

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 27 januari 2020 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.
Patrick Princen, Greet Geypen, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen
Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

25. OPENBAAR DOMEIN. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst omtrent de realisatie en beheer van de ontsluitingsinfrastructuur in het kader van het retailproject Malinas.

De beslissing wordt genomen met 21 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoëije, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau) 1 stem tegen (Dirk Tuypens) en 14 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt)

Motivering

Voorgeschiedenis

29/05/2018	Gemeenteraad: voorlopige vaststelling RUP Mechelen Noord IV
29/05/2018	Gemeenteraad: goedkeuring handelsvestigingsconvenant 'Lus' Mechelen Noord IV
28/01/2019	Gemeenteraad: goedkeuring termijnverlenging RUP Mechelen Noord IV
25/02/2019	Gemeenteraad: definitieve vaststelling RUP Mechelen Noord IV
17/06/2019	College: goedkeuring scopingsadvies project-MER retailpark Mechelen Noord IV
13/01/2020 (punt 13)	Ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Het RUP Mechelen Noord IV dat op 25/02/2019 definitief door de gemeenteraad werd vastgesteld ging op 02/05/2019 van kracht.

De projectontwikkelaar heeft met het oog op de realisatie van het retailpark dat door het RUP Mechelen Noord IV wordt mogelijk gemaakt volgende aanvragen tot omgevingsvergunning ingediend:

- Terreinaanlegwerken (ontbossen) (beslissing: 03/02/2017)
- Het wijzigen van het reliëf van een terrein binnen de lus van R6/N16 (beslissing: 15/04/2019)
- Heraanleg kruispunt N16 (beslissing: 20/11/2019)

- Het bouwen van een winkelpark en het aanleggen van ontsluitingsinfrastructuur (stopgezet)
- Aanleggen winkelpark Malinas en ontsluitingsinfrastructuur (aanvraag lopende)

Op voorstel van het Agentschap Wegen en Verkeer werd een samenwerkingsovereenkomst omtrent de aanleg en beheer van de ontsluitingsinfrastructuur in het kader van het retailproject Malinas, opgemaakt.

De Overeenkomst leidt er niet toe dat de Stad noch het Gewest afstand doen van haar discretionaire beoordelingsbevoegdheid waarover de overheid beschikt bij, onder andere (en niet beperkend) de beoordeling van omgevingsvergunningaanvragen, de opmaak van rooilijnplannen, de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen, In de meeste ruime zin behouden de Stad alsook het Gewest de volheid van hun bevoegdheden.

De overeenkomst regelt onder andere:

- Kostenloze grondoverdrachten van de projectontwikkelaar naar de stad en het Vlaams Gewest;
- Volgende kosten ten laste van de projectontwikkelaar:
 - Aanleg en de financiering van de aansluitende werken
 - Beheer en onderhoud van:
 - o 1. De binnengracht van de R6 en de N16 daarin inbegrepen de taluds en vlakke bermen;
 - o 2. De schotten en overstortdrempels in de langsgrachten van de R6 en N16;
 - o 3. De riolering en bijhorende inspectieputten langsheen R6 en N16;
 - o 4. De brugconstructie, in eigendom van de Stad, over de lokale ontsluitingsweg, R6 en private weg;
 - o 5. De fietstunnel, in eigendom van de Stad, onder de R6.
- Volgende kosten ten laste van de stad:
 - Beheer en onderhoud van:
 - o 1. De parallelweg naast de R6, als lokale weg: de openbare ruimte van de lokale wegenis, rioolkolken, dienstrioleringen, huis- en kolkaansluitingen, de langsgrachten, de taluds en de groenzones alsook van de RWA-afvoer die voor haar rekening zou zijn aangelegd;
 - o 2. Het verbindingsfietspad naar de Dijle;
 - o 3. De fietspaden op de hoeken van het kruispunt met de N16 (enkel vegen en strooien).
- Volgende kosten ten laste van het Vlaams Gewest:
 - Beheer en onderhoud van de gewestwegen na realisatie van de werken
- Overeenkomst geldt voor een bepaalde duur van 99 jaar. Het onderhoud en beheer wordt aangegaan voor deze volledige periode met uitzondering van het onderhoud en beheer van voor de kunstwerken (brug en tunnel over en onder R6). Het onderhoud en beheer van de kunstwerken liggen, rekening houdend met de verwachte levensduur van dergelijke kunstwerken, voor 52 jaar vanaf ondertekening van de overeenkomst ten laste bij de Projectontwikkelaar.
- De modaliteiten en detaillering van de onderhoudsverplichting op te nemen door de projectontwikkelaar, dit incl. de mogelijkheid tot het nemen van ambtshalve maatregelen bij het in gebreke blijven van de verplichtingen door de projectontwikkelaar.
- Een kettingbeding waarbij de projectontwikkelaar verplicht wordt de verplichtingen voortkomend uit de samenwerkingsovereenkomst door te schuiven naar latere eigenaars.

De afdeling projecten en planning vraagt deze samenwerkingsovereenkomst ter goedkeuring aan de gemeenteraad voor te leggen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst omtrent de aanleg en beheer van de ontsluitingsinfrastructuur in het kader van het retailproject Malinas, goed.
(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 29 januari 2020



Erik Laga
algemeen directeur



Fabienne Blavier
voorzitter

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST OMTRENT DE REALISATIE EN BEHEER VAN DE ONTSLUITINGSINFRASTRUCTUUR IN HET KADER VAN HET RETAILPROJECT "MALINAS"

DE PARTIJEN

Tussen:

- Het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering in de persoon van mevrouw Lydia Peeters, Vlaams minister bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, of bij delegatie, in de persoon van de heer Tom Roelants, administrateur-generaal van het intern verzelfstandigd Agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wegen en Verkeer (AWV), Koning Albert II laan 20, bus 4, 1000 Brussel.

hierna het **Gewest** te noemen;

- De stad Mechelen, met adres Grote Markt 21 te 2800 Mechelen, vertegenwoordigd door mevrouw Fabienne Blavier, voorzitter van de gemeenteraad, en de heer Erik Laga, algemeen directeur, handelend in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad d.d. . . / . . /2019 ,

hierna de **Stad** te noemen;

- De naamloze vennootschap Alouette, met maatschappelijke zetel te 1702 Groot-Bijgaarden, Pontbeekstraat 2, met ondernemingsnummer 0845.017.082, vertegenwoordigd door twee bestuurders conform artikel 17 van de statuten:

- A3M bvba, met zetel te 8500 Kortrijk, Wolvendreef 26C met als vast vertegenwoordiger Axel Despriet;
- Dubore bvba, met zetel te 1700 Dilbeek, Anemonengaarde 12, hier optredend via haar vaste vertegenwoordiger de heer Jan Du Bois;

Hierna de **Projectontwikkelaar** te noemen;

wordt overeengekomen hetgeen volgt:

Overwegende:

1. Dat de Projectontwikkelaar eigenaar is van een perceel grond gelegen nabij de afrit N16 (R6- Mechelen), gekend als "de Lus", kadastraal bekend als Mechelen, 2^{de} afdeling, sectie B, nr. 544/c, met een oppervlakte van 62.725 m²;
2. Dat de projectontwikkelaar het voornemen heeft eigenaar te worden van het perceel gelegen naast het perceel 544/c zijnde het perceel kadastraal gekend als Mechelen, 2^{de} afdeling, sectie B, nr 544/d. Het perceel 544/d zal worden verkocht overeenkomstig de bepalingen van het Decreet van 30 november 2018 betreffende het vervreemden van onroerende domeingoederen en het vestigen en vervreemden van zakelijke rechten door de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest en Omzendbrief VR 2017/42: Domeinbeheer - Beheer en vervreemding van de niet-bestemde onroerende goederen die behoren tot het domein van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewesten de voorwaarden die gesteld worden bij verkoop;
3. Dat de Projectontwikkelaar tevens eigenaar is van het perceel ten zuiden van de R6, kadastraal bekend als Mechelen, 2^{de} afdeling, sectie B, nr. 545/d; waarop onder meer de toekomstige parallelweg zal worden aangelegd;
4. Dat voor het gebied binnen "de Lus" een bestemmingswijziging werd doorgevoerd door middel van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna: RUP) waarbij de gronden binnen de Lus bestemd worden als een zone voor grootschalige kleinhandel, welke door de Projectontwikkelaar beoogd worden als retailpark (hierna "Retailpark");
5. Dat dit gemeentelijk RUP 'Mechelen Noord IV' definitief werd vastgesteld door de gemeenteraad van Mechelen op 25 februari 2019, en tevens voorziet in een zone voor wegenis voor de ontsluiting van het toekomstige Retailpark door de aanleg van een parallelweg vanaf de N16, langs de buitenzijde van de huidige R6, die op het einde, net voor de kruising van de N16 met de R6, met een brugconstructie over de R6 op de site van het Retailpark uitkomt;
6. Dat de samenwerkingsovereenkomst SO VII wordt uitgevoerd;
7. Dat overeenkomstig de uitgevoerde mobiliteitsstudie en de Unieke Verantwoordingsnota een fietspad zal aangelegd worden ten oosten van het toekomstige retailpark dat het retailpark en de N16 verbindt met het fietspad aan de Dijle, een fietstunnel onder de lus van de R6 en een brugconstructie bestaande uit twee bruggen (een betonnen verkeersbrug en een stalen fietsbrug);
8. Dat aan de binnenzijde van de R6 en de N16 een binnengracht gelegen is zoals aangeduid in rode en paarse kleur op de schema's in Bijlage 1, die verbreed en aangepast zal worden, waarna deze voor een deel op eigendom van de Projectontwikkelaar en voor een deel op openbaar domein van het Gewest zal

liggen en waarbij schotten in de langsgracht geplaatst worden; De buffercapaciteit op openbaar domein dient enkel voor buffering hemelwater afkomstig van de openbare weginfrastructuur;

9. Dat aan de buitenzijde van de R6 tevens een buitengracht ligt zoals aangeduid in gele kleur op het schema 'bestaande toestand' en aangeduid in donkerblauwe kleur op het schema 'voorstel toekomstige toestand' in Bijlage 1, die zal komen te liggen tussen de R6 en de nieuwe parallelweg. Dat deze buitengracht zal instaan voor de afwatering van de nieuwe parallelweg en samen met de parallelweg zal worden overgedragen aan de Stad, overeenkomstig art 192 van het Gemeentedecreet dan wel overeenkomstig artikel 295 van het Decreet van het Lokaal Bestuur, indien dit reeds in werking is getreden;
10. Dat Partijen akkoord gaan om de verbrede binnengracht en de buitengracht gemeenschappelijk te gebruiken voor afwatering en buffering, waarbij Partij Projectontwikkelaar het onderhoud van de binnengracht en taluds langsheen de R6 en de N16 op zich zal nemen, overeenkomstig de onderstaande modaliteiten;
11. Dat onderhavige overeenkomst integraal de overeenkomst vervangt die de Projectontwikkelaar en het Agentschap Wegen en Verkeer sloten op 2 mei 2018 mbt het gemeenschappelijk gebruik en het beheer van de langsgrachten van N16 en R6;
12. Dat de Projectontwikkelaar op 22/08/2019 een aanvraag tot omgevingsvergunning heeft ingediend voor een nieuw lichtengeregeld kruispunt op de gewestweg N16, overeenkomstig de samenwerkingsovereenkomst SO VII ;
13. Dat op 20/11/2019 de omgevingsvergunning voor een nieuw lichtengeregeld kruispunt op de gewestweg N16, overeenkomstig de samenwerkingsovereenkomst SO VII werd afgeleverd;
14. Dat de Projectontwikkelaar op 28/10/2019 een aanvraag tot omgevingsvergunning heeft ingediend voor het Retailpark en de Aansluitende Werken;
15. Dat de Overeenkomst er niet toe leidt dat de Stad noch het Gewest afstand doen van haar discretionaire beoordelingsbevoegdheid waarover de overheid beschikt bij, onder andere (en niet beperkend) de beoordeling van omgevingsvergunningsaanvragen, de opmaak van rooilijnplannen, de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen, In de meeste ruime zin behouden de Stad alsook het Gewest de volheid van hun bevoegdheden.
16. Dat de Projectontwikkelaar, de Stad en het Gewest alle redelijke inspanningen zullen leveren en verplichtingen zullen nakomen, die van een normaal, zorgvuldige en vooruitziende contractpartij in vergelijkbare omstandigheden kunnen worden verwacht, teneinde het voorwerp van onderhavige overeenkomst mogelijk te maken en daartoe alle nodige en nuttige initiatieven nemen.

Dit met dien verstande dat de Projectontwikkelaar, de Stad en het Gewest elk hun beoordelingsvrijheid behouden aangaande de wijze waarop het voorwerp van onderhavige overeenkomst mogelijk dient te worden gemaakt. De

Projectontwikkelaar erkent daarbij uitdrukkelijk dat de Stad en het Gewest in de meest ruime zin hun discretionaire beoordelingsbevoegdheid, alsook hun volheid van bevoegdheden, behouden zoals uiteengezet in overweging 15.

OP GROND VAN HET VOORGAANDE, WORDT TUSSEN PARTIJEN OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

ARTIKEL 1. Begripsbepalingen

Voor de toepassing van deze samenwerkingsovereenkomst wordt verstaan onder:

- 1° De Aansluitende Werken (aangeduid op het plan in Bijlage 5): deze omvatten (i) de realisatie van een nieuwe parallelweg langs de R6 (die aansluit op het nieuwe kruispunt op de N16) met een brug over de R6, (ii) een fietsverbinding ten oosten van het Retailpark, met tunnel onder de R6, tussen het Retailpark, de N16 en de Dijle en (iii) een aansluiting tussen Retailpark en het fietspad Vrouwvliet via de nieuwe brug over de R6, en dit overeenkomstig het aanbestedingsdossier dat door de Projectontwikkelaar voorafgaandelijk aan de Stad en het Gewest ter goedkeuring zal worden voorgelegd waarbij de Stad en het Gewest minstens over een termijn van drie (3) weken zullen beschikken teneinde nazicht van het aanbestedingsdossier uit te voeren.
- 2° Definitief verleende en uitvoerbare vergunning: een vergunning die door de bevoegde instantie verleend werd, waarvan gebruik kan worden gemaakt en waartegen geen administratieve beroepsprocedures, noch juridictionele procedures bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen en/of Raad van State, (meer) mogelijk zijn;
- 3° Het Retailpark: de site binnen "de Lus", bestaande uit de percelen die kadastraal gekend zijn als Mechelen, 2^{de} afdeling, sectie B, nr. 544/c en nr. 544/d, waarop een winkelpark gerealiseerd zal worden.

ARTIKEL 2. Overdracht van onroerende goederen

§1. De Projectontwikkelaar draagt de onroerende goederen waarvan ze eigenaar is langs de gewestweg en die nodig zijn voor de realisatie van de Aansluitende Werken kosteloos in eigendom over aan het Gewest. De overdracht wordt vastgelegd in een authentieke akte tussen de Projectontwikkelaar en het Gewest die de Afdeling Vastgoedtransacties van het Departement Financiën en Begroting opmaakt. Na deze overdracht is het Gewest eigenaar van de onroerende goederen zoals aangeduid op het plan met de toekomstige eigendomsgrenzen in Bijlage 6.

§2. De Projectontwikkelaar draagt de onroerende goederen waarvan ze eigenaar is en die nodig zijn voor de realisatie van de Aansluitende Werken kosteloos in eigendom over aan de Stad. De overdrachten worden als stedenbouwkundige last opgelegd in de

te verlenen omgevingsvergunning voor het Retailpark en worden vastgelegd in een authentieke akte tussen de Projectontwikkelaar en de Stad. Na deze overdrachten is de Stad eigenaar van de onroerende goederen, zoals aangeduid op het plan met de toekomstige eigendomsgrenzen in Bijlage 6.

§3. De projectontwikkelaar erkent door ondertekening van de Overeenkomst dat het geheel van de lasten en de verplichtingen welke op hem rusten ingevolge deze Overeenkomst redelijk en proportioneel zijn overeenkomstig artikelen 75 tot en met 77 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

ARTIKEL 3. Kosten ten laste van de Projectontwikkelaar

§1. De Projectontwikkelaar staat in voor de aanleg en de financiering van de Aansluitende Werken beschreven in art.1 en Bijlage 5 van deze overeenkomst en die als stedenbouwkundige last wordt opgelegd in de te bekomen omgevingsvergunning voor een nieuw lichtengeregeld kruispunt op de gewestweg N16 en/of het Retailpark en de Aansluitende Werken.

§2. AWW kan ten allen tijde eenzijdig eisen dat de oorspronkelijke toestand van het maaiveldniveau van het openbaar domein aan de kant van de N16 hersteld wordt. De Projectontwikkelaar verklaart zich hiermee uitdrukkelijk akkoord en zal de eventuele bouw van een keermuur op zijn terrein aanvaarden en financieren.

§3. De projectontwikkelaar erkent door ondertekening van de Overeenkomst dat het geheel van de lasten en de verplichtingen welke op hem rusten ingevolge deze Overeenkomst redelijk en proportioneel zijn overeenkomstig artikelen 75 tot en met 77 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

ARTIKEL 4. Kosten ten laste van de Stad

§1. Met behoud van de toepassing van artikel 5, neemt de Stad geen kosten ten laste.

ARTIKEL 5. Beheer en onderhoud

§1. Het gewest staat vanaf de voorlopige oplevering van de Aansluitende werken in voor het beheer en het onderhoud van de R6, zoals aangeduid op het plan in Bijlage 6 omtrent het beheer en het onderhoud van de openbare infrastructuur.

§2. De Stad staat vanaf de voorlopige oplevering van de Aansluitende Werken in voor het beheer en het onderhoud van de onroerende goederen, zoals aangeduid op het plan in Bijlage 6 omtrent het onderhoud van de openbare infrastructuur.

Meer bepaald staat de Stad vanaf de voorlopige oplevering van de Aansluitende Werken in voor het beheer en onderhoud van:

1. De parallelweg naast de R6: de openbare ruimte van de lokale wegenis, rioolkolken, dienstrielingen, huis- en kolkaansluitingen, alsook van de RWA-afvoer die voor haar rekening zou zijn aangelegd.
2. Het verbindingsfietspad naar de Dijle.
3. De fietspaden op de hoeken van het kruispunt met de N16 (enkel vegen en strooien).
4. De langsrachten, de taluds en de groenzones van de parallelweg.

§3. De Projectontwikkelaar staat vanaf de voorlopige oplevering van de Aansluitende Werken kosteloos in voor het beheer en het onderhoud van de onroerende goederen, zoals aangeduid op het plan in Bijlage 6 omtrent het onderhoud van de openbare infrastructuur.

Meer bepaald staat de Projectontwikkelaar vanaf de voorlopige oplevering van de Aansluitende Werken in voor:

1. Het beheer en het onderhoud van de binnengracht van de R6 en de N16 daarin inbegrepen de taluds en vlakke bermen.
2. Het beheer en het onderhoud van de schotten en overstortdrempels in de langsrachten van de R6 en N16. De schotten en overstortdrempels zijn gelegen in de langsrachten van de N16 (vanaf kruispunt elektriciteitstraat tot aan complex E19 Mechelen-Noord) en in de langsracht aan de binnenkant van de lus van de R6.
3. Het beheer en onderhoud van de riolering en bijhorende inspectieputten langsheen R6 en N16.
4. Het beheer en onderhoud van de brugconstructie, in eigendom van de Stad, over de lokale ontsluitingsweg, R6 en private weg, volgens artikel 5.3.
5. Het beheer en onderhoud van de fietstunnel, in eigendom van de Stad, onder de R6, volgens artikel 5.3.

Deze verplichting (inhoudende tevens de verplichting de Stad dan wel het Gewest in voorkomend geval te vrijwaren) geldt voor de duurtijd van onderhavige overeenkomst met uitzondering van (i) de fietstunnel onder de lus van de R6 en (ii) de brugconstructie over de lus van de R6 (kunstwerken) welke geldt voor een duurtijd van 52 jaar vanaf de eerste dag na ondertekening van deze overeenkomst door alle Partijen.

§4. De voorlopige oplevering van de Aansluitende Werken zal slechts plaatsvinden bij volledige voltooiing van de Aansluitende Werken, overeenkomstig (i) de bepalingen van onderhavige overeenkomst, (ii) de toepasselijke technische eisen en voorschriften en (iii) de voorwaarden van de aan de Projectontwikkelaar Definitief verleende en uitvoerbare vergunning, én dit op een wijze die de Stad en het Gewest in de mogelijkheid stellen om de Aansluitende Werken in ontvangst te nemen, te beoordelen, te aanvaarden en te gebruiken waarvoor ze bestemd zijn.

De voorlopige oplevering van de Aansluitende Werken zal worden vastgesteld in een proces-verbaal waarin gebeurlijke resterende tekortkomingen dan wel restpunten aan de Aansluitende Werken worden opgenomen én waarbij de Projectontwikkelaar deze resterende tekortkomingen dan wel restpunten binnen de kortst mogelijke termijn zal herstellen.

De Stad en het Gewest houden zich het recht voor om bij gebreke aan herstelling van de resterende tekortkomingen dan wel restpunten door de Projectontwikkelaar binnen de 60 dagen na het proces-verbaal van voorlopige oplevering, de nodige Ambtshalve Maatregelen te nemen, overeenkomstig hetgeen bepaald is in artikel 5.4., teneinde de resterende tekortkomingen dan wel restpunten te laten herstellen.

De Projectontwikkelaar verbindt er zich toe de finale uitvoeringsplannen van de kunstwerken (brug over en tunnel onder de R6) voor te leggen aan de Stad ter validatie van de esthetiek. Tevens zal de Projectontwikkelaar een onafhankelijk keuringsorganisme (AIB-Vinçotte, SECO,...) aanstellen om controles uit te voeren op de werf tijdens de cruciale fasen van de bouw van de kunstwerken. Dit betreft onder meer: de fasen van betonstort, plaatsen van de brugpeilers en brugdekken, controle van uitvoering van en conformiteit met rekennota's en plannen, controle waterdicht beton en wapening (voor de tunnel).

ARTIKEL 5.1. Onderhoudsverplichting gracht, talud en vlakke bermen

§1: De onderhoudsverplichting van het grachtenstelsel en bijhorende talud moet worden uitgevoerd onder volgende richtlijnen, conform het bermbesluit van 27 juni 1984:

1.1 Ruimen van sloten

De afwatering van de N16 en de R6 moet ten alle tijden gegarandeerd zijn; idem voor de achterliggende gebieden/wegen waarvan hun afwateringstelsel verbonden zijn met het grachtenstelsel van de N16 en R6.

Het ruimen van sloten omvat het wegnemen, het verwijderen tot buiten het openbaar domein van ongewenste materialen die zich in de bedding van de sloot bevinden, zoals slijk, modder, afval, vuil en ongewenst spontaan groeiend gewas.

Het ruimen van sloten omvat bovendien:

- de instandhouding van de afwatering, inbegrepen het omleggen indien nodig;
- het voorkomen van waterstagnatie.

Het oorspronkelijk normaalprofiel van de sloten kan, wegvak per wegvak, zeer verschillend zijn. Bij het ruimen van de sloten dient het oorspronkelijk profiel te worden hersteld.

Indien nodig wordt het tracé van de sloten vóór de werken opnieuw uitgelijnd. Na de werken zal de totale slootlijn zo veel als mogelijk rechtlijnig zijn, zonder dat deze afwijkt van haar oorspronkelijke plaats.

De diepte van de sloot is afhankelijk van de plaatselijke omstandigheden. Het oorspronkelijk bodempeil dient terug verwezenlijkt te worden. Dit bodempeil kan worden gereconstrueerd aan de hand van het peil van de langsdikers en dwarsdikers of volgens de aanwijzingen van de afgevaardigde van het Gewest ter plaatse.

De slootbodem moet een gelijkmatige helling vertonen.

Alle vrijgekomen specie moet rechtstreeks afgevoerd worden naar een daartoe vergunde inrichting. Het tijdelijk stockeren van de uitgegraven specie op het openbaar domein (bijvoorbeeld maar niet beperkt tot de berm) is dan ook niet toegestaan.

1.2 Ruimen van duikers

Het betreft de ingebuisde delen van de langsgrachten en de dwarse verbindingen onder de weg.

Het ruimen van langse en dwarse duikers betreft het volledig vrijmaken van de buizen, vervolgens het verwijderen uit de grachten van de doorgespoten specie en het rechtstreeks afvoeren ervan buiten het openbaar domein. Het tijdelijk stockeren van de vrijgekomen specie op het openbaar domein is dan ook niet toegestaan.

1.3 Maaien, algemene principes

Het inkorten gebeurt tot op een gelijkmatige hoogte van 10 tot 12 cm.

Er moet handmatig worden gemaaid rond alle hindernissen zoals bomen, afstandspalen, signalisatiepalen, veiligheidsstootbanden enz.....

Bij het handmatig maaien rond bomen wordt er niet gemaaid over een afstand van 10 tot 30 cm van de stam zodat er geen maaischade kan optreden.

1.4 Maaien van taluds

Uitvoering dient plaats te vinden na 15 augustus, taluds die palen aan landbouwpercelen worden 1 keer per jaar gemaaid, andere taluds moeten slechts 1 keer per drie jaar worden gemaaid.

1.5 Uitmaaien van grachten

Er moet 1 keer per jaar worden gemaaid, een tweede maaibeurt is verplicht op plaatsen waar dat noodzakelijk is, volgens situering in de globale waterafvoerconfiguratie; De afvloei vertraging door aanwezige grasbegroeiing in de gracht mag niet worden verminderd, tenzij waar nodig is.

1.6 Veiligheidsmaaien

Deze maaibeurt is uit te voeren voor zover als nodig is voor het vrijwaren van de zichtbaarheid en voor het vrijhouden van de bebakening en de signalisatie. Het veiligheidsmaaien dient plaats te vinden tussen 15 april en 15 juni, over een breedte van maximaal 1,25m, naast de verharde onderdelen van de weg. Het gras op de eventueel aanwezige tussenbermen wordt over de totale breedte gemaaid. In middenbermen worden alleen de noodzakelijke gedeelten gemaaid.

1.7 Eerste en tweede algemene maaibeurt op alle vlakke bermen

De eerste algemene maaibeurt is uit te voeren voor zover als nodig is voor het vrijwaren van de zichtbaarheid en voor het vrijhouden van de bebakening en de signalisatie. De uitvoering van de eerste algemene maaibeurt dient te gebeuren vanaf 15 juni en nadat minimum één maand is verlopen na de uitvoering van het veiligheidsmaaieren op het betreffende bermdeel. De uitvoering van de tweede algemene maaibeurt dient plaats te vinden tussen 15 september en 31 oktober. De uitvoering van de tweede maaibeurt mag worden beperkt tot de gedeelten van de vlakke berm waar de zichtbaarheid op kruispunten en op de wegbebakening in het gedrang komen. De eerste en tweede algemene maaibeurt mogen, indien aanwezig, worden uitgevoerd volgens het bermbeheerplan.

1.8 Distelbestrijding

Distelbestrijding dient te gebeuren door het selectief uitmaaieren van de schadelijke soorten, voor de bloei, op het volledige domein. Indien nodig is deze maaibeurt herhaaldelijk uit te voeren:

1.9 Maaieren van gazonzones/parkzones

Het maaieren dient 6 tot 8 keer per jaar te gebeuren, tot op 3-6 cm hoogte.

1.10 Onderhoud van alle beplantingen, exclusief de bomen

Het hakhoutbeheer van houtkanten door cyclisch en systematisch verjongen dient volgens volgende principes te gebeuren:

- 1 x per 6 tot 15 jaar, plaats- en soortenafhankelijk, in principe uit te voeren aan rato van 1/6 tot 1/15 van het totale bestand per jaar.
- Met ruiming van alle afval.
- Door inkorting tot op stomp, hoogte kleiner of gelijk aan 20 cm.
- Eventueel behouden van overstaanders of solitair. Dit in samenspraak en met de goedkeuring van het Gewest.

Het terugsnoeien is verplicht, telkens wanneer nodig, van alle plantendelen die de zichtbaarheid hinderen op de wegwitruiming of die indringen in het gabariet van de gewestweg of van het fietspad. Dit is tot in het verticaal vlak op minimum 0,50 m buiten de verhardingsrand i.g.v. lijnbomen en op minimum 1,50 meter buiten de verhardingsrand i.g.v. houtkanten. In horizontaal vlak is dit steeds tot op minimum 4,50 meter hoogte boven de wegverharding.

Alle onderhoud van de beplantingen in vluchtheuvels, perken en beplantingszones, dient te gebeuren door periodiek spitten of hakken van de ondergrond, met verwijdering van alle onkruid, zonder gebruik van biociden volgens volgend principes:

- 4 x per jaar.
- Het uitvoeren van soorteigen, vaktechnische snoei van struik- en siervormen, in beplantingszones, volgens noodzaak. Eventueel kan voor gesloten massieven een alternatieve, systematische scheer- en snoeibeurt in één horizontaal en in één verticaal vlak worden uitgevoerd.
- Het snoeien van hagen dient minstens één maal per jaar te worden uitgevoerd.

Het maaieren tussen beplantingen dient minstens één maal per jaar, tot tegen de grond, volgens noodzaak te gebeuren.

1.11 Verwijdering van zwerfvuil

Er dienen minimaal 8 opraapbeurten per jaar te gebeuren. Deze opraapbeurten dienen, waar nodig, aangevuld te worden met tussentijdse gedeeltelijke acties, op plaatsen die erg onderhevig zijn aan zwerfvuilvervuiling.

1.12 Snoeien van bomen

Het snoeien van bomen dient te gebeuren tot een vrij gabarriet is verkregen van 4, 5 meter hoogte.

Er dient hierbij rekening gehouden te worden met de doorhangingsgraad van de takken. Het snoeien dient uitgevoerd te worden volgens het Technisch Vademecum Bomen van het Agentschap voor Natuur en Bos. De boom mag bij het snoeien niet beschadigd worden.

Door begeleidingssnoei wordt een rechte, fout- en takvrije stam en een evenwichtige kroon verkregen. Alle laagste takken en alle probleemtakken worden weggesnoeid tijdens regelmatig terugkerende snoeibeurten.

De snoei dient cyclisch te gebeuren aan een frequentie van 1 keer per 3 jaar, indien nodig wordt dit gedaan om de 2 jaar. Elk jaar dient 1/3 van de bomen gesnoeid te worden.

Er wordt bij het snoeien maximaal 20 procent van de bladmassa weggenomen.

Bij het snoeien van zware takken worden deze takken eerst op stomp gezet om uitscheuren te voorkomen. Er mag nooit in het stamhout worden gesnoeid. Na de snoei met de verhouding stam tot kroon minimaal 1 op 2 zijn.

De onderhoudssnoei dient te gebeuren volgens de bepalingen uit het Technisch Vademecum Bomen van het Agentschap voor Natuur en Bos.

De begeleidingssnoei van jonge bomen en de onderhoudssnoei moet gebeuren in de periode van 1 juni tot 30 september. Een boom mag niet gesnoeid worden bij vorst en in de periode tussen het tijdstip waarin de knoppen beginnen te zwellen tot de vorming van het blad en in de periode van de bladval.

1.13 riolering en bijhorende inspectieputten

Het inspecteren en reinigen van de riolering zodat ten alle tijden de waterafvoer en veiligheid gegarandeerd is. Het periodiek inspecteren en onmiddellijk uitvoeren van herstellings-, renovatie- en vernieuwingswerken om (milieu)schade of wateroverlast te voorkomen.

§2: Partij Gewest verleent hiertoe aan Partij Projectontwikkelaar de toestemming om deze binnengracht met bijhorende talud en vlakke bermen, gelegen langs de R6 en de N16 en na verbreding deels gelegen in eigendom van Partij Projectontwikkelaar en deels gelegen op het openbaar domein, te onderhouden conform het onder §1 vermelde.

ARTIKEL 5.2. Onderhoudsverplichting schotten in de gracht

De onderhoudsverplichting van de schotten en overstortdrempels houdt **minstens** in dat bij noodzaak of bij eenzijdig verzoek van het Gewest:

- de buffergrachten dienen geruimd te worden. Het slib dient afgevoerd te worden volgens de geldende wettelijke bepalingen.

- het verzameld afval voor de schotten en overstortdrempels dient verwijderd te worden

- de schotten en overstortdrempels bij schade en/of slijtage dienen hersteld te worden
- de schade ten gevolge van erosie aan de oevers of bedding dient hersteld te worden en dat op vraag van het Gewest maatregelen genomen worden om verdere erosie te voorkomen (bvb het plaatsen van oeververstevingen)
- er onmiddellijk gehandeld wordt om wateroverlast, ten gevolge van de schotten, op te lossen

ARTIKEL 5.3. Beheer en onderhoud fietstunnel onder de lus van de R6 en brugconstructie over de lus van R6 (kunstwerken)

De beheerder van de kunstwerken, de Projectontwikkelaar, heeft de kunstwerken onder zijn bevoegdheid en draagt als enige de verantwoordelijkheid voor de instandhouding ervan.

De Projectontwikkelaar is als enige aansprakelijk voor schade, verliezen of ongevallen welke tijdens de bouw, beheer en exploitatie van de kunstwerken zich zouden kunnen voordoen.

De beheeropdracht omvat naast het uitvoeren van inspecties ook het gewone en buitengewone onderhoud en de herstelling van de kunstwerken.

De Projectontwikkelaar is verplicht om de kunstwerken in goede staat te houden en alle noodzakelijke herstellingen ten laste te nemen. Deze verplichting omvat eveneens de schade die door derden (bv. vandalisme) of natuurrampen werd veroorzaakt. Deze verplichting omvat onder meer het ten alle tijden verzekeren van de stabiliteit van de kunstwerken, het voorkomen van vallende brokstukken, evenals het garanderen van een net en verzorgd uitzicht. Constructies, opstallen en inrichtingen die de aandacht van de bestuurder verstoren worden niet toegestaan.

Er wordt per kunstwerk een dossier aangelegd dat een bouwdoossier en exploitatiedossier bevat. In Bijlage 8 "Richtlijnen voor het beheer van kunstwerken" staat uitgewerkt hoe het dossier samengesteld moet worden. Dit dossier staat ter beschikking van het Gewest en de Stad.

Bij aanrijdingen, of passage van uitzonderlijk transport worden de kunstwerken onderworpen aan een visuele inspectie, in opdracht van en ten laste van de Projectontwikkelaar. Deze inspecties maken het mogelijk vast te stellen dat de veiligheid van de gebruiker in gevaar is, of dat er zich een abnormale evolutie voordoet in het gedrag van bepaalde onderdelen van het kunstwerk of van bepaalde gebreken waarna de Projectontwikkelaar de nodige maatregelen neemt. Om de 3 jaar wordt, in opdracht van en ten laste van de Projectontwikkelaar, door gespecialiseerde ploegen een grondige "A-inspectie" en controle-waterpassing uitgevoerd.

Op vraag van de Stad of van het Gewest kan een "B-inspectie" opgelegd worden. De B-inspectie is een verder doorgedreven inspectie dan de A-inspectie voor welbepaalde elementen van het kunstwerk, waarbij extra hulpmiddelen, gespecialiseerd personeel en aangepaste apparatuur worden ingeschakeld. Ook deze B-inspecties worden uitgevoerd in opdracht van en ten laste van de Projectontwikkelaar.

De inspecties en de rapportering ervan gebeurt op basis van "Richtlijnen voor het beheer van kunstwerken" (Bijlage 8).

De inspectieverslagen worden overgemaakt aan de diensten van EBS van het Gewest. Op basis van de inspecties en de eventuele input van EBS worden de nodige maatregelen genomen door de Projectontwikkelaar.

Onder het gewone onderhoud aan kunstwerken behoort minstens het onkruidvrijhouden, vegen en reinigen van kolken, afwatering verzekeren, betonherstellingen, pompputten ledigen, ijs- en sneeuwvrij houden, brugvoegen reinigen, anti-corrosie maatregelen, schilderen, ...

De Projectontwikkelaar verbindt zich tot het beheer en onderhoud van de fietstunnel onder de lus van de R6 en brugconstructie over de lus van de R6 (kunstwerken) zoals bepaald in dit artikel voor een periode van 52 jaar vanaf de eerste dag na ondertekening van deze overeenkomst door alle Partijen.

ARTIKEL 5.4. Ambtshalve maatregelen

Indien de Projectontwikkelaar in gebreke is gebleven tot het nakomen van zijn verplichtingen hoofdens deze Overeenkomst, hebben de Stad dan wel het Gewest het recht om alle werken en prestaties door derden te laten uitvoeren op kosten van de Projectontwikkelaar.

Het in gebreke blijven van de Projectontwikkelaar zal daarbij onherroepelijk vaststaan indien deze nalaat binnen de 5 werkdagen na ontvangst van een ingebrekestelling uitgaande van het Gewest of de Stad deze met gegronde motieven en stukken te weerleggen.

De projectontwikkelaar zal gehouden zijn om alle uitgaven en kosten te betalen die blijken uit de door de Stad en het Gewest voor te leggen facturen en andere bewijskrachtige boekhoudkundige stukken (inclusief van eigen geleverde prestaties en gemaakte kosten). Voorafgaandelijk aan het uitvoeren van werken en prestaties op kosten van de projectontwikkelaar zal de Stad dan wel het Gewest overgaan tot het opstellen van een tegensprekelijke staat van bevinding. Bij gebreke aan medewerking vanwege de projectontwikkelaar komen partijen uitdrukkelijk overeen dat deurwaardersvaststellingen voldoende bewijs vormen van de staat voorafgaand aan de uitvoering van de werken en prestaties op kosten van de projectontwikkelaar.

ARTIKEL 6. Verzekeringen

Elke partij zorgt ervoor dat de aansprakelijkheid van haar aandeel in de werken verzekerd is en vrijwaart de andere partijen.

ARTIKEL 7. Kettingbeding

In geval van overdracht van de zakelijke percelen op percelen 544/c en 544/d, verbinden de Projectontwikkelaar, haar rechthebbenden en rechtsopvolgers zich ertoe

middels een kettingbeding aan de overnemer de naleving op te leggen van de verplichtingen onder deze overeenkomst. De in deze overeenkomst voorziene verplichtingen zullen aldus worden opgenomen als een kettingbeding in de notariële overdrachtsakte(n) tussen Partij Projectontwikkelaar, respectievelijk haar rechthebbenden en rechtsopvolgers, in welke hoedanigheid ook, en de overnemer(s), bij gebreke waaraan de Projectontwikkelaar, haar rechthebbenden en rechtsopvolgers in welke hoedanigheid ook, een onmiddellijk opeisbaar bedrag van € 25.000 (vijfentwintig duizend euro) aan partij AWW verschuldigd zijn.

Het kettingbeding dient zo te worden geformuleerd dat de partij aan wie wordt overgedragen tevens gehouden zal zijn in verdere akten en overdrachten dan wel vestiging van zakelijke rechten, de in deze overeenkomsten voorzien verplichtingen op te nemen als een verplichting na te leven door de overnemer.

In de mate het kettingbeding niet is opgenomen dan wel niet afdwingbaar zou zijn, dan blijft de projectontwikkelaar in elke hypothese gehouden tot nakoming van de verplichtingen hoofdens deze overeenkomst.

In geval van een substantiële wijziging in de aandeelhoudersstructuur van de Projectontwikkelaar die een invloed kan hebben op de samenstelling van de bestuursorganen (en op de personen belast met het bestuur en het dagelijks beheer) van de Projectontwikkelaar, dienen de zowel Stad als het Gewest hiervan op de hoogte te worden gebracht binnen 5 kalenderdagen.

De Projectontwikkelaar bezorgt het Gewest (AWV) en de Stad de contactgegevens van degene die zal instaan voor de uitvoering van de onderhoudsverplichting bij overdracht. De Projectontwikkelaar brengt zowel de Stad als het Gewest op de hoogte bij wijziging van de contactgegevens/contactpersoon.

De verplichtingen van de Projectontwikkelaar kunnen niet worden overgedragen zonder voorafgaande instemming van het Gewest. Het Gewest zal bij beslissing over bovenstaande niet zomaar lichtzinnig de voorgestelde partij weigeren en is bovendien gebonden door de beginselen van behoorlijk bestuur.

ARTIKEL 8. Opschortende voorwaarde

De verbintenissen in deze overeenkomst zijn onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden waaraan moet voldaan zijn binnen een termijn van maximaal 2 jaar vanaf ondertekening van deze overeenkomst:

1. De Projectontwikkelaar is eigenaar geworden van het perceel 544/d op grond van een notariële akte;
2. De Projectontwikkelaar heeft een Definitief verleende en uitvoerbare omgevingsvergunning bekomen voor de inrichting van het nieuw, lichtengeregeld kruispunt op de gewestweg N16 voor de aansluiting van de geplande parallelweg langs de R6, die dient ter ontsluiting van het Retailpark;
3. De Projectontwikkelaar heeft een Definitief verleende en uitvoerbare omgevingsvergunning bekomen voor de bouw en exploitatie van het Retailpark en de Aansluitende Werken.

De Projectontwikkelaar bezorgt het Gewest en de Stad de akte binnen de 5 werkdagen na het verlijden van de akte. Na ontvangst van de akte wordt de opschortende voorwaarde als vervuld geacht.

ARTIKEL 9. Inspanningsverbintenis

Alle bij deze Overeenkomst betrokken Partijen gaan door ondertekening, de inspanningsverbintenis aan wederzijds tot het ondernemen van alle nodige en nuttige beslissingen en maatregelen teneinde het voorwerp van deze Overeenkomst mogelijk te maken.

Deze inspanningsverbintenis wordt daarbij weliswaar beperkt tot de wettelijke mogelijkheden en doet geen afbreuk aan het feit en de omstandigheid dat zij op generlei wijze afbreuk doet aan, noch een voorafname is van die beslissingen waartoe de verschillende overheden op onpartijdige wijze beslissingen dienen te nemen.

ARTIKEL 10. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

Op onderhavige overeenkomst is uitsluitend het Belgisch recht van toepassing.

De bepalingen van deze overeenkomst ontslaan de partijen niet van hun verplichtingen zich te gedragen naar de bepalingen van de vigerende wetten en reglementen inzake politie, wegverkeer, milieu en ruimtelijke ordening. Het Vlaams Gewest en de Stad kunnen op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld voor het niet naleven van wettelijke, decretale en reglementaire verplichtingen door de projectontwikkelaar.

In geval van een geschil tussen partijen zullen uitsluitend de rechtbanken van Antwerpen bevoegd zijn.

Op eenvoudig verzoek van het Gewest zal de Stad en/of de projectontwikkelaar vrijwillig tussenkomen in elk geding tussen het Gewest en een derde die betrekking heeft op de uitvoering van deze overeenkomst.

ARTIKEL 11. Inwerkingtreding en duur van de overeenkomst

De onderhavige overeenkomst wordt aangegaan voor 99 jaar en neemt aanvang de eerste dag na ondertekening door alle partijen.

ARTIKEL 12. Betredings- en controlerecht

Ten behoeve van het beheer van het openbaar domein moet aan de toezichthoudende ambtenaren van het Gewest of Stad ten allen tijden toegang worden verleend tot het in beheer gegeven goederen.

ARTIKEL 13. Beëindiging

Deze overeenkomst zal van rechtswege beëindigd worden indien het perceel 544/c onteigend of verworven wordt door het Gewest of de stad.

Bij het beëindigen van de overeenkomst om welke reden dan ook, dienen de goederen te worden hersteld in zijn oorspronkelijke staat door de Projectontwikkelaar, tenzij het Gewest en de Stad daarvan afstand doet. Als die verplichting niet of slechts gebrekkig wordt uitgevoerd, zal ze ambtshalve worden uitgevoerd op kosten en risico van de Partij Projectontwikkelaar.

In onderling overleg kan deze overeenkomst worden beëindigd en vervangen worden door een nieuwe overeenkomst.

Opgemaakt in 3 originele exemplaren te Mechelen op ...

Voor het Vlaamse Gewest,

Voor de Stad Mechelen,

Mevrouw Fabienne Blavier
Voorzitter van de gemeenteraad

De heer Erik Laga
Algemeen directeur

Voor Alouette NV,

A3M bvba, vertegenwoordigd door
de heer Axel Despriet
Bestuurder

DUBORE bvba, vertegenwoordigd door
de heer Jan Du Bois
Bestuurder

BIJLAGEN

1. Afwateringssituatie in de 'bestaande toestand' versus 'voorstel toekomstige toestand';
2. nvt;
3. nvt;
4. Nvt;
5. Plan met aanduiding van de Aansluitende Werken;
6. Plan met aanduiding van de te realiseren eigendomsgrenzen;
en met aanduiding van het beheer en onderhoud van de openbare infrastructuur
7. Nvt;
8. Richtlijnen voor het beheer van kunstwerken;