

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 21 februari 2017 - Openbare zitting

Aanwezig: Rita Van den Bossche, voorzitter
Marc Hendrickx, burgemeester wd.
Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie, Katleen Den Roover,
Björn Siffer, Stefaan Deleus, Koen Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Frank Creyelman, Bart De Nijn, Ali Salmi, Magda Van
Loon, Catherine François, Caroline Gennez, 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, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt,
Kerstin Hopf, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert
Delanoetje, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

22. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring overeenkomst 'Toelating tot bezetting van het domein van de NMBS op het grondgebied Mechelen' voor de fiets-o-strade.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- College 15.03.2006: Besluit het project, de realisatie van de non-stop fietsroute Antwerpen – Mechelen, mee te ondersteunen.
- 20.03.2009: Infovergadering van Provincie Antwerpen met stadsdiensten rond de stand van zaken en de verder opvolging van dit dossier.
- 31.07.2009: Brief van het provinciebestuur in verband met de hoofdroute langs de spoorlijn 25-27 en de samenwerkingsovereenkomst voor de aanleg van de fietsinfrastructuur.
- 24.11.2009 (punt 50): de gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst met de Provincie Antwerpen inzake de aanleg van fietsinfrastructuur langs spoorlijn 25-27 goed.
- Voorjaar 2015: Infrabel maakt de contracten op over de grondbezetting voor de fiets-o-strade.
- 23.12.2015: ondertekening van de overeenkomst (nr. 07820-7433.0) tussen Infrabel en stad houdende "Toelating tot precair bezetting van een goed van het openbaar domein van Infrabel" – Het betreft hier de strook grond langsheen de spoorweg tussen de Jan Bolstraat en Kleine Nieuwedijkstraat (fiets-o-strade).
- 23.12.2015: ondertekening van de overeenkomst (nr. 07820-7441.0) tussen Infrabel en stad houdende "Toelating tot precair bezetting van een goed van het openbaar domein van Infrabel" – Het betreft hier de strook grond langsheen de spoorweg tussen de Vrouwvliet en de grens met Sint-Katelijne-Waver (fiets-o-strade).
- 26.01.2016 (punten 35 en 36): gemeenteraad hecht goedkeuring aan voormelde overeenkomsten van 23.12.2015.
- 21.12.2016: voorlegging door NMBS van een overeenkomst (contract 204089001 – 03830/60742) houdende "Bezetting van het domein van de NMBS op het grondgebied van Mechelen" – Het betreft hier de bezetting van een terrein van de NMBS tussen Ontvoeringsplein en Jan Bolstraat met een oppervlakte van 2.457 m², waarvan 917 m² dienstig als fietspad (fiets-o-strade).
- Collegebesluit van 10 februari 2016 (punt 37) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

Met de samenwerkingsovereenkomst legden het Provinciebestuur en de stad de afspraken vast rond de realisatie en het beheer/onderhoud van fiets-o-strades op het grondgebied van Mechelen (zie bijlage). Dit contract werd door de gemeenteraad op 24 november 2009 goedgekeurd.

De fiets-o-strades zijn aangelegd op gronden van Infrabel en NMBS die in functie hiervan overeenkomsten opmaakten. De overeenkomsten met Infrabel voor de stroken grond langsheen de spoorweg tussen Jan Bolstraat en Kleine Nieuwedijkstraat enerzijds en tussen de Vrouwvliet en de grens met Sint-Katelijne-Waver anderzijds werden reeds ondertekend op 23.12.2015.

Thans werd, inzake de reeds aangelegde en in gebruik zijnde fiets-o-strade, door de NMBS een overeenkomst voorgelegd betreffende de "bezetting van het domein van de NMBS op het grondgebied van Mechelen" – Het betreft hier de bezetting van een terrein van de NMBS tussen Ontvoeringsplein en Jan Bolstraat met een oppervlakte van 2.457 m², waarvan 917 m² dienstig als fietspad.

De belangrijkste voorwaarden en bepalingen van deze overeenkomst zijn o.a.:

- Perceel grond langs de spoorlijn, ter hoogte van kilometerpalen van aan het Ontvoeringsplein tot aan Jan Bolstraat, met een totale oppervlakte van 2.457 m². Van deze oppervlakte wordt er 917 m² als fietspad ter beschikking gesteld (tegen vergoeding). De resterende oppervlakte(= groen) wordt gratis ter beschikking gesteld mits de stad instaat voor het onderhoud.
- Duur en opzegging: termijn van 25 jaar, ingaande op 1 januari 2015 en eindigend op 31.12.2039. Bezetting eindigt van rechtswege en zonder stilzwijgende verlenging. De bezetter moet de plaatsen ontruimd hebben op de vervaldatum van de toelating. Opzeggingstermijn: zes maanden.
- Vergoeding: jaarlijks € 284,00 (voor het fietspad), jaarlijks indexeerbaar + een éénmalige basisvergoeding van € 50,00 (= aanrekening kosten OVAM-attest).

Juridische grond

Artikel 43 § 2, 12° Gemeentedecreet: de gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen, behoudens voor zover de verrichting nominatief in het vastgesteld budget is opgenomen

Argumentatie

Het afsluiten van dit contract is het vervolg op de samenwerking tussen het Provinciebestuur en de stad voor de realisatie van de fiets-o-strade.

Financiële gevolgen

De jaarlijkse, indexeerbare vergoeding kan worden verrekend op budgetsleutel 2017/6100000/20/0119/08 – raming 2017140962

De betaling van € 50,00 voor het bodemattest kan verrekend worden op budgetsleutel 2017/6130020/50/0620/01 – raming 2017142957.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de overeenkomst houdende "Bezetting van het domein van de NMBS op het grondgebied van Mechelen" voor de fiets-o-strade (terrein van de NMBS tussen Ontvoeringsplein en Jan Bolstraat).

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

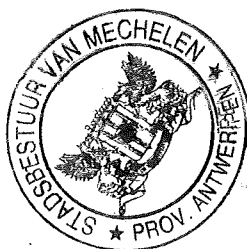
De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 16 februari 2017

Rita Van den Bossche
voorzitter

C340 (B)	NMBS - nv van publiek recht	
	BEZETTING VAN HET DOMEIN VAN DE NMBS OP HET GRONDGEBIED VAN MECHELEN	
RPR Brussel en ondernemingsnummer : BE 0203 430 576		
Toelating	204089001	Dossier : B-ST.NO/Mech.fietsp.(LL) 03830/60742
I. Bezetter	STAD MECHELEN GROTE MARKT 21 2800 MECHELEN	BTW Nummer BE 0207 499 430
Vertegenwoordigd door	Bart Somers, Burgemeester Erik Laga, Stadssecretaris	Klantnummer 20012365
II. Betreft	Stad Mechelen. Bezetting NMBS-terrein met een opp. van 2457m ² , waarvan 917m ² dienstig als fietspad.	

De bezetting van het hierboven beschreven goed, zoals afgebeeld op bijgaand plan, wordt door de NMBS toegelaten overeenkomstig de hierna opgesomde algemene en bijzondere voorwaarden :

III. Basisvergoeding(en)	Per jaar	Per jaar
1. Stad Mechelen. Bezetting NMBS-terrein met een opp. van 917-m ² dienstig als fietspad.	€ 284,00	€ 284,00
IV. De jaarlijkse vergoeding is gebonden aan de index der consumptieprijsen. De aanvangsindex is deze van de maand december 2014 (basis 2004).		
V. De betalingen zullen uitgevoerd worden, ieder jaar na ontvangst van de factuur en dit gedurende de periode van 01/01/2015 tot 31/12/2039.		
III. Basisvergoeding(en)	Per jaar	Forfaitair
2. Aanrekening kosten Ovam-attest		€ 50,00
IV. De vergoeding is niet gebonden aan de index der consumptieprijsen.		
V. Dit bedrag zal éénmalig betaald worden, na ontvangst van de factuur dit gedurende de periode van 01/01/2015 tot 31/12/2039.		
VI. Geldigheidsduur van de toelating	Maximum ingående op	25 jaar
		01/01/2015
	en eindigend van rechtswege en zonder stilzwijgende verlenging op	31/12/2039
VII. Duur vooropzeg		6 maanden
VIII. Waarborg		Nihil
IX. Risicoborg		Nihil
Ingevolge bezetting met risicoactiviteit, te storten of te stellen overeenkomstig artikel 3 van de Algemene Voorwaarden		

X. Brandverzekering Minimum bedrag waarvoor het gebouw moet verzekerd worden, geburenverhaal niet inbegrepen	Nihil
XI. Milieuverzekering Minimum bedrag waarvoor het goed moet verzekerd worden tegen risico's van bodemverontreiniging	Nihil

Bewaringstermijn : 9 jaar

Technische details

Perceel (percelen) NMBS			Gebouw(en) NMBS		
Nummer	eigenaar	oppervlakte	Nummer	beschrijving	oppervlakte
202500220009	NMBS	2.457,00 m ²			
	totale oppervlakte	2.457,00 m ²			

A. ALGEMENE VOORWAARDEN.

Artikel 1.

Onderhavige machtiging wordt verleend tot wederopzeggens, voor de duur vastgesteld in punt VI.

De NMBS-Holding heeft het recht te allen tijde een einde te stellen aan de bezetting, voor om het even welke reden, mits vooropzeg voorzien bij punt VII aan de bezetter per aangetekend schrijven. In dit geval heeft de bezetter geen recht op welk danige vergoeding behalve de terugbetaling van het gedeelte van de vergoeding dat overeenstemt met de periode die de duur van de effectieve bezetting overschrijdt.

De bezetter kan de huidige toelating opzeggen op elke jaarlijkse vervaldag, mits vooropzeg volgens punt VII aan de NMBS-Holding per aangetekend schrijven.

Stilzwijgende verlenging is uitgesloten.

Artikel 2.

Uit hoofde van de tijdelijke bezettingstoelating die hem wordt verleend, zal de bezetter, volgens de modaliteiten vastgesteld in punt V, de in punt III vastgestelde vergoeding betalen.

Voor de bezettingen van ten hoogste één jaar, is de vergoeding vooraf en in éénmaal betaalbaar voor gans de duur van de bezettingstoelating. In geen geval kan gehele of gedeeltelijke terugbetaling worden overwogen.

De partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de bezettingsvergoeding gekoppeld is aan het indexcijfer van de kleinhandelsprijzen volgens de formule:

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

waarbij:

- de basisvergoeding deze is vermeld in rubriek III van onderhavige toelating, met uitzondering van de lasten en kosten die de toelating oplegt aan de bezetter;
- het nieuw indexcijfer dit is van de kleinhandelsprijzen van de maand die de aanpassing van de vergoeding voorafgaat;
- het aanvangsindexcijfer dit is welke vermeld is in rubriek IV van onderhavige toelating.

De aanpassing van de vergoeding gebeurt elk jaar ter gelegenheid van de eerste facturering.

Indien het indexcijfer der consumptieprijzen opgeheven wordt, zullen de partijen zich akkoord stellen betreffende de nieuwe wijze van indexeren. Bovendien behoudt de NMBS-Holding zich het recht voor de bezettingsvergoeding aan te passen in functie van de bestemming van het bezette goed, of rekening houdend met de algemene of plaatselijke economische omstandigheden.

De bezetter zal drie maanden vooraf per aangetekend schrijven van deze beslissing in kennis gesteld worden.

Wanneer de factuur niet betaald wordt binnen de gestelde termijn, is een verwijlinterest verschuldigd vanaf de vervaldag der vergoeding, zonder voorafgaande kennisgeving, en ongeacht de eventuele inningskosten die forfaitair op € 24,79 vastgesteld worden. De verwijlinterest zal berekend worden aan het wettelijk tarief.

Artikel 3.

De bezetter stort binnen de 10 dagen na ontvangst van het betalingsverzoek, en in elk geval vóór de bezetting van het goed, het bedrag van de borgsom dat bepaald is in rubriek VIII.

Dit bedrag zal gestort worden op rekening 000-0001010-40 van de NMBS-Holding.

Deze borgsom brengt geen interest op en wordt aan de bezetter terugbetaald bij het einde van de bezetting, nadat vastgesteld is dat hij al zijn verplichtingen vervuld heeft.

Een bankwaarborg is toegelaten op voorwaarde dat het beherend organisme aangenomen is tot solidaire borgstelling door het Ministerie van Financiën (KB van 11.03.1926).

Artikel 4.

Wanneer het goed in kwestie uit hoofde van de bezetting bezwaard wordt met belastingen of taksen ten laste van de NMBS-Holding zal deze het bedrag ervan terugvorderen van de bezetter.

De bezetter zal eveneens, ter volledige ontlasting van de NMBS-Holding, volgende lasten dragen;

- de taksen, belastingen en andere lasten betreffende het onderhoud, de vernieuwing, het reinigen, enz... van de voetpaden gelegen langs of doorheen het bezette goed;
- de kosten voortvloeiende uit het ruimen van de onbevaarbare waterlopen en wateringen, die langs of doorheen het perceel lopen;
- het onderhoud van de bestaande bermen, hagen en afsluitingen.

Bovendien neemt de bezetter al de verplichtingen over welke de NMBS-Holding en haar dochterondernemingen opgelegd worden, in toepassing van de van kracht zijnde wetten en reglementen voor wat betreft de verdelging van de op de bezette grond en de aangrenzende bermen voorkomende schadelijke organismen, met inbegrip van het konijn, behalve zo een jager van een naastliggende jacht dit recht opeist.

Artikel 5.

Het bezette goed wordt de bezetter ter beschikking gesteld, in de staat waarin het zich bevindt, zonder enige waarborg van inhoudsgrootte en met al de voordelige of nadelige erfdienstbaarheden welke eraan zouden verbonden zijn, en zonder verplichting voor de NMBS-Holding een toegangsweg tot het te bezetten goed aan te leggen. Het gebeurlijk aanleggen en onderhouden van zulk een toegangsweg valt uitsluitend ten laste van de bezetter die de onderrichtingen die hem door de NMBS-Holding gegeven worden, moet naleven.

De bezetter die zijn installaties op ons domein wenst aan te sluiten op het openbaar waterbedelingsnet, gas- en elektriciteitsdistributie of andere openbare nutsvoorzieningen zal zelf, op zijn risico en ter volledige ontlasting van de NMBS-Holding, alle nodige formaliteiten vervullen.

Het plaatsen van leidingen in of boven spoorwegdomein is onderworpen aan een voorafgaandelijke toelating van de NMBS-Holding en haar dochterondernemingen.

Artikel 6.

Behalve wanneer een opzettelijke fout en laste van de NMBS-Holding kan gelegd worden, draagt alleen de bezetter tot volledige ontlasting van de NMBS-Holding die hij tegen alle eventueel verhaal vrijwaart, alle om het even welke schadelijke gevolgen voortvloeiend uit ongevallen of ingevolge elke andere oorzaak, zelfs toevallige, die naar aanleiding van de bezetting, alle gebouwen en instellingen inbegrepen, mochten overkomen aan:

- de NMBS-Holding en haar dochterondernemingen;
- de bezetter zelf;
- zijn ondergeschikten;
- derden, waaronder begrepen de bedienden van de NMBS-Holding en haar dochterondernemingen.

Artikel 7.

De bezetter mag het genot van de toelating niet afstaan hetzij geheel of gedeeltelijk, zonder de schriftelijke machtiging van de NMBS-Holding.

Artikel 8.

De bezetter mag, zonder verdere formaliteit, op het bezette terrein een bord plaatsen, met geen andere aanduidingen dan zijn naam en de aard van zijn bedrijf. Elk ander opschrift van zuiver publicitaire aard is verboden, tenzij de bezetter vooraf overeenkomt met de NV "Publifer", vergunningshoudster van de publiciteit op het spoorwegdomein.

De NMBS-Holding is alleen bevoegd om te oordelen of het bord al dan niet als publiciteit kan beschouwd worden.

Artikel 9.

De bezetter erkent dat het bezette goed deel uitmaakt van het openbaar domein van de NMBS-Holding hetgeen de toepassing uitsluit van de wettelijke beschikkingen inzake huurovereenkomsten, landbouwpacht en handelshuur.

Artikel 10.

De bezetter verbindt zich op zijn roerende en onroerende goederen, al de bepalingen en voorwaarden van de ontvangen toelating getrouw na te leven.

In geval van overtreding van bedoelde bepalingen en voorwaarden, heeft de NMBS-Holding het recht de toelating te verbreken, zonder dat de bezetter daardoor aanspraak kan maken op enige schadeloosstelling wegens contractbreuk, of om het even welke andere reden.

Bovendien verbindt de bezetter zich gevolg te geven aan elk bevel of onderrichting die hem door de bedienden der NMBS-Holding worden gegeven in het belang van de spoorwegexploitatie of van de openbare veiligheid.

Artikel 11.

Bij de ondertekening en bij de beëindiging van het contract wordt tegensprekelijk een plaatsbeschrijving opgesteld.

Artikel 12.

Behoudens voorafgaandelijke schriftelijke toelating van de NMBS-Holding is het de bezetter verboden om het even welke constructie, zelfs een uiteenneembare, op te richten, of een activiteit uit te oefenen die gevaarlijk, ongezonder of hinderlijk geacht wordt of waarvoor een bijzondere toelating vereist is uit hoofde van de bestaande of uit te vaardigen wetten en reglementen.

Indien de NMBS-Holding een dergelijke toelating verleent, ontslaat dit de bezetter geenszins van de verplichting bij de bevoegde overheden alle andere vergunningen in te winnen die door de wetten en reglementen terzake voorgeschreven zijn.

Deze vergunningen moeten aan de NMBS-Holding voorgelegd worden vooraleer met de oprichting der installaties, of met de uitbating van de werf begonnen wordt.

De toegelaten installaties moeten te allen tijde in goede staat onderhouden worden, en een net uitzicht vertonen.

De NMBS-Holding behoudt zich het recht voor te allen tijde en zonder enige vergoeding harentwege:

- elke installatie te doen verwijderen, die zonder haar toelating werd opgericht;
- elke aan gang zijnde bezetting in te trekken wegens het achterlaten en/of verbranden van autowrakken, puin en overblijfselen van welke aard ook, ongeacht de schadevergoeding die zij kan vragen.

Artikel 13.

Ingeval de bezetting zich situeert binnen een station is de toegang tot het bezette goed onderworpen aan de lokale richtlijnen gegeven door de stationschef.

Artikel 14.

Bij het einde van de bezettingstermijn of in geval van intrekking van de toelating of opzegging van het contract, voor om 't even welke reden, moet de bezetter het goed terug ter beschikking stellen van de NMBS-Holding in geëffende staat, vrij van constructies, puin en overblijfselen van welke aard ook. Zo hij in gebreke blijft, kan de NMBS-Holding ambtshalve de nodige werken uitvoeren, op kosten, risico en gevaar van de bezetter.

Artikel 15.

Het is verboden goederen te stapelen en gelijk welke constructies of andere hindernissen op te richten of te behouden zelfs voorlopig, op minder dan 1,60 m van de dichtsbijzijnde spoorstaven.

Artikel 16.

De kosten van het zegel en andere waaraan de toelating onderworpen zijn of kunnen worden, vallen ten laste van de bezetter.

B. ALGEMENE VOORWAARDEN MET BETREKKING TOT HET BEZETTEN VAN GEBOUWEN VAN DE NMBS-HOLDING.

Artikel 17.

De bezetter mag zonder schriftelijke toelating van de NMBS-Holding, tijdens de duur van het contract, geen enkele verandering noch nieuwe schikking aan de lokalen van het bezette gebouw aanbrengen.

Indien in strijd met deze clausule veranderingen of verbeteringen aangebracht zijn, dan heeft de NMBS-Holding het recht ze te behouden zonder vergoeding van de tegenwaarde of de plaatsen in hun vroegere toestand te doen herstellen op kosten van de bezetter, ongeacht haar recht op schadeloosstelling.

Artikel 18.

Buiten het zogenaamde "huuronderhoud" moet de bezetter alle grote herstellingen uitvoeren die nodig zijn om het binnendringen van hemelwater te voorkomen, alsmede om de waterdichtheid en de goede werking te verzekeren van de dakgoten en de afvoerleidingen van regen- en afvalwater. Dit geldt ook voor de slabben rond schoorstenen, daklichten tegen aanpalende gebouwen, enz.

Het vervangen van ruiten en/of van beschadigde lichtdoorlatende elementen valt in ieder geval ten laste van de bezetter.

Artikel 19.

Zo aan één der verplichtingen waarvan sprake in artikel 18 niet voldaan wordt binnen de termijn die per aangetekend schrijven aan de bezetter opgelegd wordt, dan behoudt de NMBS-Holding zich het recht voor de herstellingen te laten uitvoeren op kosten van de bezetter, met inbegrip van de algemene onkosten die toepasselijk zijn op werken die aan derden worden gefactureerd.

Artikel 20.

De bezetter moet, op zijn kosten en voor gans de duur van de overeenkomst het bedoeld gebouw tegen brandgevaar verzekeren. De verzekering moet afgesloten worden met een verzekeringsmaatschappij die bij het Comité der Belgische Verzekeraars aangesloten is, voor het bedrag dat de NMBS-Holding bepaalt, het bureauverhaal niet inbegrepen.

De verzekeringspolis moet volgende clausules omvatten:

- a) Indien de verzekeringsmaatschappij de polis opzegt, wordt deze opzeg pas van kracht t.o.v. de NMBS-Holding op de vijftiende dag na de betekening ervan per aangetekende brief gericht aan de NMBS-Holding.
- b) In geval van ramp, verzaakt de verzekeringsmaatschappij voor de huurrisico's, en dit zonder enige beperking, aan de regel der evenredigheid.
- c) De verzekeringspolis kan te allen tijde opgezegd worden mits 15 dagen vooropzeg, ingeval de Verzekeringsmaatschappij of de polis niet zouden erkend worden door de NMBS-Holding.
- d) De verzekeringsmaatschappij verzaakt aan alle vorderingen die zij wettelijk zou mogen uitoefenen t.o.v. de NMBS-Holding.

C. BIJZONDERE VOORWAARDEN.

Artikel 21:

De NMBS verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige bezetting bij hun weten geen risicoground is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

Artikel 22:

Het aangaan en beëindigen van onderhavige bezettingsovereenkomst is een "overdracht van gronden" in de zin van artikel 2, 18° c) van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

Artikel 23:

De NMBS verklaart de bezetter voor het sluiten van onderhavige overeenkomst op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van het bodemattest (1 stuk) afgeleverd door de OVAM op 06/02/2014 (kenm. 20140065310 volgnr. 5) in overeenstemming met artikel 101 van genoemd Decreet.

Afschrift van het gunstig bodemattest is gehecht aan deze overeenkomst en maakt er deel van uit. De kosten voor het afleveren van het bodemattest evenals de kosten voor het afleveren van het kadastraal uittreksel(s) zijn ten laste van de bezetter en dienen door hem vereffend te worden conform de hem toegestuurde factuur.

De bezetter zal bij het einde van het bezettingscontract het nodige bodemattest aanvragen en het origineel gunstig bodemattest overmaken aan de NMBS.

Artikel 24:

De NMBS verklaart met betrekking tot het bezette goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de bezetter of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een beschrijvend bodemonderzoek, een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- of bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen. Voor zover voorgaande verklaring door de NMBS te goeder trouw afgelegd werd, neemt de bezetter de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de NMBS hiervoor niet tot vrijwaring zullen zijn gehouden.

Artikel 25:

Bij het einde van de bezettingsovereenkomst zal de bezetter de bepalingen van het Bodemdecreet vervat in artikel 101 (overdracht van grond) en volgende naleven.

Artikel 26:

Indien de bezetter op het bezette goed een inrichting vestigt of een activiteit uitoefent die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 2, 14° van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, moet de bezetter dit onmiddellijk mededelen aan de NMBS bij aangetekend schrijven met kopie van de verkregen vergunningen en toelatingen en zal hij alle kosten en lasten dragen die genoemd Decreet voorziet in verband met bodemonderzoeken, bodemsanering en andere toepasselijke maatregelen.

Hij zal instaan voor alle schade door zijn inrichting of activiteit berokkend aan de eigendom en aan derden.

Bij het einde van de bezetting zal de bezetter de bepalingen van het Bodemdecreet vervat in artikel 102 (overdracht van risico-grond) en volgende naleven. Hij zal vervolgens instaan voor alle eventuele kosten van sanering en andere maatregelen die de overheid zal opleggen.

Binnen de acht dagen na de datum van voormeld aangetekend schrijven waarbij de bezetter meldt dat hij een inrichting heeft gevestigd of een activiteit uitoefent die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 2, 14° van voormeld Decreet van 27 oktober 2006, zal de bezetter een bijkomende waarborg storten aan de NMBS van € 3.000,00/ha met een minimum van € 2.000,00, teneinde de betaling van alle voormelde kosten te waarborgen. De NMBS zal, na de bezetter naar behoren te hebben ingelicht, mogen beschikken over deze extra waarborgsom tot betaling van voormelde kosten in geval van overdracht van het bezette goed of beëindiging van onderhavige bezetting. Deze waarborg dient gestort te worden onder referentie "Waarborg risicoactiviteit Mechelen # Bezettingsovereenkomst

nummer 03830/60.742" op de in artikel 3 van de Algemene Voorwaarden vermelde rekening. Dit bedrag zal op het einde van de bezetting intrestloos worden teruggegeven aan de bezetter, voor zover vaststaat dat hij zijn verplichtingen in verband met het Bodemdecreet is nagekomen.

Artikel 27:

De overeengekomen bezettingsvergoeding blijft na het beëindigen van onderhavige bezettingsovereenkomst door de bezetter verschuldigd tot op de datum dat de bezetter alle bepalingen van artikel 101 (aflevering bodemattest) of in voorkomend geval 102 (datum van het indevaluatieverslag) van het Bodemdecreet heeft nageleefd.

Artikel 28:

Uit het voorgaande volgt dat de bezetter gehouden is tot de naleving van de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, het decreet van 02 juli 1981 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen, het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering en bodembescherming en al de uitvoeringsbesluiten en wijzigingen die van toepassing zijn op voormelde decreten en reglementen.

Artikel 29:

Mits naleving van de bepalingen van artikel 12 van de Algemene Voorwaarden is het de bezetter toegelaten om het NMBS-terrein met een totale oppervlakte van 2.457 m² aangeduid op plan nr.G-027B-04/030, en gelegen langs de spoorlijn 27, tussen kp. 22.629 en kp.22.804, gedeeltelijk in te richten als een openbaar fietspad, voor de duur van de bezetting.

Van de genoemde opp. van 2.457 m² zal enkel het verharde gedeelte (fietspad – opp. 917 m²) aangerekend worden. Het overige gedeelte (groenzone – opp. 1.540 m²) wordt gratis ter beschikking gesteld in ruil voor het onderhoud ervan.

Binnen de bezetting is enkel het gebruik van de grond door de bezetter als openbaar nut toegelaten. Het privaat en commercieel gebruik van de grond is niet toegestaan, tenzij een voorafgaand akkoord wordt bekomen van de NMBS en mits eventuele aanpassing van de bezettingsvergoeding.

Artikel 30:

De bezetter is verantwoordelijk voor de veiligheid van de gebruikers en dient daartoe de nodige maatregelen te treffen met betrekking tot het ongeoorloofd betreden van de naastliggende sporen. Hij zal daartoe afsluitingen oprichten aan de kant van het spoor en tevens onderhouden voor de duur van de bezetting.

Om de toegang tot het NMBS- en Infrabel-terrein mogelijk te maken worden er in de afsluiting op regelmatige afstand en ter hoogte van de seinen toegangspoortjes voorzien met een minimale breedte van 1,20 m. Deze worden afgesloten met een ketting en een hangslot met sleutel G. Deze hangsloten worden door Infrabel ter beschikking gesteld. De exacte plaats en het aantal toegangspoortjes wordt bepaald in overleg met Infrabel.

Artikel 31 :

Bij de inrichting van het fietspad en het terrein kunnen door en op kosten van de bezetter de nodige aanpassingswerken worden uitgevoerd zoals plaatsen van verlichting, rustbanken, verhardingen, beplantingen, enz. ...

Op het bezette terrein bevinden zich kabels en leidingen van de NMBS-groep.

Indien er verharding of een andere inrichting wordt aangelegd boven kabels of leidingen beheerd door de NMBS-groep, zal de bezetter voorafgaandelijk de nodige maatregelen treffen om de aanwezige kabels (ook van derden) niet te beschadigen. In voorkomend geval zal de NMBS bij werken aan deze kabels of leidingen de meerkosten, veroorzaakt door de aanwezigheid van die verharding of inrichting ten laste brengen van de bezetter.

Er mogen enkel grondwerken op het in bezetting genomen spoorwegdomein uitgevoerd worden na het voorafgaand akkoord van de NMBS en NV Infrabel en nadat de bezetter in het bezit gesteld werd van de nodige plannen omtrent de ligging van kabels en leidingen op eigendom van NMBS en NV Infrabel.

Alle kosten en gevolgen door beschadiging van deze kabels zijn ten laste van de bezetter.

De NMBS behoudt zich het recht voor om alle nodige werken aan kabels en leidingen uit te voeren en zal voorafgaandelijk de bezetter hiervan in kennis stellen.

Voor de ligging van de openbare nutsleidingen dient de bezetter zelf de betrokken instanties aan te schrijven.

Artikel 32:

Vermeld recreatiepad is alleen toegankelijk voor voetgangers en fietsers.^x
De bezetter dient de nodige schikkingen te nemen opdat elk ander regelmatig verkeer (gemotoriseerd verkeer, karren, landbouwtractoren en aanhangwagens, enz...) met uitzondering van de hulpdiensten en dienstvoertuigen (NMBS, Infrabel en hun aangestelden, en de door hen toegestane private doorgangen), via hogergenoemd recreatiepad onmogelijk wordt.
Mits inachtneming van de bepalingen van art. 12 der Algemene Voorwaarden is het de bezetter toegelaten de nodige hindernissen te plaatsen om elk ander verkeer te beletten.
In voorkomend geval dienen aan de NMBS de nodige hulpmiddelen bezorgd om genoemde hindernissen tijdelijk te verwijderen.

Artikel 33:

De bezetter dient de nodige maatregelen te treffen opdat via de onderhavige bezetting geen toegang genomen wordt tot de aanpalende percelen met uitzondering van de door de NMBS vergunde toelatingen.

Artikel 34:

Het onderhoud van het fietspad, het bezette terrein en de aangebracht grondkeringen beide kanten van het fietspad, het toezicht en de bevordering van de natuurlijke plantengroei vallen ten laste van de bezetter.
Bovendien neemt de bezetter al de wettelijke verplichtingen over betreffende schadelijke en hinderlijke plantengroei op het bezette spoorwegdomein.
De bezetter staat in voor het proper uitzicht van alle elementen die betrekking hebben op het fietspad. Storende graffiti dient binnen de week na vaststelling te worden verwijderd.

De bezetter is tevens verantwoordelijk voor het onderhoud, opruimingswerkzaamheden en het verwijderen van het zwerfvuil op het NMBS- en Infrabel-terrein grenzend aan het fietspad over een breedte van 3 meter zowel kant sporen langsheen de afsluiting als de andere zijde. Mogelijk valt de 3-meterzone kant sporen binnen de afsluiting afhankelijk van de configuratie en de ligging van het fietspad. Voor de uitvoering van bovenvermelde werken zal er toegang worden verleend door een verantwoordelijke van Infrabel via de toegangspoortjes.

Artikel 35:

De NMBS beschikt steeds over de mogelijkheid om de ondergrond van het in bezetting gegeven domein aan te wenden voor de aanleg van nutsleidingen, met inbegrip van pylons, palen, antennes, en dergelijke, die de continuïteit van het fietspad niet mogen hinderen, hetzij voor eigen gebruik of voor gebruik door derden en dit aan de door hun gestelde voorwaarden.
Er moet echter steeds naar gestreefd worden de reeds aanwezige instellingen en wegverhardingen te behouden.

Artikel 36:

In geval van verkoop van (een deel van) de bezette grond treedt de nieuwe eigenaar in de rechten van de NMBS, zonder enige beperking en ter volledige ontlasting van deze.

De bezetter erkent het precair karakter van deze toelating.

Gedaan in dubbel te Hasselt op

DE BEZETTER,
Voor het stadsbestuur van Mechelen

Voor de NMBS

Dhr. Bart Somers
Burgemeester

Dhr. Erik Laga
Stadssecretaris

e.ir Frank Thyssen
Afdelingschef

Mevr. Martine De Meyer
Afdelingschef