

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 26 september 2017 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Rita Van den Bossche, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester  
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,  
Katleen Den Roover, Björn Siffer, Christiaan Backx, Stefaan Deleus,  
Koen Anciaux, schepenen  
Frank Creyelman, Bart De Nijn, Ali Salmi, Magda Van Loon, Catherine  
François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi,  
Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Tine Van den Brande,  
Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Johan De  
Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans,  
Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Wesley Doms,  
Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert Delanoelje,  
gemeenteraadsleden  
Erik Laga, stadssecretaris

---

**23. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring van de overeenkomst waarbij de stad aan PIDPA een eeuwigdurende erfdienstbaarheid verleent voor het aanleggen, het handhaven, het wijzigen, herstellen en vervangen van ondergrondse leidingen en/of kabels op de site van de Nekkerhal en dit in functie van het project DBFM De Nekker.**

---

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- College 11.10.2013:
  - neemt akte van het dossier DBFM (Design, Build, Finance, Maintain) "De Nekker";
  - keurt het bouwprogramma goed met een brandweerkazerne en een stadsmagazijn op het terrein tussen de Nekkerhal en de Plattebeekstraat, mits opname van het OCMW-magazijn in het concept.
- Gemeenteraad 26.01.2016 (punt 33):
  - neemt akte van de beslissingen van de Zoneraad Rivierenland van 9 oktober en 4 december 2015 en de impact die dit heeft op de lopende gunningsprocedure voor het project DBFM 'de Nekker', in het bijzonder betreffende het bouwprogramma en de financiële gevolgen;
  - hecht goedkeuring aan de vaststelling van de wijze van gunnen volgens de procedure van de promotieovereenkomst via een beperkte offerteaanvraag aan de voorwaarden en bepalingen van het bijzonder bestek met nr. 2014-DEPSI-688bis inzake de DBFM "De Nekker" voor de huisvesting van de brandweer van de Zone Rivierenland en de uitvoeringsdiensten van de stad Mechelen;
  - neemt akte van de aangepaste timing.
- 07.04.2016: 3 offertes werden tijdig ingediend.
- 15.07.2016: college gunt de opdracht aan de Groep Van Roey NV, Oostmalsesteenweg 261 te 2310 Rijkevorsel.
- College 10.02.2017:
  - keurt het bouwaanvraagdossier goed;
  - besluit notaris Jean-Pierre Vanden Weghe te Mechelen/Walem te gelasten met de opmaak en het verlijden van de opstalakte voor de DBFM De Nekker.
- 2017: voorlegging door PIDPA van een "Overeenkomst betreffende de erfdienstbaarheden" (neutraliseren van een deel van de bestaande waterleiding en verlegging van de waterleiding op de site van de Nekkerhal in functie van het project DBFM De Nekker).

- 23.08.2017: ondertekening van deze overeenkomst, onder voorbehoud van goedkeuring ervan door de gemeenteraad en toepassing van de voogdijprocedure van de bevoegde overheid.
- 05.09.2017: gemeenteraad hecht goedkeuring aan het verlenen door de stad aan de nv B&TD (groep Van Roey) van een opstalrecht op een perceel grond met af te breken opstallen gelegen nabij de Nekkerhal te Mechelen.
- Collegevergadering 08.09.2017 (punt 20) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

### **Feiten en context**

Naar aanleiding van de geplande bouwwerken voor de oprichting van nieuwe infrastructuur voor de brandweer van de zone Rivierenland en de uitvoeringsdiensten van de stad Mechelen op een perceel grond gelegen nabij de Nekkerhal, dienen er aanpassingswerken te worden uitgevoerd aan de leidingen van PIDPA. Het betreft hier de neutralisatie van een deel van de bestaande waterleiding en verlegging van een gedeelte ervan.

Voor het aanleggen op private grond van leidingen en kabels voor de drinkwaterbedeling die tot algemeen nut van de bevolking eigendom zijn en blijven van PIDPA, dient de stad aan PIDPA een eeuwigdurende erfdienstbaarheid te verlenen.

Met betrekking tot deze aanpassingswerken werd door PIDPA een "Overeenkomst betreffende de erfdienstbaarheden" voorgelegd. De belangrijkste voorschriften en bepalingen van deze overeenkomst zijn o.a.:

- De stad verleent aan PIDPA een eeuwigdurende erfdienstbaarheid voor het aanleggen, het handhaven, het wijzigen, herstellen en vervangen van ondergrondse leidingen en/of kabels op het hiervoor vermeld perceel stadgrond nabij de Nekkerhal.
- Het verlenen van deze erfdienstbaarheid ten gunste van PIDPA zal voortduren ingeval de stad bedoelde grond zou verkopen of zijn rechten zou afstaan aan derden, of ingeval PIDPA zijn uitbating aan derden zou afstaan of overdragen.
- De voormelde strook grond zal ten voordele van de erfdienstbaarheid, bezwaard zijn met een dienstbaarheid van toegang en doorgang voor PIDPA en haar rechthebbenden/aangestelden.
- PIDPA en de betrokken aannemers van de werken dienen over een voldoende strook bovengrond (3 meter) te beschikken voor het uitvoeren van de noodzakelijke werken.
- De stad ziet af van het recht diepwortelende gewassen te planten of te laten planten en gebouwen op te richten of te laten oprichten op voormelde strook grond. Er mogen ook geen monolieten verhardingen in deze strook worden aangelegd. De grond en het peil van de grond mogen slechts gewijzigd worden na schriftelijk akkoord van PIDPA.
- De stad zal dulden dat toestellen met gelijkgrondse deksels in deze strook dienen te worden geplaatst indien PIDPA dit noodzakelijk acht.
- In de nabijheid van voormelde erfdienstbaarheid mogen geen mazouttanken of gelijkaardige hinderlijke inrichtingen worden geplaatst.
- Uitgegraven grond blijft ter plaatse op het perceel of indien nodig afgevoerd door of op kosten van de stad.
- De kosten van de notariële akte zijn ten laste van de stad.
- Notaris J.-P. Vanden Weghe te Mechelen/Walem wordt gelast met het opmaken van de notariële akte houdende vestiging van deze erfdienstbaarheid.

### **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. vestiging van een erfdienstbaarheid).

### **Argumentatie**

Naar aanleiding van de geplande bouwwerken voor de oprichting van nieuwe infrastructuur voor de brandweer van de zone Rivierenland en de uitvoeringsdiensten van de stad Mechelen op een perceel grond gelegen nabij de Nekkerhal, dienen er aanpassingswerken te worden uitgevoerd aan de leidingen van PIDPA. Het betreft hier de neutralisatie van een deel van de bestaande waterleiding en verlegging van een gedeelte ervan.

Aangezien deze aanpassingswerken (deel neutralisatie en deel verlegging) worden uitgevoerd op private grond van de stad (site Nekkerhal) dient er tussen de stad en PIDPA een overeenkomst betreffende het vestigen van een erfdienstbaarheid te worden afgesloten. De voorgelegde "overeenkomst betreffende de erfdienstbaarheden" is conform de gemaakte

afspraken en dient, overeenkomstig de bepalingen van het gemeentedecreet, nog te worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

### Financiële gevolgen

De kosten van de notariële akte zijn ten laste van de stad en worden geraamd op circa 1.500,- euro. Deze kosten kunnen verrekend worden op budgetsleutel 2017/6130340/10/0050/01 - ramingnummer 2017140941 (notariskosten).

### Besluit:

#### Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de overeenkomst waarbij de stad aan PIDPA een eeuwigdurende erfdienstbaarheid verleent voor het aanleggen, het handhaven, het wijzigen, herstellen en vervangen van ondergrondse leidingen en/of kabels op de site van de Nekkerhal en dit in functie van het project DBFM De Nekker.

(bijlage)

#### Artikel 2

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

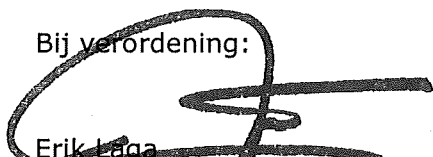
Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Rita Van den Bossche

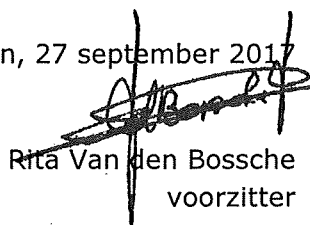
Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

  
Erik Laga  
stadssecretaris



Mechelen, 27 september 2017

  
Rita Van den Bossche  
voorzitter

Projectnr. D-22-970 - overeenkomst betreffende de erfdienstbaarheden

(door notariële akte te bekrachtigen)

**Tussen:**

Pidpa, opdrachthoudende vereniging met ondernemingsnummer 0204.908.936, rechtspersonenregister Turnhout, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Grobbendonk, Vierselse baan 5, vertegenwoordigd door dhr. Geert De Smedt, directeur distributie

hierbij "Pidpa" genoemd, en

*De stad Mechelen, vertegenwoordigd door de heer Bart SOMERS, burgemeester, in de heer Eric LITON, stadssecretaris, handlegend in opdracht van het college van burgemeester en schepenen, onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad,*

Eigenaar van de nagenoemde percelen waarop de erfdienstbaarheden worden gevestigd

Hierbij "de eigenaar" genoemd

**Wordt als volgt overeengekomen:**

Voor het aanleggen op vraag van "de eigenaar", van leidingen en van kabels voor de drinkwaterbedeling die (tot algemeen nut van de bevolking) eigendom van Pidpa zijn en blijven, verleent "de eigenaar" aan Pidpa, een **eeuwigdurende erfdienstbaarheid** voor het aanleggen, het handhaven, het wijzigen, herstellen en vervangen van een ondergrondse leiding en/of kabels op de gronden hierna nader omschreven:

Gemeente: Mechelen afdeling ... Sectie: C Nr: 421c

Lengte: 185 m Breedte: 1 m

Oppervlakte: 185 m<sup>2</sup>

Zoals deze is afgebeeld op bijgaand plan D-22-970

**Lasten en voorwaarden**

1. Pidpa bevestigt haar burgerlijke aansprakelijkheid voor de ongevallen veroorzaakt door het plaatsen, vervangen en herstellen van ondergrondse nutsleidingen in voormelde grond. Op vraag van Pidpa dient "de eigenaar" de ligging van alle andere bestaande leidingen mede te delen. Bij in gebreke blijven vervalt de aansprakelijkheid van "Pidpa";
2. Het verlenen van voormelde erfdienstbaarheid ten gunste van Pidpa, zoals hiervoor omschreven, zal voortduren in geval "de eigenaar" voormelde grond zou verkopen of zijn rechten zou afstaan aan derden of in geval Pidpa zijn uitbating aan derden zou afstaan of overdragen. "De eigenaar" is verplicht en verbindt zich jegens Pidpa, die dit aanvaardt, de in deze overeenkomst van toepassing verklaarde bepalingen bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het perceel, dan wel bij het vestigen van een zakelijk recht op het perceel, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde op te leggen en om de betreffende bepalingen woordelijk in de notariële akte op te nemen.
3. De voormelde strook grond zal ten voordele van de erfdienstbaarheid, zoals deze hierboven is omschreven, bezwaard zijn met een dienstbaarheid van toegang en doorgang, zodat Pidpa en haar rechthebbenden en aangestelden eventueel met zwaar materiaal te allen tijde onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden toegang hebben tot deze strook en de ondergrond ten einde herstellingen, bezichtiging en onderhoud van de instellingen uit te voeren en hierop alle maatregelen van toezicht uit te oefenen. In onderhavig geval wordt deze breedte geraamd op 3 meter, zoals aangeduid op plan.
4. Bij het aanleggen of bij de latere eventuele hernieuwing, verplaatsing of uitbreiding van de instellingen zullen Pidpa en de aannemer(s) van de werken over een voldoende strook bovengrond mogen beschikken die noodzakelijk is om de werken op normale wijze te kunnen uitvoeren. De aanleg van de leidingen gebeurt in een

*Handwritten signatures in blue ink.*

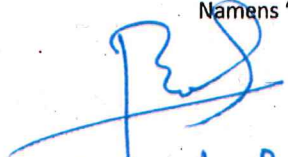
- normale ondergrond. Bij hindernissen in de ondergrond of een abnormale ondergrond dient de meerprijs door "de eigenaar" vergoed te worden.
5. Indien bij de uitoefening van de rechten, onder 3 en 4 voornoemd, schade wordt veroorzaakt aan afsluitingen en inrichtingen van allerlei aard toebehorend aan "de eigenaar" of de huurder van de bovengrond zal deze schade niet vergoed, maar voorlopig worden hersteld. De definitieve herstelling is ten laste van "de eigenaar".
  6. "De eigenaar" ziet af van het recht diepwortelende gewassen te planten of te laten planten en gebouwen op te richten of te laten oprichten op de beschreven strook grond. Er mogen geen monolieten verhardingen in de strook aangelegd worden.  
"De eigenaar" zal de grond en het peil van de grond in de beschreven strook slechts mogen wijzigen na schriftelijk akkoord van de Pidpa. "De eigenaar" gaat tevens de verbintenis aan deze bepalingen te doen naleven door huurders, pachters of gebruikers. Ingeval van overtreding van deze bepalingen verkrijgt Pidpa en haar rechthebbenden het recht om de aangeplante gewassen te rooien, de opgerichte gebouwen te slopen en de zich opdringende maatregelen te treffen op kosten van "de eigenaar" zonder dat Pidpa hem uitdrukkelijk in gebreke hoeft te stellen. Bij werken dient Pidpa voldoende tijd vooraf verwittigd te worden.
  7. "De eigenaar" zal dulden dat toestellen met gelijkgrondse deksels in deze strook worden geplaatst, indien Pidpa dit noodzakelijk acht.
  8. In de nabijheid van voormelde erfdiensbaarheid mogen er geen mazouttanks of gelijkaardige hinderlijke inrichtingen geplaatst worden, dit om enerzijds het plaatsen, herstellen, en vervangen van de ondergrondse leidingen van Pidpa niet te belemmeren en anderzijds om bezoedeling te voorkomen.
  9. Uitgegraven grond blijft ter plaatse op het perceel of indien nodig afgevoerd door of op kosten van "de eigenaar".
  10. De authentieke akte zal verleden worden voor het ambt van notaris (TE KIEZEN DOOR DE EIGENAAR) J.P. Vanden Weghe te Mechelen/Walem en dit normaal uiterlijk binnen de vier maanden na het ondertekenen van deze overeenkomst "De eigenaar" bezorgt deze overeenkomst betreffende de erfdiensbaarheden aan de door hen gekozen notaris.
  11. De **kosten die verband houden met de notariële akte zijn ten laste "de eigenaar"**.


Opgemaakt in Mechelen op 21 april 2017 in 2-voud. op 23 augustus 2017.  
Iedere partij verklaart één exemplaar ontvangen te hebben.

Namens Pidpa

Geert de Smedt  
directeur distributie

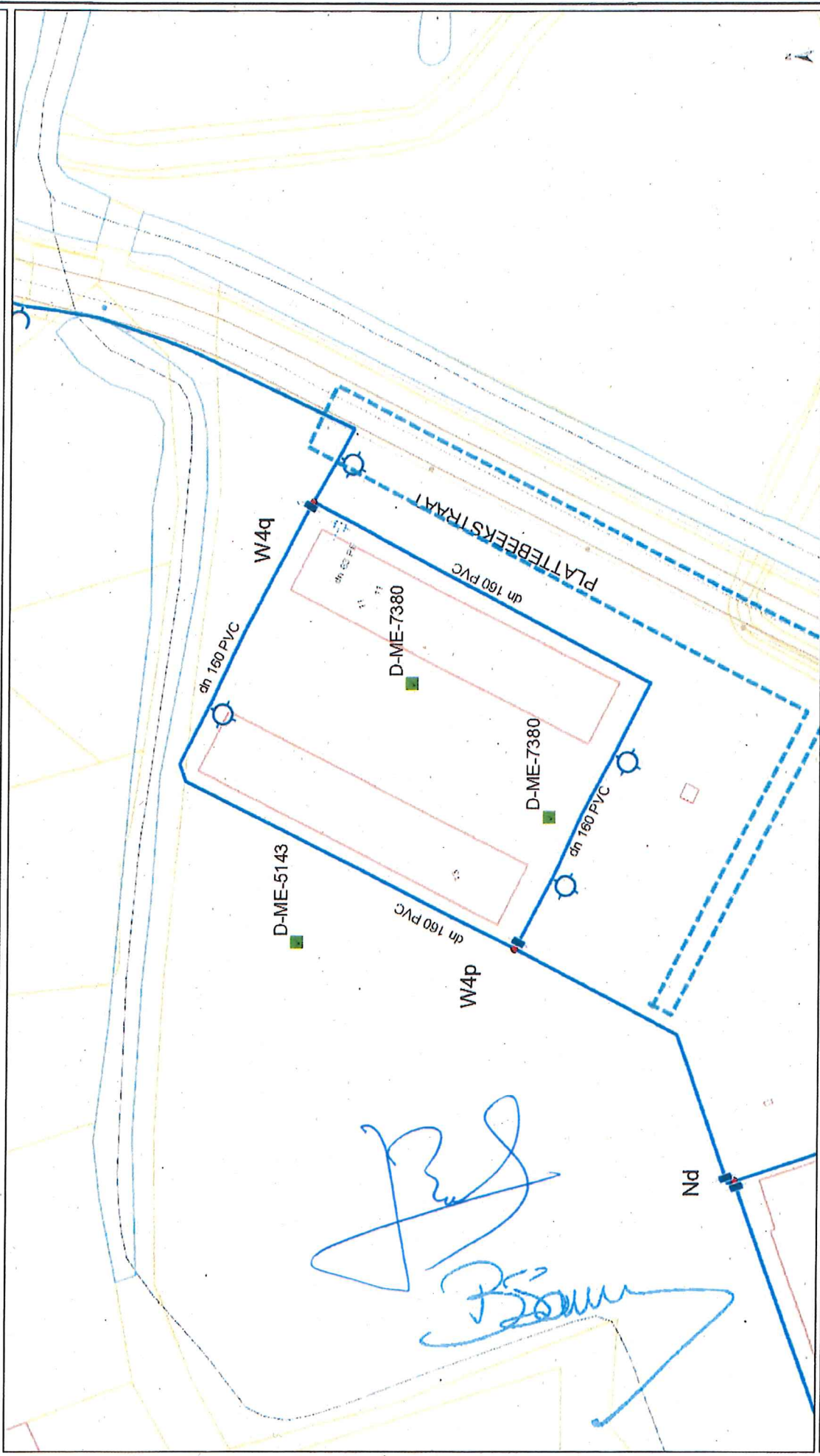
Namens "de partij anderzijds",

  
Jan Bal  
Adjunct-Stadssecretaris

  
B. SOMERS  
Burgemeester



# aanduiding erfdiensbaarheid nieuwe waterleiding



*[Handwritten signature]*  
Bauer

Slechts aanduiding van de zone

19/05/2017 10:36

1:1 000