

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 27 juni 2017 - Openbare zitting**

**Aanwezig:**

Christiaan Backx, voorzitter wd.  
Bart Somers, burgemeester  
Marc Hendrickx, Greet Geypen, Marina De Bie, Katleen Den Roover,  
Stefaan Deleus, Koen Anciaux, schepenen  
Frank Nobels, Frank Creyelman, Ali Salmi, Magda Van Loon, Catherine  
François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi,  
Fabienne Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof  
Calvo, Tine Van den Brande, Tom Kestens, Melikan Kucam, Johan De  
Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans,  
Zineb El Boussaadani, Kerstin Hopf, Wesley Doms, Patricia Verbeeck,  
Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert Delanoëje, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, stadssecretaris

**38. STADSONTWIKKELING. Goedkeuring van de principeovereenkomst  
Keerdok/Eandis tussen stad Mechelen – Waterwegen en Zeekanaal nv.**

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

**Motivering**

**Voorgeschiedenis**

17 oktober 2014 – punt 71	Het college beslist dat de opmaak van het RUP voor de Keerdoksite door IGEMO uitgebreid dient te worden met de Eandissite, waarbij het RUP Keerdoksite/Eandissite op de hoofdlijnen wordt uitgewerkt.
8 mei 2015 – punt 72	Het college keurt het eindrapport m.b.t. het Masterplan en het Mobiliteitseffectenrapport (Mober) voor de Keerdok- en Eandissite principieel goed.
10 juli 2015	Startvergadering RUP en plan-MER.
14 augustus 2015 – punt 97	Het college keurt het masterplan en het mober voor de sites Keerdok en Eandis goed. Kennisname van de financiële haalbaarheidsstudie voor de sites Keerdok en Eandis.
20 november 2015 – punt 32	Het college neemt akte van de strategische nota Keerdok/Eandis en keurt de overlegstructuur goed.
12 augustus 2016 – punt 20	College: RUP Keerdok-Eandis. Goedkeuring ontwerp Plan-MER.
23 september 2016 – punt 36	College: Keerdok/Eandis – warmtenet.
7 oktober 2016 – punt 22	College: Keerdok/Eandis – overeenkomst stad-W&Z, aanstelling raadsman.
28 oktober 2016 – punt 56	College: Keerdok/Eandis – gemeenschappelijk aanstellen schatter.
9 december 2016 – punt 49	College: Keerdok/Eandis - marktverkenning parking Eandistip + opdracht tot extra aanschrijven 4-tal bouwbedrijven.
24 februari 2017 – punt 32	Het college neemt kennis van het syntheserapport van de marktverkenning met betrekking tot de verkoop van de deelgebieden Eandistip en het Rode Kruisplein te Mechelen met bouw- en exploitatieverplichting..
10 maart 2017 – punt 104	Overheidsopdrachten. Ontwerper voor één vaste fiets- en voetgangersbrug en één vaste brug voor gemotoriseerd verkeer over de afleidingsdijle in Mechelen ter hoogte van de Keerdok- en Eandissite. Verwijzing voor goedkeuring bestek 2017-OO-PP-155 en

	gunningswijze Open Offertevraag voor goedkeuring naar de gemeenteraad
17 maart 2017 – punt 24 en 25	RUP Keerdok-Eandis: aktename verslag plenaire vergadering + inname standpunten - goedkeuring ontwerp - RUP en doorverwijzing naar gemeenteraad voor voorlopige vaststelling.
28 maart 2017 punt 26	Gemeenteraad: Goedkeuring overdraagbare, exclusieve en eenzijdige verkoopbelofte Eandistip.
28 maart 2017 – punt 27	Gemeenteraad: Goedkeuring Overeenkomst tot vestiging van recht van overgang.
28 maart 2017 – punt 28	Gemeenteraad: Voorlopige vaststelling van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Keerdok - Eandis en bijhorend onteigeningsplan, bestaande uit 3 deelplannen
28 maart 2017 – punt 30	Gemeenteraad: Goedkeuring selectieleidraad voor de overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen.
28 maart 2017 – punt 29	Gemeenteraad: Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst stad-Iverlek inzake de vermarkting van de Eandiswijk, Eandissite - Elektriciteitstraat Mechelen.
21 april 2017 – punt 81	Samenstelling beoordelingscommissie overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode-Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen.
12 mei 2017 – punt 26	Gunning ontwerper 2 bruggen ter hoogte Keerdok en Eandissite
16 juni 2017 – punten 64, 65, 66 en 67	Doorverwijzing naar gemeenteraad: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen, bestek Perceel 1 (Eandistip en Rode Kruisplein) en bestek Perceel 2 (Eandiswijk)</li> <li>• De samenwerkingsovereenkomst Keerdok/Eandis tussen stad Mechelen – het Agentschap Wegen en Verkeer (dit ontwerpbesluit)</li> <li>• De principeovereenkomst Keerdok/Eandis tussen stad Mechelen – Waterwegen en Zeekanaal nv</li> <li>• De overdraagbare en eenzijdige verkoopbelofte Rode Kruisplein</li> <li>• De overdraagbare, exclusieve en eenzijdige verkoopbelofte Eandiswijk</li> </ul>

### Feiten en context

Op 28 maart 2017 heeft de gemeenteraad het RUP Keerdok/Eandis voorlopig vastgesteld. Parallel aan het RUP wordt de ontwikkeling van de site voorbereid.

Op 28 maart 2017 heeft de gemeenteraad eveneens volgende documenten goedgekeurd:

- Selectieleidraad voor de overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen
- Overeenkomst tot de vestiging van een zakelijk recht van overgang Eandissite
- De samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot de Eandiswijk
- De overdraagbare, exclusieve en eenzijdige verkoopbelofte Eandistip

De gemeenteraad dient volgende punten goed te keuren:

- Overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen, bestek Perceel 1 (Eandistip en Rode Kruisplein) en bestek Perceel 2 (Eandiswijk)
- De samenwerkingsovereenkomst Keerdok/Eandis tussen stad Mechelen – het Agentschap Wegen en Verkeer
- De principeovereenkomst Keerdok/Eandis tussen stad Mechelen – Waterwegen en Zeekanaal nv (dit ontwerpbesluit)
- De overdraagbare en eenzijdige verkoopbelofte Rode Kruisplein
- De overdraagbare, exclusieve en eenzijdige verkoopbelofte Eandiswijk

### Argumentatie

Het project Keerdok/Eandis grenst aan de Afleidingsdijle, de Dijle en het Keerdok. Daarnaast omvat het project eveneens gronden in eigendom en/of in beheer van Waterwegen en Zeekanaal nv. Voorliggende overeenkomst legt een reeks afspraken met het oog op de ontwikkeling van de Keerdok/Eandissite tussen de stad en Waterwegen en Zeekanaal nv vast.

Onder andere volgende aspecten komen in deze samenwerkingsovereenkomst aan bod:  
Gemeenteraad van 27 juni 2017 - agendapunt nr. 38.

- Met betrekking tot de oevers en waterkering:
  - W&Z staat toe de oevers en waterkering te betrekken in het project Keerdok/Eandis
  - Richtlijnen over de (her)inrichting van de oevers en waterkering. Afspraken rond het beheer van de oevers en waterkering na realisatie van het project
- Met betrekking tot het deelgebied Park:
  - Afspraken rond de eigendommen van W&Z binnen dit deelgebied
  - Afspraken rond het afsluiten van de sluis, het sluisplateau en de sluisomgeving
- Met betrekking tot het deelgebied Rode Kruisplein:
  - Richtlijnen over de obstakelvrije zone tussen Ouwen Dok en het Keerdok
  - Richtlijnen over zone voor zwaar transport
- Met betrekking tot bruggen en constructies:
  - De samenwerking tussen partijen over het ontwerp, bouw en beheer van de 2 nieuw te realiseren bruggen over de Afleidingsdijle (brug voor fietsers en voetgangers en een brug voor gemotoriseerd verkeer).
- Met betrekking tot het Keerdok:
  - Richtlijnen over de keermogelijkheden op het Keerdok.

De richtlijnen volgend uit deze principeovereenkomst worden overgenomen in de bestekken opgemaakt in het kader van de overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen, bestek Perceel 1 (Eandistip en Rode Kruisplein) en bestek Perceel 2 (Eandiswijk).

## Besluit:

### Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de Principeovereenkomst Keerdok/Eandis tussen stad Mechelen – Waterwegen en Zeekanaal nv.  
(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris  
(get.) Erik Laga

De voorzitter wd.  
(get.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga  
stadssecretaris



Mechelen, 30 juni 2017

Christiaan Backx  
voorzitter wd.

## **PRINCIPEOVEREENKOMST**

met betrekking tot de (project)ontwikkeling van

de "Keerdok-en Eandissite"

(De "Overeenkomst")

### **TUSSEN ONDERTEKENDEN**

**WATERWEGEN EN ZEEKANAAL**, publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap, naamloze vennootschap van publiek recht, met maatschappelijke zetel te 2830 Willebroek, Oostdijk 110, vertegenwoordigd door de heer ir. Chris Danckaerts, waarnemend gedelegeerd bestuurder, en de heer Tom Dehaene, voorzitter van de Raad van bestuur,

Hierna "W&Z" genoemd

**EN**

**STAD MECHELEN**, gevestigd te 2800 Mechelen Grote Markt 21, geldig vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen voor wie optreden:

- De burgemeester, zijnde de heer Bart Somers, met woonplaatskeuze te 2800 Mechelen, Grote Markt 21;
- De stadssecretaris, zijnde de heer Erik Laga, met woonplaatskeuze te 2800 Mechelen, Grote Markt 21.

Tot onderhavige Overeenkomst gemachtigd ingevolge het besluit van de gemeenteraad van [°].

Overeenkomstig artikel 252 e.v. van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 is dit besluit van de gemeenteraad uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht van de provinciegouverneur.

Hierna de "Stad Mechelen" genoemd

Hierna individueel "Partij" en gezamenlijk "Partijen" genoemd

### **WORDT HET VOLGENDE IN AANMERKING GENOMEN**

- gelet op het decreet van 4 mei 1994 betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agentschap Waterwegen en Zeekanaal, naamloze vennootschap van publiek recht;
- gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 7 mei 2004 tot het aannemen van de statuten van het agentschap Waterwegen en Zeekanaal;

- gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2004 betreffende de rechtsopvolging naar aanleiding van de omzetting van de Dienst voor de Scheepvaart in een publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap De Scheepvaart, en naar aanleiding van de kwalificatie van de NV Zeekanaal en Watergebonden Grondbeheer Vlaanderen waarvan de naam wordt gewijzigd in Waterwegen en Zeekanaal als publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap;
  - gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2004 houdende de omschrijving van de territoriale bevoegdheid van Waterwegen en Zeekanaal;
  - gelet op het gegeven dat W&Z eigenaar is van de zone 1, 2, 3, 4 en 8 zoals genummerd op het plan getiteld "Keerdok-Eandis" zoals aangehecht als **BIJLAGE 1** (hierna "Keerdok-Eandis-plan") alsook, minstens zakenrechtelijke gerechtigde is, van de oevers begrepen in het projectgebied zoals ingekleurd op het plan getiteld "Ruimtelijk uitvoeringsplan: RUP 'Keerdok – Eandis, grafisch plan" zoals aangehecht als **BIJLAGE 2** (hierna "grafisch plan") en geïnventariseerd als jaagpad, landschappelijke oever en promenade;
  - gelet op het gegeven dat Stad Mechelen eigenaar is van het gebouw genaamd de 'Ouwen Dok' en het voorliggende publieke plein, genaamd 'Rode Kruis plein' (nuance: circa september 2017 zal de eigendom van de Ouwen Dok worden overgedragen aan een derde).
  - gelet op het gegeven dat Stad Mechelen overeenkomstig het Ruimtelijk uitvoeringsplan 'Keerdok-Eandis' –Stedenbouwkundige voorschriften (versie 28 juli 2016, hierna "RUP") het projectgebied zoals ingekleurd op het grafisch plan (**BIJLAGE 2**) wenst te realiseren en W&Z wenst mee te werken aan de realisatie van het projectgebied overeenkomstig het RUP;
  - gelet op het masterplan<sup>1</sup> Keerdok- en Eandissite dat voorziet in een woonontwikkeling gericht naar het water, met in totaal ongeveer 800 woningen. Daarnaast worden eveneens andere functies voorzien, zoals een randparking (voor bijna 540 wagens), horeca, buurtgerichte handel enz. De bestaande erfgoedpanden, zoals het oude zwembad en de oude sluiswachterswoning, alsook de oevers van de Dijle zouden hierin worden geïntegreerd met het oog op het creëren van een publieke ruimte en park; een ontmoetingsruimte aan het water.
- Qua (wegenis-)verbinding van de Keerdok- en Eandissite zou een nieuwe brug voor lokaal verkeer tussen de twee sites worden aangelegd alsook één brug voor fietsers en voetgangers.
- gelet op het gegeven dat de percelen van de Keerdok- en Eandissite, meer in het bijzonder de Eandiswijk, de Eandistip en het Rodekruisplein, die in eigendom toebehoren aan Stad Mechelen, zouden worden ontwikkeld en vermarkt middels een openbare aanbesteding door Stad Mechelen. De percelen van de Keerdok- en Eandissite die niet eigendom toebehoren aan Stad Mechelen zouden door de respectievelijke eigenaar, in overleg met Stad Mechelen, worden vermarkt.
  - Met het oog op de ontwikkeling van het projectgebied zoals ingekleurd op het grafisch plan (**BIJLAGE 2**) wensen W&Z en Stad Mechelen door onderhavige Overeenkomst de belangrijkste bepalingen en voorwaarden vast te leggen teneinde tussen beide Partijen een optimale samenwerking te bekomen.

## EN WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT

### Artikel 1 – Voorwerp

- 1.1. Ingevolge hun respectievelijke eigendoms- en zakenrechtelijke verhouding met betrekking tot de Keerdok- en Eandissite beogen Partijen hun op elkaar aangewezen samenwerking in

<sup>1</sup> De gemeenteraad van de stad Mechelen stelde op 28 maart 2017 het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) met bijhorend ontegeningsplan voor de Keerdok- en Eandissite voorlopig vast.

het kader van de ontwikkeling van de Keerdok- en Eandissite te formaliseren door het vastleggen van de tussen hen belangrijkste bepalingen en voorwaarden.

Partijen zullen dienaangaande ter goede trouw handelen zodoende dat de Keerdok- en Eandissite overeenkomstig het masterplan Keerdok- en Eandissite kan worden ontwikkeld.

Behoudens de kosten met betrekking tot de engagementen waartoe zij zich in deze Overeenkomst uitdrukkelijk heeft verbonden om daarvan de kosten te dragen, zal W&Z evenwel geen andere kosten dragen die noodzakelijk zijn om de doelstellingen van onderhavige Overeenkomst te bewerkstelligen.

- 1.2. Partijen erkennen dat alle plannen die worden bijgevoegd - overgemaakt, louter ter info en indicatief zijn en dat de werkelijke toestand kan afwijken van wat op het plan staat.
- 1.3. De globale visie rond afwatering en buffering van water in het kader van de ontwikkeling van de Keerdok- en Eandissite dient ter goedkeuring aan W&Z te worden voorgelegd.
- 1.4. In artikel 95 van het Koninklijk besluit van 15 oktober 1935 betreffende het algemeen reglement der scheepvaartwegen van het Koninkrijk wordt bepaald dat het zonder de toelating van de betrokken bedienden verboden is te gaan op de kunstwerken die niet dienen voor de doorgang van het publiek. Met voorgaande indachtig blijft de sluis, het sluisplateau en de sluisomgeving ten allen tijde afgesloten voor derden.

## Artikel 2 – Oevers en waterkering

- 2.1. W&Z stemt ermee in dat de heraanleg van de oevers en waterkering (geïventariseerd als jaagpad, landschappelijke oever en promenade op het grafisch plan) naar aanleiding van de herontwikkeling van de Keerdok- en Eandissite plaatsvindt. De heraanleg van de oevers en waterkering (geïventariseerd als jaagpad, landschappelijke oever en promenade op het grafisch plan) binnen de deelgebieden 'Eandistip' en het 'Rode Kruisplein' te Mechelen zal geschieden d.m.v. een overheidsopdracht, georganiseerd volgens een onderhandelingsprocedure met bekendmaking betreffende de verkoop van de deelgebieden 'Eandistip' en het 'Rode Kruisplein' te Mechelen met een bouwverplichting (de "Overheidsopdracht"). De delen buiten deze deelgebieden zullen onderdeel uitmaken van een privaat project.

De begunstigde van de Overheidsopdracht dient nog te worden geselecteerd door Stad Mechelen (de "Kandidaat-aannemer").

Stad Mechelen verbindt zich ertoe in de voorbesprekingen van projecten in uitvoering van het RUP steeds te verwijzen naar W&Z als betrokken partij in de Keerdok- en Eandissite.

Het ontwerp en de uitvoeringsplannen dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan W&Z en kunnen verwezenlijkt worden zodra W&Z hierover schriftelijk akkoord gegeven heeft.

- 2.2. Stad Mechelen zorgt ervoor dat de Overheidsopdracht wordt uitgevoerd in overeenstemming met de volgende richtlijnen:
  - (i) De oevers en dijklichamen blijven vrij van beplanting van bomen en/of struiken. Beplanting van bomen en/of struiken is slechts toegelaten op de maaiveldhoogte buiten de oevers en de dijken, op voorwaarde dat de plantafstand voldoende is verwijderd van de wegnis zodat deze niet wordt vervuild met tak- en bladafval (richtafstand tot de wegnis is 15 meter).
  - (ii) De beplanting van hoogstambomen is enkel toegelaten voor diepwortelende soorten;

(iii) De toegankelijkheid van elke waterkering blijft gevrijwaard met het oog op de uitvoering van inspecties en herstellingen;

(iv) Met het oog op het onderhoud van de waterwegen (geïventariseerd als waterweg op het grafisch plan) dient een obstakel- en bouwvrije zone van tien (10) meter te worden gerespecteerd, te rekenen vanaf de landwaartse voet van de waterkering. Voormelde zone heeft betrekking op onder- en bovengrondse constructies, alsook op de opslag, het ophogen en afgraven van de grond.

Het Besluit van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning is vereist ("Vrijstellingenbesluit") is niet van toepassing op bovenvermelde zone (cfr. art. 1.6. van het Vrijstellingenbesluit).

In zoverre de Kandidaat-aannemer bij de uitvoering van de Overheidsopdracht wil afwijken van de obstakel- en bouwvrije zone van tien (10) meter, dan zal de Kandidaat-aannemer een gemotiveerd en technische onderbouwde dossier moeten overleggen aan W&Z. W&Z zal dan onderzoeken of een afwijking op de obstakel- en bouwvrije zone van tien (10) meter, en desgevallend onder voorwaarden, mogelijk is.

De werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen de obstakel- en bouwvrije zone van tien (10) meter, moeten voorafgaandelijk en schriftelijk worden goedgekeurd door W&Z.

De Kandidaat-aannemer voert op eigen kosten de bijkomende technische werkzaamheden uit die noodzakelijk zijn om de stabiliteit van de waterkering te garanderen. De rekennota moet voorafgaandelijk en schriftelijk worden goedgekeurd door W&Z.

(v) De jaagpaden (geïventariseerd als jaagpad (indicatief, symbolisch) op het grafisch plan) zijn onderworpen aan het statuut zoals bepaald in het Koninklijk besluit van 15 oktober 1935 betreffende het algemeen reglement der scheepvaartwegen van het Koninkrijk en het Koninklijk besluit van 7 september 1950 houdende bijzondere reglementen van sommige scheepvaartwegen.

Onverminderd het gegeven dat de jaagpaden dienst doen als dienst- of exploitatieweg ten bate van de uitvoering van de opdrachten van W&Z, zoals bepaald in het Decreet van 4 mei 1994 betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agentschap Waterwegen en Zeekanaal, naamloze vennootschap van publiek recht, stemt W&Z ermee in dat de jaagpaden worden geïntegreerd in een vernieuwde omgevingsaanleg binnen het projectgebied, op voorwaarde dat het desbetreffende statuut wordt gerespecteerd en dat de jaagpaden hun openbaar karakter behouden en dus toegankelijk blijven voor alle passanten;

(vi) Het materiaalgebruik van de Kandidaat-aannemer wordt afgestemd met W&Z;

(vii) De studiekosten m.b.t. de analyse van de toelaatbare (tijdelijke) belasting op de bestaande infrastructuur zijn voor rekening van de Kandidaat-aannemer.

2.3. De Kandidaat-aannemer voert voor eigen rekening de Overheidsopdracht uit.

2.4. Het beheer – onderhoud van de oevers en de waterkering (niet inbegrepen in de Overheidsopdracht) wordt opgesplitst tussen Partijen:

(i) Het structureel beheer is exclusief ten laste van W&Z;

(ii) Het dagelijkse beheer, zijnde onder meer het onderhoud, het ijs- en sneeuwvrij houden, het ruimen van zwerfvuil, het uitvoeren van herstellingen o.a. ten gevolge van

vandalisme, het instaan voor markering, groenvoorziening, signalisatie, verlichting wordt als volgt verdeeld:

- het dagelijkse beheer van het privaat domein van de Kandidaat-aannemer (met uitzondering van het niet-horizontale vlak naar de Dijle, zijnde de oever) is exclusief ten laste van de Kandidaat-aannemer en niet ten laste van W&Z;
- het dagelijkse beheer van het privaat/publieke domein van Stad Mechelen en W&Z (uitgezonderd het niet-horizontale vlak naar de Dijle, zijnde de oever) is exclusief ten laste van Stad Mechelen en niet ten laste van W&Z;
- het dagelijkse beheer van het privaat/publiek domein (zijnde de oever, het niet-horizontale vlak naar de Dijle) is exclusief ten laste van W&Z.

Indien Stad Mechelen of de Kandidaat-aannemer overeenkomstig de voorgaande bepalingen wensen over te gaan tot het aanbrengen van markering, signalisatie, verlichting of het inrichten van groenvoorziening dient hiervoor het voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van W&Z te worden bekomen.

- 2.5. Stad Mechelen wenst het projectgebied te laten ontwikkelen tot een duurzame wijk. Met betrekking tot de energievoorziening wordt binnen het projectgebied de realisatie van een latent (warmte-)net onderzocht op basis van BEO-velden (boorgat-energieopslag).

Hierbij is regeneratie van het BEO-veld vanuit de Afleidingsdijle noodzakelijk.

De Kandidaat-aannemer of investeerder van het BEO-veld zal hiervoor een gemotiveerd en technisch onderbouwd dossier moeten voorleggen aan W&Z. In het kader van haar duurzaam beheer van de bevaarbare waterwegen en omliggende terreinen zal W&Z de technische voorstellen van de kandidaat-aannemer of investeerder van het BEO-veld onderzoeken. W&Z ziet een aantal mogelijke knelpunten (aanslibbing van de installatie, sterk fluctuerend waterpeil omwille van getijdewerking,...) die mogelijk een probleem kunnen opleveren voor het bekomen van een toelating/vergunning. De vigerende regelgeving, o.m. inzake watercaptatie, moet daarbij in elk geval worden gerespecteerd.

### **Artikel 3 – Deelgebied Park**

- 3.1. Bij de vermarkting van de gronden van W&Z dient ter algemene regel een strook van tien (10) meter vanaf de hiel van de dijk te worden gerespecteerd en dit met het oog op het onderhoud van de waterwegen.
- 3.2. Zone 1 op het Keerdok-Eandis-Plan is eigendom van W&Z.
- 3.3. Zone 2 op het Keerdok-Eandis-Plan is eigendom van W&Z. Voormelde zone is belast met een recht van erfpacht, vastgelegd in de notariële akte van 27.09.'13 (Erfpacht betreffende woonhuis Rode Kruisplein 12 te 2800 Mechelen) ten voordele van een derde partij (de "Erfpachtakte").

Indien de Erfpachtakte vroegtijdig beëindigd wordt, benadert W&Z Stad Mechelen als voorkeurspartij bij het vestigen van een nieuw recht van erfpacht op zone 2 op het Keerdok-Eandis-Plan of de (weder-)vervreemding van eigendoms-, zakelijke - of persoonlijke rechten van zone 2 op het Keerdok-Eandis-Plan.

- 3.4. Zone 3 en 4 op het Keerdok-Eandis-Plan zijn eigendom van W&Z.  
Ongeacht of deze gronden bebouwd worden of niet, de in gebruik genomen gronden worden gevaloriseerd als bouwgronden.
- 3.5. De *timing* voor de invoering van een installatie van een bediening op afstand van de tijsluis is nog niet gekend.



Ongeacht of er op termijn al dan niet een installatie van een bediening op afstand wordt voorzien, moet het huidige bedieningsgebouw (gelokaliseerd op zone 3 op het Keerdok-Eandis-Plan) behouden en bereikbaar blijven.

- 3.6. De sluis, het sluisplateau en de sluisomgeving moet, conform het derde lid van artikel 1 van deze Overeenkomst afsluitbaar zijn voor derden.

Wat betreft de afsluiting worden volgende afspraken gemaakt:

- de locatie van de afsluiting is aangeduid op het plan getiteld "Plan met aanduiding grenzen rond sluis" zoals aangehecht als **BIJLAGE 3**, het advies van de interne preventieadviseur heeft hiervoor als basis gediend. W&Z zal de zone binnen de afsluiting maximaal inrichten als een groene zone, zonder dat het beheer van de sluis in het gedrang komt;
- de afsluiting dient minimaal 1,8m hoog te zijn en mag niet eenvoudig omzeilbaar zijn;
- de financiering en uitvoering is ten laste van de ontwikkelaar van het deelgebied 'Park';
- het onderhoud is voor rekening van W&Z;
- de afsluiting zal op een esthetisch verantwoorde wijze ingepast worden in het ontwerp van de onbebouwde ruimte binnen het deelgebied 'Park';
- het concept en de plannen van de afsluiting moeten voorafgaandelijk ter goedkeuring worden voorgelegd aan W&Z;
- het perceel moet bereikbaar blijven voor grote werktuigen (*i.e.* werfverkeer);
- De zuidwest gerichte gevel van het naastliggende bouwveld dient 3m op te schuiven ten opzichte van de perceelgrens;
- De noordwest gerichte gevel van het naastliggende bouwveld kan op de perceelgrens behouden blijven. Deuren of te openen ramen kunnen in deze gevel niet toegelaten worden.

#### Artikel 4 – Deelgebied Rode Kruisplein

- 4.1. De zone tussen de Ouwen Dok en het Keerdok dient volledig vrij gehouden te worden van vaste constructies, met uitzondering van de terraszone zoals aangeduid op het plan getiteld "Inplantingsplan stedenbouwkundige aanvraag Ouwen Dok" zoals aangehecht als **BIJLAGE 4**. De voorziene (toegelaten-) terraszone werd ingepland in de obstakelvrije zone, die door CG Powers werd opgegeven op het plan getiteld "Plan benodigde obstakelvrije ruimte voor transporten CG Power Systems (**BIJLAGE 5**).

Met betrekking tot de realisatie van de terrassen stemt W&Z in met de inplanting van een vaste terrasconstructie (gelegen tussen de Ouwen Dok en het Keerdok) en indien nodig ook een verplaatsbare constructie, op voorwaarde dat het transport naar de kaaimuur en het opstellen van de kranen mogelijk blijft. De definitieve aanleg van het terras zal voorwerp uitmaken van een afzonderlijke stedenbouwkundige aanvraag.

Met het oog op voormelde realisatie van de terraszone aansluitend bij het gebouw de Ouwen Dok zal W&Z een concessie afsluiten met de toekomstige eigenaar van het gebouw de Ouwen Dok.

- 4.2. Bij de ontwikkeling van het Rode Kruisplein zal rekening moeten worden gehouden met de wettelijke vereisten van het Koninklijk Besluit van 2 juni 2010 betreffende het wegverkeer van uitzonderlijke voertuigen (B.S. 14.06.2010) en het Aslastendecreet (Vlaamse-) van 01.05.2013. Gezien de zware aslasten zal de materiaalkeuze hierop afgestemd moeten worden.

De maximaal toelaatbare kaaibelasting is niet overall identiek. De gebeurlijke (tijdelijke) belastingen of graafwerken dienen binnen de toleranties te liggen, gedefinieerd door een voorafgaandelijke grondmechanische studie.

- 4.3. Alle (bouw-)werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen de obstakel- en bouwvrije zone van tien (10) meter moeten voorafgaandelijk en schriftelijk ter goedkeuring worden voorgelegd aan W&Z.
- 4.4. In het kader van de ontwikkeling van het projectgebied verbindt W&Z zich ertoe om de parkeerplaatsen rond het gebouw de Ouwen Dok, gelegen aan de oevers, vanaf de beëindiging van de concessie ten voordele van Stad Mechelen tot aan de (voorlopige-) oplevering van de parking op het deelgebied 'Eandistip' in eerste orde aan te bieden aan de toekomstige eigenaar van het gebouw de Ouwen Dok door middel van een concessie.

## Artikel 5 – Bruggen en constructies

- 5.1. W&Z stemt in met de realisatie van de oostelijke brug voor fiets- en voetgangers (geïnterpreteerd als fiets- en voetgangersbrug (indicatief, symbolisch) op het grafisch plan) en een brug voor gemotoriseerd verkeer (geïnterpreteerd als brug voor gemotoriseerd verkeer (indicatief, symbolisch) op het grafisch plan) over de Afleidingsdijle. De twee westelijke bruggen voor fiets- en voetgangers maken geen voorwerp uit van deze Overeenkomst.
- 5.2. De ontwerpnota m.b.t. de realisatie van de oostelijke brug voor fiets- en voetgangers en van de brug voor gemotoriseerd verkeer dient voorafgaandelijk en schriftelijk te worden goedgekeurd door W&Z.

Indien zou blijken dat de realisatie van de bruggen zonder een doorbreking van de waterkering aan één of beide zijdes van de Afleidingsdijle niet mogelijk is, stemt W&Z in met een doorbreking van de waterkering aan één of beide zijdes van de Afleidingsdijle indien wordt voldaan aan alle technische voorwaarden die een doorbreking mogelijk maken.

De jaagpaden (geïnterpreteerd als jaagpad (indicatief, symbolisch) op het grafisch plan) moeten verbonden worden met de nieuwe bruggen zonder dat zij onderbroken worden door de infrastructuur van de nieuwe bruggen.

- 5.3. Stad Mechelen zal voor de ontwikkeling van bovenvermelde bruggen in de eerste fase een overheidsopdracht uitschrijven voor de aanstelling van een ontwerper voor één vaste fiets- en voetgangersbrug en één vaste brug voor gemotoriseerd verkeer over de Afleidingsdijle in Mechelen ter hoogte van de Keerdok- en Eandissite. De overheidsopdracht omvat drie deelopdrachten:

- (i) de opmaak van een voorontwerp;
- (ii) de opmaak van een (definitief-) ontwerp, een aanbestedingsdossier en het bekomen van een omgevingsvergunning voor de fiets- en voetgangersbrug;
- (iii) de opmaak van een (definitief-) ontwerp, een aanbestedingsdossier en het bekomen van een omgevingsvergunning voor de brug voor gemotoriseerd verkeer.

Stad Mechelen verbindt zich ertoe W&Z te betrekken bij de uitwerking van de bovenvermelde deelopdrachten. De overheidsopdracht (inclusief de deelopdrachten) kan slechts worden uitgevoerd na voorafgaandelijke en schriftelijke goedkeuring van W&Z.

De financiering van deze overheidsopdracht is integraal ten laste van Stad Mechelen.

Stad Mechelen staat zowel in voor de samenstelling van de aanvraagdossiers betreffende de nodige vergunningen, als voor de aanvraag van de nodige vergunningen.

Na het bekomen van de nodige vergunningen zal W&Z in de tweede fase de nodige initiatieven nemen voor de realisatie van de twee bruggen. Op basis van de opgemaakte aanbestedingsdossiers zal W&Z tijdig een aanbestedingsprocedure opstarten. Vooraleer de

opdracht m.b.t. de realisatie van de bruggen kan worden gegund, geeft Stad Mechelen haar akkoord over de economische meest voordelige offerte.

Partijen zullen in onderleg overleg een streefdatum voor de realisatie (oplevering) van de respectievelijke bruggen overeenkomen, rekening houdende met de voortgang van de ontwikkeling van de Keerdok- en Eandissite en de noodzakelijke toegankelijkheid. In zoverre het niet halen van de vooropgestelde streefdatum het gevolg is van een oorzaak die niet toerekenbaar is aan W&Z (meer in het bijzonder beperkt tot de gevallen die kwalificeren als overmacht), dan zal W&Z hiervoor niet kunnen worden aangesproken.

W&Z neemt het bouwheerschap voor de realisatie van de twee bruggen op haar. De financiering van de realisatie van de twee bruggen is integraal ten laste van de Stad Mechelen.

- 5.4. De verdere afspraken-/richtlijnen omtrent de ontwikkeling van de oostelijke fiets- en voetgangersbrug en de brug voor gemotoriseerd verkeer evenals het beheer van beide bruggen worden vastgelegd in het bestek voor de overheidsopdracht betreffende de aanstelling van een ontwerper voor één vaste fiets- en voetgangersbrug en één vaste brug voor gemotoriseerd verkeer over de Afleidingsdijle in Mechelen ter hoogte van de Keerdok- en Eandissite, alsook in een toekomstige samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen Stad Mechelen en W&Z.

Na de realisatie van beide bruggen wordt W&Z eigenaar van de brugconstructies.

- 5.5. Het dagelijks en structureel beheer van de oostelijke fiets- en voetgangersbrug en de brug voor gemotoriseerd verkeer is ten laste van Stad Mechelen. W&Z staat in voor de inspectie van de bouwfysische toestand van de brugconstructies en dit overeenkomstig de vigerende omzendbrief. W&Z rapporteert over de staat van de brugconstructies aan de Stad Mechelen zodat de Stad Mechelen eventuele kosten voor herstellings- en/of onderhoudswerken tijdig in haar budgetten kan voorzien.

## Artikel 6 – Keerdok

- 6.1. De bestaande zone voor de jachthaven blijft behouden. Elke vraag tot aanpassing dient te worden afgestemd met W&Z.
- 6.2. De maximale afmetingen voor scheepvaart in het Keerdok bedragen:
- lengte: 80 meter;
  - breedte: 9,50 meter;
  - diepte: 2,80 meter.

Rekening houdend met bovenvermelde afmetingen moet bij de ontwikkeling van het Keerdoek voldoende ruimte beschikbaar zijn opdat schepen kunnen keren. Volgens de toepasselijke richtlijnen betekent dit een draaicirkel van 96 meter (draaicirkel van 1,2 x lengte van het schip) (BIJLAGE 6).

## Artikel 7 – Draagwijdte

Deze Overeenkomst omvat de principes voor de samenwerking tussen Partijen met betrekking tot de ontwikkeling van het projectgebied en kan verder uitgewerkt worden in (een) definitieve (realisatie-)overeenkomst(-en) tussen Partijen.

Deze Overeenkomst neemt een aanvang op datum van ondertekening van deze Overeenkomst en wordt aangegaan voor een onbepaalde duur.

Deze Overeenkomst is bindend voor alle Partijen die tekenen en de Partijen bevestigen in loyaliteit de Overeenkomst uit te voeren en te ondersteunen.

## Artikel 8 – Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

- 8.1. Onderhavige Overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht.
- 8.2. Alle geschillen verbonden aan de geldigheid, de interpretatie en de uitvoering van onderhavige Overeenkomst behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van Antwerpen, afdeling Mechelen.

Deze Overeenkomst werd opgemaakt te Mechelen, op \_\_\_\_\_, in zoveel originele exemplaren als er Partijen zijn en elke Partij verklaart één origineel te hebben ontvangen.

Voor Stad Mechelen

Voor W&Z

Bart Somers  
(burgemeester van Stad Mechelen)

Chris Danckaerts  
(wnd. gedelegeerd bestuurder)

Erik Laga  
(stadssecretaris van Stad Mechelen)

Tom Dehaene  
(voorzitter van de Raad van Bestuur)

### Bijlagen:

1. Keerdok Eandis-plan;
2. Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Keerdok-Eandis' Deelplan 1 van 25.07.'16 (het "grafisch plan");
3. Plan met aanduiding grenzen rond sluis;
4. Inplantingsplan stedenbouwkundige aanvraag Ouwen Dok;
5. Plan benodigde obstakelvrije ruimte voor transporten CG Power Systems;
6. Figuur draaicirkel Keerdok;