nummer BTW BE 0267.403.264, waarvan de statuten sindsdien niet gewijzigd werden.

Opgericht bij akte verleden voor de heer Bart Somers, burgemeester van de Stad Mechelen, optredend op grond van artikel dertig van het decreet van zes juli tweeduizend en één houdende de intergemeentelijke samenwerking, in bijzijn van notaris Filip HUYGENS te Mechelen en notaris Eric SPRUYT, geassocieerd notaris te Brussel op zesentwintig april tweeduizend en drie. Deze oprichtingsakte werd bij toepassing van artikel dertig van bovenvermeld decreet voorgelegd aan de toezichthoudende overheid en ter goedkeuring overgemaakt aan de Vlaamse regering.

De oprichtingsakte werd bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 22 mei 2003 onder nummer 03057415.

De vereniging is ingeschreven in het register van intergemeentelijke samenwerkingsvormen te Mechelen onder nummer I 2 en voor de belasting over de toegevoegde waarde onder nummer BE 267.403.264.

De statuten werden diverse malen gewijzigd en voor de laatste maal blijkens akte verleden voor notaris Filip Huygens te Mechelen op 17 juni 2016, geregistreerd te Mechelen op 27 juni 2016, register 5 vak 13417, gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 16 september 2016 onder nummer 16128789.

Hier vertegenwoordigd door:

- mevrouw Rita Van den Bossche, voorzitter, wonende te Mechelen; NN 55.12.12 374-20.

- mevrouw Ingeborg Van Hoof, ondervoorzitter, wonende te Berlaar;

Handelend in uitvoering van de beslissing van de Raad van Bestuur van ***, waarvan een uittreksel van de notulen hieraan gehecht blijft.

Hierna genoemd "**de opstalhouder**".

Welke verschijners ons, notaris, verzocht hebben als volgt akte op te maken van een overeenkomst tussen hen gesloten:

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

De opstalgever kent bij deze akte een recht van opstal toe op nagemeld goed, aan de opstalhouder die aanvaardt.

BESCHRIJVING ONROEREND GOED

STAD MECHELEN, tweede afdeling

1. Een perceel grond, deel uitmakend van een geheel genaamd "Hoog Bergen", gelegen Blarenberglaan, zijnde **lot 1** op het hierna gemelde opmetingsplan, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, deel van nummer 0681/D P0000, met gereserveerde perceelsidentificatie nummer B 812 A P0000, met een oppervlakte volgens de hierna vermelde meting van éénentwintig are tweeëndertig centiare (21 a 32 ca).
2. Een perceel grond, deel uitmakend van een geheel genaamd "Hoog Bergen", gelegen Blarenberglaan, zijnde **lot 4** op het hierna gemelde opmetingsplan, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, deel van nummer 0676/K P0000, met gereserveerde perceelsidentificatie nummer B 812 D P0000, met een oppervlakte volgens de hierna vermelde meting van vijfenveertig are zesendertig centiare zestig decimilliare (45 a 35 ca 60 dma).
3. Een perceel grond, deel uitmakend van een geheel genaamd "Hoog Bergen", gelegen Blarenberglaan, zijnde **lot 5** op het hierna gemelde opmetingsplan, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, deel van nummer 0681/D P0000, met gereserveerde perceelsidentificatie nummer B 812 E P0000, met een oppervlakte volgens de hierna vermelde meting van twee are vier centiare dertig decimilliare (2 a 04 ca 30 dma).
4. Een perceel grond, deel uitmakend van een geheel genaamd "Hoog Bergen", gelegen Blarenberglaan, zijnde **lot 6** op het hierna gemelde opmetingsplan, gekadastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, deel van nummer 0681/D P0000, met gereserveerde perceelsidentificatie nummer B 812 F P0000, met een oppervlakte volgens de hierna vermelde meting van vierenzestig centiare tachtig decimilliare (64 ca 80 dma).

5. Een perceel grond, deel uitmakend van een geheel genaamd "Hoog Bergen", gelegen Blarenberglaan, zijnde **lot 7** op het hierna gemelde opmetingsplan, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, deel van nummer 0676/H P0000, met gereserveerde perceelsidentificatie nummer B 812 G P0000, met een oppervlakte volgens de hierna vermelde meting van eenenzeventig centiare twintig decimiliare (71 ca 20 dma).

6. Een perceel grond, deel uitmakend van een geheel genaamd "Hoog Bergen", gelegen Blarenberglaan, zijnde **lot 8** op het hierna gemelde opmetingsplan, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, deel van nummer 0676/G P0000, met gereserveerde perceelsidentificatie nummer B 812 H P0000, met een oppervlakte volgens de hierna vermelde meting van twee are zevenennegentig centiare zeventig decimiliare (2 a 97 ca 70 dma).

Plan - Meting

Zoals deze eigendommen voorkomen als de loten 1, 4, 5, 6, 7 en 8 op een grondplan ervan opgemaakt door landmeter-expert de heer Kris Mertens te Antwerpen op 26 juni 2017. Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 12402/10450; alle partijen verklaren dat dit plan niet meer werd gewijzigd.

Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W.Reg. en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

BEWIJS VAN EIGENDOM

1. Betreffende de kadastrale nummer 0681/D P0000

De Stad Mechelen is eigenaar van het hierboven beschreven onroerend goed om het geruild te hebben met de naamloze vennootschap "AQUAFIN", met zetel te Aartselaar, blijkens akte verleden voor ondergetekende notaris Katrien Honinckx te Mechelen op ***, ter overschrijving aangeboden op het hypotheekkantoor te Mechelen.

Voornoemde naamloze vennootschap AQUAFIN te Aartselaar was eigenaar van het hierboven beschreven onroerend goed om het onder grotere oppervlakte aangekocht te hebben van de Stad Mechelen te Mechelen blijkens akte verleden voor notaris Marcel Leemans te Mechelen, vervangende zijn ambtgenoot notaris Marianda Moyson te Kapelle-op-den-Bos op 20 september 2006, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 14 november 2006 onder formaliteit nummer 56-T-14/11/2006-17149.

2. Betreffende de kadastrale nummers 0676/G P0000, 0676/H P0000 en 0676/K P0000

De Stad Mechelen is eigenaar van de hierboven beschreven onroerende goederen om deze onder grotere oppervlakte te hebben aangekocht als volgt:

- deels van de heer Mouriau de Meulenacker Adolf Corneel Hendrik Paulina Elisa Maria, zonder beroep, echtgenoot van mevrouw Damman Juliana Clausina Maria Louiza, te Niel, ingevolge akte verleden voor het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen op vijf maart negentienhonderd negenenzeventig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op twaalf maart daarna, boek 8695 nummer 9, en

- deels ingevolge akte verleden voor de heer César Baeyens, commissaris bij het comité tot aankoop te Mechelen in naam van de Belgische Staat op veertien augustus negentienhonderd tachtig, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op acht september daarna, boek 9017 nummer 17.

De opstalhouder verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsorsprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

VOORWAARDEN EN MODALITEITEN

Artikel 1. Erfdienstbaarheden - onderhoud

- Het recht van opstal wordt toegestaan op voormelde goederen met al hun lijdende en heersende, durende en niet voortdurende, zicht en niet zichtbare erfdienstbaarheden, waarmee ze belast of bevoordeeld zouden kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen. Het staat de opstalhouder vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in hun voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico. De opstalgever verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van voorschreven goederen en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden.

De opstalhouder zal in de plaats gesteld zijn van de opstalgever aangaande alle erfdienstbaarheden die het bij deze in opstal gegeven goed zouden kunnen bezwaren of in het voordeel ervan werden bedongen in vroegere eigendomstitels of door verjaring verworven.

- Het onderhoud van de percelen valt vanaf heden ten laste van de opstalhouder.

Artikel 2. Staat - lasten.

Dit recht van opstal wordt toegestaan op voorschreven goed in zijn huidige staat zonder dat de opstalhouder aanspraak zal kunnen maken op enige vergoeding of vermindering van de eventuele canon wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond, noch wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één/twintigste, zal ten voordele

of ten nadele van de opstalhouder blijven voor de duur van de opstal en zonder verhaal tegen de opstalgever.

De opstalhouder moet tot op het eind van onderhavige overeenkomst de goederen in goede staat onderhouden en op haar kosten alle grove en kleine herstellingen van alle aard verrichten, zonder tussenkomst van de opstalgever.

Alle kosten, belastingen, lasten, taksen, aanslagen of boeten van welke aard ook, waartoe gezegde kavels aanleiding zullen geven gedurende de termijn van het opstalrecht, alsook de onroerende voorheffing, zullen ten laste vallen van de opstalhouder en dit vanaf heden.

Artikel 3. Bestemming.

De toekenning van het recht van opstal geschiedt voor openbaar nut zodat de opstalhouder aan het hierboven beschreven onroerend goed enkel de bestemming 'Containerpark' zal mogen geven.

Artikel 4. Aanvang - duur.

Het recht van opstal neemt een aanvang op heden. Onverminderd vervroegde beëindiging, is dit recht van opstal toegekend en aanvaard voor een periode die eindigt op zesentwintig april tweeduizend éénentwintig.

Artikel 5. Opstalvergoeding.

Dit recht van opstal wordt verleend mits een éénmalige vergoeding van één euro (€ 1,00), welke wordt betaald op heden.

Is hier tussengekomen: de heer Henri Scharlaecken, financieel beheerder van de stad Mechelen, welke verklaart derhalve volledige en definitieve kwijting te verlenen over de opstalvergoeding, dubbel vormend met gebeurlijke andere kwijtingen.

Artikel 6. Constructies.

De opstalhouder heeft het recht om op de hierboven beschreven onroerende goederen constructies te bouwen, op eigen kosten en naar eigen inzichten voor zover deze constructies kaderen in de in artikel 3 beschreven bestemming.

Artikel 7. Overdracht.

De opstalhouder zal het opstalrecht en de opgerichte constructies kunnen overdragen aan derden, en andere zakelijke of persoonlijke rechten vestigen, mits voorafgaandelijke toestemming van de opstalgever.

Artikel 8. Hypothecaire toestand.

De opstalgever verklaart dat voorschreven goed vrij, zuiver en onbelast is van alle bezwarende in- en overschrijvingen.

Artikel 9. Verzekering.

Gedurende de ganse duur van de overeenkomst moet de opstalhouder de door haar opgerichte constructies, behoorlijk verzekerd houden tegen brand, glasbraak,

ontploffingsgevaar, burenverhaal, waterschade en terrorisme, bij een erkende verzekeringsmaatschappij.

Artikel 10. Eigendomsrechten

De constructies opgericht door de opstalhouder, behoren hem toe als onroerende eigendom gedurende de ganse duur van de overeenkomst.

Bij het verstrijken van het recht van opstal verkrijgt de eigenaar de eigendom van de opstallen mits hiervoor een vergoeding verschuldigd te zijn overeenkomstig artikel 6 van de wet van 10 januari 1824, tenzij de eigenaar verkiest om de grond in zijn oorspronkelijke toestand te herstellen.

Artikel 11. Bijzondere voorwaarde

De opstalgever verleent, voor de duur van het opstalrecht, aan de opstalhouder een gebruiksrecht (recht van overgang) op de toegangsweg naar het pompstation Vrouwvliet. Deze toegangsweg is gelegen tussen het bij deze in opstal gegeven onroerend goed en de Vrouwvliet.

De grondstrook van één meter langsheen deze toegangsweg wordt, voor de duur van het opstalrecht, belast met een erfdiensbaarheid in voordeel van de overheid voor het gebeurlijk aanleggen van nutsleidingen. Ook mogen er binnen deze grondstrook geen afsluitingen geplaatst worden.

Artikel 12. Stedenbouw en ruimtelijke ordening.

a) Algemeen

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de opstalhouder zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de opstalgever te kunnen uitoefenen.

b) Verklaringen van de opstalgever

De opstalgever verklaart dat er geen stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op gemeld goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Bovendien mag geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning vatbaar is, op het bij deze in opstal gegeven goed worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning niet verkregen is.

In geval van bouwen zal de opstalhouder zich moeten gedragen naar de bestaande en toekomstige reglementen en voorschriften door de bevoegde overheden vastgesteld of nog vast te stellen en namelijk alle rooi- en richtlijnen moeten volgen, bepaald hetzij door de gemeentelijke overheid,

hetzij door de dienst van stedenbouw, dit alles zonder enige tussenkomst van de opstalgever, noch verhaal tegen de opstalgever.

c) Informatieplicht van de instrumenterende notaris

Ondergetekende notaris bevestigt dat de betreffende gemeente reeds beschikt over een goedgekeurd vergunningen- en plannenregister.

1. Met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex RO

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1 Vlaamse Codex RO, zoals eveneens blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel:

1° dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt, met uitzondering van volgende stedenbouwkundige vergunningen of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd door de Stad Mechelen:

a) Wat betreft het kadastrale nummer 0681/D P0000

1) op 29 april 2009 voor wegenwerken; 2) op 20 september 2006 voor het uitbreiden van een containerpark; 3) op 2 december 2002 voor het plaatsen van een ijzerchloridetank; 4) op 14 december 1999 voor het uitbreiden van een rioolwaterzuiveringsinstallatie; en 5) op 24 januari 1983 voor het bouwen van een pompstation op Waterloo nr. 2.02 Vrouwevliet (1° cat.);

b) Wat betreft het kadastrale nummer 0676/K P0000

1) op 29 april 2009 voor wegenwerken; 2) op 20 september 2006 voor het uitbreiden van een containerpark; en 3) op 20 juli 2001 voor het uitvoeren van infrastructuurwerken en werken van burgerlijke bouwkunde aan het containerpark;

c) Wat betreft het kadastrale nummer 0676/G P0000

Op 18 december 1998 voor onderhoudswerken

d) Wat betreft het kadastrale nummer 0676/H P0000

Geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt voor dit goed.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van deze onroerende goederen volgens het plannenregister en volgens de brieven van de Stad Mechelen de dato 18 juli 2017 en 10 augustus 2017 **gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut** is (Bestemmingsplan om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 02 februari 1999 houdende definitieve vaststelling van een gedeelte van het gewestplan Mechelen op het grondgebied van de gemeenten Bonheiden, Bornem, Lier, Mechelen, Puurs en Sint-Amands: goedgekeurd (Besluit van de Vlaamse Regering 02.02.1999));

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, voor het goed **geen** dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

4° dat er op het onroerend goed **geen** voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex RO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed **geen** verkavelingsvergunning van toepassing is;

6° dat het krachtens artikel 4.2.12, §2, 2° Vlaamse Codex RO voor de overdracht verplichte as built-attest **niet** is uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden. De opstalgever verklaart dat hij evenmin beschikt over een, buiten enige overdracht om, gevalideerd as built-attest uitgereikt voor het verhuurde goed.

7° dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De opstalhouder verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen voor elk van de vier kadastrale nummers, dewelke ten hoogste één jaar voor heden werden verleend, zijnde de dato 20 juli 2017, 7 augustus 2017 en 10 augustus 2017.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

2. Planbatenheffing

De opstalgever verklaart **geen** kennis te hebben van enige planbatenheffing.

3. Verplichte aanvulling bij verdeling zonder verkavelingsvergunning

De instrumenterende notaris heeft het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader wordt aangegeven bij aangetekende brief verstuurd naar het college van burgemeester en schepenen Stad Mechelen op 4 augustus 2017.

*** De Stad Mechelen heeft niet geantwoord binnen de gestelde termijn.

Voor de verdeling is geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning afgegeven en er bestaat geen zekerheid wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bebouwing kan worden gebruikt.

4. Voorkooprecht

Het goed is **niet** gelegen in een gebied dat afgebakend is als gebied waar het recht van voorkoop geldt in het grafische plan of in het herkenbare onderdeel dat geldt als ruimtelijk uitvoeringsplan.

Onroerenderfgoeddecreet - Onroerenderfgoedbesluit

De opstalgever verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed **geen** kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de

inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

Ondergetekende notaris heeft verschijners gewezen op de artikelen 4.1.11 en 6.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet.

Artikel 13. Bosdecreet.

Beide partijen bevestigen dat de betrokken gronden **niet** vallen onder de bepalingen van het Bosdecreet.

Artikel 14. Bodemdecreet.

a) Betreffende de kadastrale nummers 0681/D P0000 en 0676/K P0000

1. De partijen verklaren te weten dat het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming op deze overdracht van toepassing is, evenals het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, beiden in werking getreden op 1 juni 2008.

2. De opstalgever verklaart dat hij de verplichtingen opgelegd door artikelen 103 en volgende van genoemd Decreet is nagekomen. Hij verklaart dat in het kader van onderhavig opstalrecht een **oriënterend bodemonderzoek** heeft plaats gehad op de onroerende goederen. In het eindrapport van het oriënterend bodemonderzoek wordt volgende conclusie getrokken:

"Na analyses van de stalen zijn er concentraties boven de richtwaarde vastgesteld voor verschillende zware metalen en PAK's en minerale olie in het vaste deel van de aarde en voor arseen, kalium, ammonium en chloride in het grondwater ter hoogte van de voormalige stortplaats. Deze verhoogde concentraties worden beschouwd als een historische verontreiniging omdat aangenomen wordt dat zij veroorzaakt zijn door de voormalige stortactiviteiten, ten tijde van begin jaren '50 tot eind jaren '70.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen duidelijke aanwijzing is dat de verhoogde concentraties een ernstige bodemverontreiniging vormen voor mens of milieu. Bijgevolg moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden.

Er zijn geen veiligheidsmaatregelen, voorzorgsmaatregelen, bestemmingsbeperkingen of gebruiksbeperkingen noodzakelijk.

Er zijn geen indicaties voor de aanwezigheid van asbest in de bodem. Dit kadastraal perceel kent geen asbestrisico."

De opstalhouder bevestigt een kopie van het eindrapport van het oriënterend bodemonderzoek te hebben ontvangen.

Het oriënterend bodemonderzoek werd op 25 november 2015 conform verklaard door de OVAM. Het onroerend goed is

opgenomen in het grondeninformatieregister. De OVAM oordeelt op basis van de huidige bij de OVAM beschikbare gegevens over de bodemkwaliteit dat er **geen vervolgstap** op de betrokken grond uitgevoerd moet worden.

De opstalgever verklaart dat er sedert het laatste oriënterend bodemonderzoek geen risico-inrichting is gevestigd op de hierboven beschreven grond en de bestemming van de grond conform de vigerende plannen van aanleg sedertdien niet is gewijzigd.

3. De Stad Mechelen heeft bij twee brieven van 18 juli 2017 bevestigd dat er voor voorschreven grond volgende **milieuvergunningen** werden afgeleverd en volgende milieumeldingen ontvangen werden:

i) betreffende het kadastrale nummer 0681/D P0000:

- stort huishoudelijk afval (vergunning tot 1976)
- RWZI (vergunning tot 2012.10.01)
- RWZI: wijziging vergunningsvoorwaarden (vergunning tot 2012.10.01)
- rioolwaterzuiveringsinstallatie (vergunning tot 2012.10.01)
- waterzuiveringsstation: kleine verandering (vergunning tot 2012.10.01)
- RWZI: wijziging vergunningsvoorwaarden (vergunning tot 2012.10.01)
- rioolwaterzuiveringsstation Mechelen-Noord (vergunning tot 2031.11.17)
- rioolwaterzuiveringsinstallatie (weigering)
- waterzuiveringsstation (vergunning tot 2031.11.17)
- waterzuiveringsstation (vergunning tot 2015.04.25)
- waterzuiveringsstation (vergunning tot 2012.10.01)
- RWZI (vergunning tot 2012.10.01)
- vuilnisbelt (vergunning tot 1976.07.09)

ii) betreffende het kadastrale nummer 0676/K P0000:

- Stort huishoudelijk afval (vergunning van 1956 tot 1976)
- Besluit bestendige deputatie van 12 januari 2006 tot 12 december 2016 voor een containerpark.
- Besluit van 03 november 2016 tot 03 november 2036 voor een containerpark.
- Besluit bestendige deputatie van 12 december 1996 tot 12 december 2016 voor een containerpark.
- Besluit bestendige deputatie van 02 april 1998 tot 12 december 2016 voor de uitbreiding containerpark.
- Stort huishoudelijk afval

4. De Stad Mechelen heeft bij twee brieven van 18 juli 2017 bevestigd dat er op voorschreven grond inrichtingen gevestigd zijn met een risico voor bodemverontreiniging, en dat volgende inrichtingen of activiteiten geëxploiteerd werden of worden:

i) betreffende het kadastrale nummer 0681/D P0000:

- RWZI (2.3.2.a. - 2.3.3.a. - 17.3.3.3.)
- rioolwaterzuiveringsinstallatie (2.3.3.a; 3.6.4.3;)
- rioolwaterzuiveringsstation Mechelen-Noord (2.3.2.a; 2.3.2.e; 2.3.3.a; 2.3.9.b; 2.3.9.c; 3.6.4.3; 17.3.3.3; 29.5.2.1.b)
- waterzuiveringsstation (2.4.3.1.a - 2.4.3.a.2)
- waterzuiveringsstation (17.3.4.2.)
- RWZI (2.3.2.a, 3.6.4.3, 17.3.3.3)
- vuilnisbelt (2.3.6)

ii) betreffende het kadastrale nummer 0676/K P0000:

- Stort huishoudelijk afval: 2.3.6.b.1
- Containerpark: 2.1.1; 2.2.1.b
- Containerpark: 2.2.1.b; 2.2.2.f.1
- Containerpark: 2.2.1.a; 2.2.1.b; 2.2.2.f.2

5. De opstalhouder bevestigt een kopie van de voormelde twee brieven van de Stad Mechelen van 18 juli 2017 te hebben ontvangen.

6. De opstalhouder bevestigt een kopie van de bodemattesten dewelke werden afgeleverd door OVAM op 30 november 2015, te hebben ontvangen.

De inhoud van deze bodemattesten luidt:

i) betreffende het kadastrale nummer 0681/D P0000:

"1. kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2014
 afdeling : 12402 MECHELEN 2 AFD
 straat + nr. : Hoog Bergen
 sectie : B
 nummer : 0681/00D000

Verder 'deze grond' genoemd.

2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Historische verontreiniging

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het eindevaluatieonderzoek van 07.05.2003 werd bij de OVAM ingediend op 09.05.2003. Hierop werd door de OVAM een eindverklaring afgeleverd. Deze verklaring omvat de resultaten van de bodemsaneringswerken zoals beschreven in het bodemsaneringsproject d.d. 07.10.1998. Door de uitgevoerde bodemsaneringswerken werd, met betrekking tot de bodemverontreiniging opgenomen in voornoemd bodemsaneringsproject, een bodemkwaliteit gerealiseerd die nog een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of milieu. Volgens het Bodemdecreet zijn, mits inachtneming van de volgende gebruiks- of

bestemmingsbeperkingen, geen verdere maatregelen noodzakelijk.

Gebruiksadviezen: het vermijden van werken en andere activiteiten die een beschadiging van de infrastructuur van de saneringsberging tot gevolg zouden kunnen hebben; de grachtelementen dienen systematisch geruimd te worden; omheiningen en toegangspoorten dienen blijvend gecontroleerd te worden en indien nodig hersteld te worden; de gaten veroorzaakt door konijnen en mollen dienen steeds opnieuw te worden opgevuld. De constructies om schade en erosie zo minimaal mogelijk te houden dienen gecontroleerd en indien nodig hersteld te worden (heraanplanten, dichten van gaten en gangen en inzaaien, bestrijden van konijnenpopulatie); Bij controles van de bescherming van de folies dient speciaal aandacht besteed te worden aan de zone ter hoogte van de mogelijke uitbreiding van het containerpark. Van zodra de betonlaag aangebracht wordt zal dit neerkomen op een controle van de goede staat van deze betonlaag.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 26.01.1988

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Bodemonderzoek Uitgevoerd in Opdracht van Double You Chocolate, 'Industriepark Mechelen - Noord, Blarenberglaan, 2800 Mechelen'. Analyse Nr. Res-14644

AUTEUR: SGS-Ecocare Consultants NV

DATUM: 17.10.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek: Uitbreiding Rwzi te Mechelen

AUTEUR: Grontmij Vlaanderen NV

DATUM: 19.06.1997

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Containerpark Mechelen

AUTEUR: Grontmij Vlaanderen NV

DATUM: 23.10.1997

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Eindverslag "Beschrijvend Bodemonderzoek Uitbreiding Rwzi te Mechelen" en "Industriegebied Mechelen Noord" Aanvullend Rapport

AUTEUR: Grontmij Vlaanderen NV

DATUM: 07.10.1998

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Terrein Rwzi Mechelen Noord, Blarenberglaan 31 - Nummer 16 045/Rap/Ra Bsrlld

AUTEUR: Grontmij Vlaanderen NV

DATUM: 07.05.2003

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Sanering terrein RWZI Mechelen, Eindevaluatierapport
bodémsaneringswerken - ref: 32 058/RAP/eindrapport070503 01
a.doc + fax d.d.

AUTEUR: Grontmij Vlaanderen NV

DATUM: 13.05.2003

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek - Aquafin Rwzi Mechelen
Noord - 02/06215/Pa

AUTEUR: Ecolas NV

DATUM: 27.03.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Aquafin Rwzi Mechelen
Noord te Mechelen (05/10661/Hb)

AUTEUR: Ecolas NV

DATUM: 05.10.2015

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Ivarem, containerpark
Mechelen 2 Hoog Bergen - Blarenberglaan 29A te 2800 Mechelen

AUTEUR: Antea Belgium NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er
vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is
bezorgd.

2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling:
www.overdracht.ovam.be.

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen,
gelden de regels van grondverzet. Meer informatie:
www.ovam.be/grondverzet.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar
verstrekke gegevens.

5 Voor inzage van de bovenstaande documenten:
www.ovam.be/inzage

te Mechelen, 30.11.2015

(getekend)

Eddy Van Dyck

Afdelingshoofd"

ii) betreffende het kadastrale nummer 0676/K P0000:

"1. kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2014

afdeling : 12402 MECHELEN 2 AFD

straat + nr. : Blarenberglaan

sectie : B

nummer : 0676/00K000

Verder 'deze grond' genoemd.

2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Historische verontreiniging

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het eindevaluatieonderzoek van 07.05.2003 werd bij de OVAM ingediend op 09.05.2003. Hierop werd door de OVAM een eindverklaring afgeleverd. Deze verklaring omvat de resultaten van de bodemsaneringswerken zoals beschreven in het bodemsaneringsproject d.d. 07.10.1998. Door de uitgevoerde bodemsaneringswerken werd, met betrekking tot de bodemverontreiniging opgenomen in voornoemd bodemsaneringsproject, een bodemkwaliteit gerealiseerd die nog een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of milieu. Volgens het Bodemdecreet zijn, mits inachtneming van de volgende gebruiks- of bestemmingsbeperkingen, geen verdere maatregelen noodzakelijk.

Gebruiksadviezen: het vermijden van werken en andere activiteiten die een beschadiging van de infrastructuur van de saneringsberging tot gevolg zouden kunnen hebben; de grachtelementen dienen systematisch geruimd te worden; omheiningen en toegangspoorten dienen blijvend gecontroleerd te worden en indien nodig hersteld te worden; de gaten veroorzaakt door konijnen en mollen dienen steeds opnieuw te worden opgevuld. De constructies om schade en erosie zo minimaal mogelijk te houden dienen gecontroleerd en indien nodig hersteld te worden (heraanplanten, dichten van gaten en gangen en inzaaien, bestrijden van konijnenpopulatie); Bij controles van de bescherming van de folies dient speciaal aandacht besteed te worden aan de zone ter hoogte van de mogelijke uitbreiding van het containerpark. Van zodra de betonlaag aangebracht wordt zal dit neerkomen op een controle van de goede staat van deze betonlaag.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 26.01.1988

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Bodemonderzoek Uitgevoerd in Opdracht van Double You Chocolate, 'Industriepark Mechelen - Noord, Blarenberglaan, 2800 Mechelen'. Analyse Nr. Res-14644

AUTEUR: SGS-Ecocare Consultants NV

DATUM: 17.10.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek: Uitbreiding Rwzi te Mechelen

AUTEUR: Grontmij Vlaanderen NV

DATUM: 19.06.1997

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Containerpark Mechelen
AUTEUR: Grontmij Vlaanderen NV

DATUM: 18.08.1997

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Uitbreiding Rwzi te Mechelen Rapport en het Rapport "Grondwateronderzoek Industrieterrein Mechelen Noord van 28.08.1997."

AUTEUR: Grontmij Vlaanderen NV

DATUM: 23.10.1997

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Eindverslag "Beschrijvend Bodemonderzoek Uitbreiding Rwzi te Mechelen" en "Industriegebied Mechelen Noord" Aanvullend Rapport

AUTEUR: Grontmij Vlaanderen NV

DATUM: 07.10.1998

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Terrein Rwzi Mechelen Noord, Blarenberglaan 31 - Nummer 16 045/Rap/Ra Bsrl d

AUTEUR: Grontmij Vlaanderen NV

DATUM: 07.05.2003

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Sanering terrein RWZI Mechelen, Eindevaluatierapport bodemsaneringswerken - ref: 32_058/RAP/eindrapport070503 01 a.doc + fax d.d.

AUTEUR: Grontmij Vlaanderen NV

DATUM: 13.05.2003

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek - Aquafin Rwzi Mechelen Noord - 02/06215/Pa

AUTEUR: Ecolas NV

DATUM: 03.08.2007

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Blarenberglaan, 2800 Mechelen (126607002/Jdn)

AUTEUR: Soresma NV

DATUM: 05.10.2015

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Ivarem, containerpark Mechelen 2 Hoog Bergen - Blarenberglaan 29A te 2800 Mechelen

AUTEUR: Antea Belgium NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

5 Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage

te Mechelen, 30.11.2015

(getekend)

Eddy Van Dyck

Afdelingshoofd"

b) Betreffende het kadastrale nummer 0676/G P0000

1. De partijen verklaren te weten dat het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming op deze overdracht van toepassing is, evenals het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, beiden in werking getreden op 1 juni 2008.

2. De opstalgever verklaart dat hij de verplichtingen opgelegd door artikelen 103 en volgende van genoemd Decreet is nagekomen.

3. De Stad Mechelen heeft bij brief van 10 augustus 2017 bevestigd dat er voor voorschreven grond volgende **milieuvergunningen** werden afgeleverd en volgende milieumeldingen ontvangen werden:

- Besluit bestendige deputatie van 12 januari 2006 tot 12 december 2016 voor een containerpark.

- Besluit van 03 november 2016 tot 03 november 2036 voor een containerpark.

- Besluit bestendige deputatie van 12 december 1996 tot 12 december 2016 voor een containerpark.

- Besluit bestendige deputatie van 02 april 1998 tot 12 december 2016 voor de uitbreiding van het containerpark.

4. De Stad Mechelen heeft bij brief van 10 augustus 2017 bevestigd dat er op voorschreven grond inrichtingen gevestigd zijn met een risico voor bodemverontreiniging, en dat volgende inrichtingen of activiteiten geëxploiteerd werden of worden:

- Besluit bestendige deputatie van 12 januari 2006 tot 12 december 2016 voor een containerpark. (2.1.1; 2.2.1.b)

- Besluit van 03 november 2016 tot 03 november 2036 voor een containerpark. (2.2.1.b; 2.2.2.f.1)

- Besluit bestendige deputatie van 12 december 1996 tot 12 december 2016 voor een containerpark. (2.2.1.a; 2.2.1.b; 2.2.2.f.2)

5. De opstalhouder bevestigt een kopie van de voormelde brief van de Stad Mechelen van 10 augustus 2017 te hebben ontvangen.

6. De opstalhouder bevestigt een kopie van het bodemattest dat werd afgeleverd door OVAM op 9 augustus 2017, te hebben ontvangen.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2016
afdeling : 12402 MECHELEN 2 AFD
straat + nr. : 'HOOG BERGEN
sectie : B
nummer : 0676/00G000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was.

Bijgevolg is deze grond een risicogrund.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het eindevaluatieonderzoek van 07.05.2003 werd bij de OVAM ingediend op 09.05.2003. Hierop werd door de OVAM een eindverklaring afgeleverd. Deze verklaring omvat de resultaten van de bodemsaneringswerken zoals beschreven in het bodemsaneringsproject d.d. 07.10.1998. Door de uitgevoerde bodemsaneringswerken werd, met betrekking tot de bodemverontreiniging opgenomen in voornoemd bodemsaneringsproject, een bodemkwaliteit gerealiseerd die nog een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of milieu. Volgens het Bodemdecreet zijn, mits inachtneming van de volgende gebruiks- of bestemmingsbepalingen, geen verdere maatregelen noodzakelijk.

Gebruiksadviezen: het vermijden van werken en andere activiteiten die een beschadiging van de infrastructuur van de saneringsberging tot gevolg zouden kunnen hebben; de grachtelementen dienen systematisch geruimd te worden; omheiningen en toegangspoorten dienen blijvend gecontroleerd te worden en indien nodig hersteld te worden; de gaten veroorzaakt door konijnen en mollen dienen steeds opnieuw te worden opgevuld. De constructies om schade en erosie zo minimaal mogelijk te houden dienen gecontroleerd en indien nodig hersteld te worden (heraanplanten, dichten van gaten en gangen en inzaaien, bestrijden van konijnenpopulatie); Bij controles van de bescherming van de folies dient speciaal aandacht besteed te worden aan de zone ter hoogte

van de mogelijke uitbreiding van het containerpark. Van zodra de betonlaag aangebracht wordt zal dit neerkomen op een controle van de goede staat van deze betonlaag.

2.2.2 Extra informatie

Het bodemonderzoek van 03.08.2007 wordt voor deze grond niet conform verklaard aan de bepalingen van het Bodemdecreet.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 26.01.1988

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Bodemonderzoek Uitgevoerd in Opdracht van Double You Chocolate, 'Industriepark Mechelen - Noord, Blarenberglaan, 2800 Mechelen'. Analyse Nr. Res-14644

AUTEUR: SGS-Ecocare Consultants NV

DATUM: 07.10.1998

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Terrein Rwni Mechelen Noord, Blarenberglaan 31 - Nummer 16 045/Rap/Ra Bsrlid

AUTEUR: Grontmij Vlaanderen NV

DATUM: 07.05.2003

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Sanering terrein RWZI Mechelen, Eindevaluatierapport bodemsaneringswerken - ref: 32_058/RAP/eindrapport070503 01 a.doc + fax d.d.

AUTEUR: Grontmij Vlaanderen NV

DATUM: 27.03.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Aquafin Rwni Mechelen Noord te Mechelen (05/10661/Hb)

AUTEUR: Ecola's NV

2.3.2 Extra informatie

DATUM: 03.08.2007

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Blarenberglaan, 2800 Mechelen (126607002/Jdn)

AUTEUR: Soresma NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

5 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

6 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

7 Voor inzage van de bovenstaande documenten:
www.ovam.be/inzage

te Mechelen, 09.08.2017

(getekend)

Ann Cuyckens

Afdelingshoofd"

c) Betreffende het kadastrale nummer 0676/H P0000

1. De partijen verklaren te weten dat het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming op deze overdracht van toepassing is, evenals het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, beiden in werking getreden op 1 juni 2008.

2. De opstalgever verklaart dat hij de verplichtingen opgelegd door artikelen 103 en volgende van genoemd Decreet is nagekomen.

3. De Stad Mechelen heeft bij brief van 10 augustus 2017 bevestigd dat er voor voorschreven grond volgende **milieuvergunningen** werden afgeleverd en volgende milieumeldingen ontvangen werden:

- Besluit bestendige deputatie van 12 december 1996 tot 12 december 2016 voor een containerpark.

4. De Stad Mechelen heeft bij brief van 10 augustus 2017 bevestigd dat er op voorschreven grond inrichtingen gevestigd zijn met een risico voor bodemverontreiniging, en dat volgende inrichtingen of activiteiten geëxploiteerd werden of worden:

- containerpark (2.2.1.a, 2.2.1.b, 2.2.2.f.2)

5. De opstalhouder bevestigt een kopie van de voormelde brief van de Stad Mechelen van 10 augustus 2017 te hebben ontvangen.

6. De opstalhouder bevestigt een kopie van het bodemattest dat werd afgeleverd door OVAM op 9 augustus 2017, te hebben ontvangen.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2016

afdeling : 12402 MECHELEN 2 AFD

straat + nr. : HOOG BERGEN

sectie : B

nummer : 0676/00H000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was.

Bijgevolg is deze grond een risicoground.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond nog verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het eindevaluatieonderzoek van 07.05.2003 werd bij de OVAM ingediend op 09.05.2003. Hierop werd door de OVAM een eindverklaring afgeleverd. Deze verklaring omvat de resultaten van de bodemsaneringswerken zoals beschreven in het bodemsaneringsproject d.d. 07.10.1998. Door de uitgevoerde bodemsaneringswerken werd, met betrekking tot de bodemverontreiniging opgenomen in voornoemd bodemsaneringsproject, een bodemkwaliteit gerealiseerd die nog een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of milieu. Volgens het Bodemdecreet zijn, mits inachtneming van de volgende gebruiks- of bestemmingsbeperkingen, geen verdere maatregelen noodzakelijk.

Gebruiksadviezen: het vermijden van werken en andere activiteiten die een beschadiging van de infrastructuur van de saneringsberging tot gevolg zouden kunnen hebben; de grachtelementen dienen systematisch geruimd te worden; omheiningen en toegangspoorten dienen blijvend gecontroleerd te worden en indien nodig hersteld te worden; de gaten veroorzaakt door konijnen en mollen dienen steeds opnieuw te worden opgevuld. De constructies om schade en erosie zo minimaal mogelijk te houden dienen gecontroleerd en indien nodig hersteld te worden (heraanplanten, dichten van gaten en gangen en inzaaien, bestrijden van konijnenpopulatie); Bij controles van de bescherming van de folies dient speciaal aandacht besteed te worden aan de zone ter hoogte van de mogelijke uitbreiding van het containerpark. Van zodra de betonlaag aangebracht wordt zal dit neerkomen op een controle van de goede staat van deze betonlaag.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 26.01.1988

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Bodemonderzoek Uitgevoerd in Opdracht van Double You Chocolate, 'Industriepark Mechelen - Noord, Blarenberglaan, 2800 Mechelen'. Analyse Nr. Res-14644

AUTEUR: SGS-Ecocare Consultants NV

DATUM: 07.10.1998

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Terrein Rwzi Mechelen Noord,
Blarenberglaan 31 - Nummer 16 045/Rap/Ra Bsrl d
AUTEUR: Grontmij Vlaanderen NV

DATUM: 07.05.2003

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Sanering terrein RWZI Mechelen, Eindevaluatierapport
bodemsaneringswerken - ref: 32_058/RAP/eindrapport070503 01
a.doc + fax d.d.

AUTEUR: Grontmij Vlaanderen NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er
vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is
bezorgd.

2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de
toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op
www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling:
www.overdracht.ovam.be.

4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen,
gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

5 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM
worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

6 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar
verstrekke gegevens.

7 Voor inzage van de bovenstaande documenten:
www.ovam.be/inzage

te Mechelen, 09.08.2017

(getekend)

Ann Cuyckens

Afdelingshoofd"

De opstalhouder verklaart te weten dat hij de nietigheid kan
vorderen van het opstalrecht. De partijen verklaren dat de
opstalhouder thans voor het verlijden van de authentieke
akte voor ieder kadastraal perceel in het bezit is gesteld
van de meest recent afgeleverde bodemattesten. De
opstalhouder verklaart uitdrukkelijk onherroepelijk te
verzaken aan de nietigheidsvordering die hij kan instellen
op grond van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de
bodemsanering en de bodembescherming.

Artikel 14. Risicozone overstromingsgebied.

Blijkens opzoeking gedaan de dato 22 juni 2017 en 4 augustus
2017 verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van
artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het bij
deze in opstal gegeven goed **niet** gelegen is in een
risicozone voor overstroming.

Integraal waterbeleid - waterparagraaf

* betreffende de kadastrale nummers 0681/D P0000, 0676/H P0000 en 0676/G P0000

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 17bis van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het hierbij in opstal gegeven:

- **niet** gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);
- **wel** gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);
- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone.

Dit laatste wordt door de opstalgever bevestigd.

* betreffende de kadastrale nummer 0676/K P0000

Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 17bis van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het hierbij in opstal gegeven:

- **wel** gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);
 - **niet** gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);
 - **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
 - **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone.
- Dit laatste wordt door de opstalgever bevestigd.

Artikel 16. Kosten.

Alle kosten, registratiebelasting en erelonen die het gevolg zijn van deze akte zijn te dragen en te betalen door de opstalhouder.

Artikel 17. Slotbepaling.

Voor alles wat niet uitdrukkelijk in deze overeenkomst geregeld wordt, verwijzen partijen naar de bepalingen van de Wet van tien januari achttienhonderd vierentwintig over het recht van opstal.

Bepalingen van deze overeenkomst die strijdig zouden worden bevonden met dwingende wetsbepalingen of met bepalingen van openbare orde, zullen voor niet-geschreven worden gehouden, doch tasten de geldigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aan.

SLOTVERKLARINGEN

IDENTITEITSATTEST

a) Ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister.

b) De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de burgerlijke staat van de partijen op het zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.

WOONSTKEUZE

Met het oog op de uitvoering van deze akte doen de partijen woonstkeuze in hun respectieve zetel.

VRIJSTELLING VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De heer Hypotheekbewaarder wordt hierbij vrijgesteld bij het overschrijven van deze akte, om welke reden ook, een ambtshalve inschrijving te nemen.

COLLECTIEVE SCHULDENREGELING

De opstalgever verklaart niet als schuldenaar te zijn betrokken in een procedure van collectieve schuldenregeling zoals bedoeld in de wet van vijf juli negentienhonderd achtennegentig.

FISCALE VERKLARING

Prijsbewimpeling.

Er wordt kennis en uitleg gegeven aan partijen van artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Anders dan bij prijsbewimpeling is bij tekortschatting alleen de opstalhouder gehouden tot bijbetaling.

Verklaring Pro Fisco.

Partijen schatten de huurwaarde van het hierboven beschreven onroerend goed op vijfenzeventig euro per jaar.

De opstalhouder verklaart dat onderhavig opstalrecht gedaan is voor openbaar nut en dat zij beheerst wordt door de wetgeving op de vereniging van gemeenten, zodoende dat artikel 2.9.6.0.3 Vlaamse Codex Fiscaliteit van toepassing is.

Fiscale volmacht

Partijen geven hierbij volmacht aan meester Katrien HONINCKX, Notaris te Mechelen, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE

De ondergetekende notaris verklaart lezing gedaan te hebben van artikel 62, paragraaf 2, en artikel 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde.

De opstalgever verklaart dat STAD MECHELEN BTW-belastingplichtig is onder het nummer BE 0207.499.430 en INTERGEMEENTELIJKE VERENIGING VOOR DUURZAAM AFVALBEHEER REGIO MECHELEN (afgekort IVAREM) BTW-belastingplichtig is onder het nummer BE 0267.403.264.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het verschuldigde recht op geschriften uit hoofde van deze akte bedraagt nul euro (€ 0,00).

TEGENSTRIJDIGE BELANGEN OF ONEVENWICHTIGE BEDINGEN

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.


WAARVAN AKTE

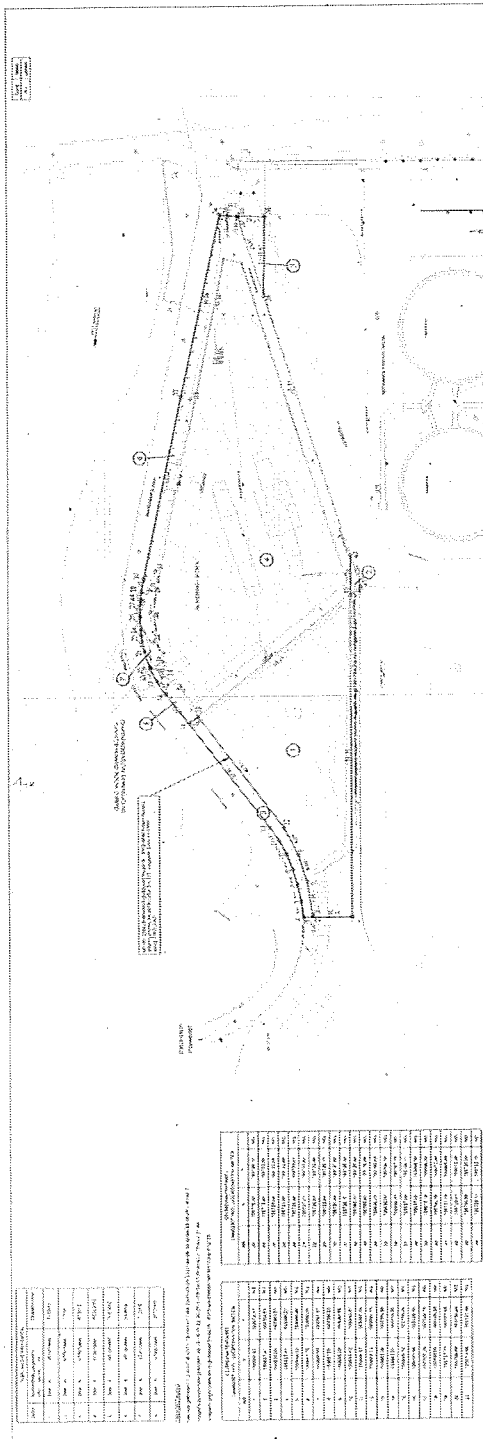
Opgemaakt en verleden te Mechelen, op het Stadhuis, datum als voormeld.

De partijen verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.
2. dat deze akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp.
3. dat de gehele akte door ondergetekende notaris werd toegelicht ten behoeve van de comparanten.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de partijen getekend met mij, notaris.

 STADSARCHITECTUUR ROTTERDAM Dienst Stedenbouwkundig Ontwerpen Dienst Perceelplanning	STAD MECHHELEN	
	RECHT VAN OPSTAL ter plaats: BLAREBERGLAN, CONTAINERPARK 25e t/m 30e Busstraat - Eindhoven Blisloot - Eindhoven	
CONSTRUKSIJAN Bouwplanning voor 2015	De Waarderingskamer van de Staat	De Waarderingskamer van de Staat
Toelichting op de Plattegrond	De Waarderingskamer van de Staat	De Waarderingskamer van de Staat



Adres	Perceelnummer	Vloeroppervlakte (m ²)	Aantal etages	Woningtype	Geplande wooneenheden	Bouwjaren	Andere gegevens
Blisloot - Eindhoven 25e t/m 30e Busstraat	000001	1500	2	Woning	1	2015	
	000002	1500	2	Woning	1	2015	
	000003	1500	2	Woning	1	2015	
	000004	1500	2	Woning	1	2015	
	000005	1500	2	Woning	1	2015	
	000006	1500	2	Woning	1	2015	
	000007	1500	2	Woning	1	2015	
	000008	1500	2	Woning	1	2015	
	000009	1500	2	Woning	1	2015	
	000010	1500	2	Woning	1	2015	
De plattegrond is opgesteld op basis van de kadastrale gegevens van de gemeente Rotterdam, de kadastrale plannen van de gemeente Rotterdam en de kadastrale plannen van de gemeente Rotterdam.							