

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 Delanoetje, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

39. STADSONTWIKKELING. Goedkeuring van wederzijdse aankoop- en verkoopbelofte perceel Rode Kruisplein.

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"> • 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 (dit ontwerpbesluit) • De principeovereenkomst Keerdok/Eandis tussen stad Mechelen – Waterwegen en Zeekanaal nv • De overdraagbare en eenzijdige verkoopbelofte Rode Kruisplein • De overdraagbare, exclusieve en eenzijdige verkoopbelofte Eandiswijk

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
- De overdraagbare en eenzijdige verkoopbelofte Rode Kruisplein(dit ontwerpbesluit)
- De overdraagbare, exclusieve en eenzijdige verkoopbelofte Eandiswijk

Argumentatie

- Het deelgebied Rode Kruisplein en het perceel Rode Kruisplein specifiek vormen een onderdeel van de ontwikkeling van de Keerdok- en Eandissite.
- Met de goedkeuring van de selectieleidraad voor de overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen door de Gemeenteraad werd de verkoop van het perceel Rode Kruisplein opgestart.

- Het perceel Rode Kruisplein is in eigendom van de stad Mechelen. Het perceel behoort momenteel nog toe tot het openbaar domein. Het perceel zal ter voorbereiding van de verkoop gedesaffecteerd worden.
- Het perceel Rode Kruisplein zal samen met het perceel Eandistip verkocht worden aan eenzelfde begunstigde in het kader van de overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen, perceel 1 (Rode Kruisplein en Eandistip).
- De verkoop van het perceel Rode Kruisplein zal pas geschieden wanneer het parkeergebouw binnen het perceel Eandistip gerealiseerd en operationeel zal zijn. Pas op dat moment kan de bestaande parking Rode Kruisplein gesupprimeerd worden en de verkoop plaatsvinden.
- De wederzijdse aankoop en verkoopbelofte voor het perceel Rode Kruisplein zal aan het bestek voor de overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen, perceel 1, Eandistip en Rode Kruisplein worden toegevoegd.
- De verkoop geschiedt tegen de prijs die de begunstigde zal geboden hebben voor het perceel Rode Kruisplein in het kader van de overheidsopdracht houdende de verkoop van de Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk te Mechelen.
- Net zoals voor de percelen Eandistip en Eandiswijk werd voor het perceel Rode Kruisplein een verkoopbelofte opgemaakt. Deze verkoopbelofte zal daarnaast ook een aankoopbelofte en dus wederzijds zijn: indien de Koper de optie niet tijdig licht, kan de stad de begunstigde verplichten aan te kopen aan de voorwaarden zoals vervat bij gunning van de overheidsopdracht.

Financiële gevolgen

Het perceel Rode Kruisplein (eigendom stad Mechelen) zal verkocht worden aan de prijs die geboden zal worden door de begunstigde van de overheidsopdracht houdende de verkoop van de percelen Eandistip, Rode Kruisplein en Eandiswijk, perceel 1 Eandistip/Rode Kruisplein.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de wederzijdse aankoop- en verkoopbelofte perceel Rode Kruisplein.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

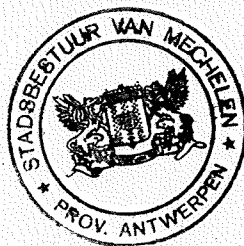
De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

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.

WEDERZIJDSE AANKOOP en VERKOOPBELOFTE PERCEEL RODE KRUISPLEIN

TUSSEN:

STAD MECHELEN, met adres Grote Markt 21 te 2800 Mechelen, vertegenwoordigd door de heer Bart SOMERS, burgemeester en de heer Erik LAGA, stadssecretaris, handelend in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad dd.,

Hierna samen genoemd de "**KANDIDAAT-VERKOPER**"

EN:

[...]

Hierna genoemd de "**KANDIDAAT-KOPER**";

allen hierna samen genoemd "de **PARTIJEN**"

WORDT GESTELD ALS VOLGT:

Aangezien de Kandidaat-Verkoper eigenaar is van het perceel Rode Kruisplein gelegen te Rode Kruisplein Mechelen zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 1, hierna "het Perceel";

Dat de Kandidaat-Verkoper dit Perceel te koop heeft aangeboden via een onderhandelingsprocedure met bekendmaking voorwerp van het Bestek nr. 2017-OO-PP-186 'Verkoop van de percelen Eandistip en het Rode Kruisplein te Mechelen met bouwverplichting'; Dat de Kandidaat-Koper de meest economisch voordelige offerte heeft ingediend en dat de opdracht aan hem werd gegund; Dat ingevolge hiervan Partijen huidige Overeenkomst sluiten waarbij houdende een wederzijdse aankoop- en verkoopbelofte;

Dat de aankoop van dit Perceel door Kandidaat-Koper, wordt hierna de "Transactie" genoemd;

IS OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

ARTIKEL 1. WEDERZIJDSE AANKOOP – EN VERKOOPBELOFTE

1.1. DE BELOFTE

1.1.1. De Kandidaat-Verkoper verbindt er zich toe om het Perceel enkel aan de Kandidaat-Koper te verkopen, tegen de hierna bepaalde voorwaarden. Deze verbintenis van de Kandidaat-Verkoper geldt gedurende een termijn van 1 maand, ingaand op het moment van in gebruik en operationeel zijn van het parkeergebouw dat gerealiseerd zal worden op het Perceel Eandistip in uitvoering van de opdracht voorwerp van het Bestek nr. 2017-OO-PP-186 'Verkoop van de percelen Eandistip en het Rode Kruisplein te

Mechelen met bouwverplichting'.

De Kandidaat-Koper neemt daarbij kennis van het feit dat dergelijke vergunning overeenkomstig het ontwerp van het Gemeentelijk RUP Keerdok-Eandis, gevoegd als bijlage 2 bij deze Overeenkomst, slechts kan worden bekomen van zodra (i) in het deelgebied Eandistip een stedelijke publieke parking is gerealiseerd en er voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is voor de reeds ontwikkelde deelgebieden en (ii) de voetgangers- en fietsverbinding tussen het deelgebied Rode Kruisplein en deelgebied Eandistip is gerealiseerd.

De Kandidaat-Koper heeft dus het recht het Perceel tegen die voorwaarden aan te kopen mits hij vóór het verstrijken van deze termijn, de hem verleende aankoopoptie licht.

1.1.2. Voor het geval de Kandidaat-Koper niet (tijdig) de aankoopoptie licht, verbindt de Kandidaat-Koper er zich jegens de Kandidaat-Verkoper toe, gedurende een periode van 2 maanden, die een aanvang neemt op het ogenblik van het verstrijken van de onder punt 1 vermelde termijn, de Transactie te laten plaatsvinden tegen zelfde voorwaarden op vraag van de Kandidaat-Verkoper. Tijdens deze periode heeft de Kandidaat-Verkoper dus het recht van de Kandidaat-Koper te eisen, dat hij de Transactie laat plaatsvinden tegen de zelfde voorwaarden.

1.1.3. De Transactie zelf komt pas tot stand door het verlijden van de authentieke akte. Partijen zien af van het ondertekenen van een onderhandse akte en zijn, in afwijking van het gemeen recht, uitdrukkelijk overeengekomen dat de verkoop zelf pas tot stand komt door, en op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte vaststellende die verkoop, zodat zij van deze verkoop een plechtig contract hebben gemaakt.

Zolang de authentieke akte niet werd verleden, komt er geen Transactie tot stand maar enkel een verbintenis tot het laten plaatsvinden van de Transactie.

1.2. DE MODALITEITEN

1.2.1. De partij die wenst in te gaan op de contractbelofte van de andere partij, nodigt deze daartoe schriftelijk uit. De optie wordt rechtsgeldig gelicht door het aangetekend verzenden van dit verzoek, eventueel via de optredende notaris(sen). In samenspraak met de notarissen zal plaats, dag en uur, bepaald worden waar en wanneer de authentieke akte zal getekend worden. Deze ondertekening zal plaatsvinden binnen de drie maanden na het lichten van de optie.

Door deze uitnodiging geeft die partij op voldoende wijze te kennen in te gaan op de contractbelofte van de andere partij, licht hij derhalve de hem verleende optie en ontstaat in hoofde van elke partij dan ook de verplichting de authentieke akte vaststellende de verkoop te verlijden.

1.2.2. Partijen, die ervan in kennis zijn dat zij steeds het recht hebben een notaris aan te duiden ter

behartiging van hun belangen, en dat het optreden van meerdere notarissen geen aanleiding geeft tot verhoging van de kosten, komen overeen op het moment van het lichten van de optie mee te delen welke notaris(sen) ter behartiging van hun belangen zullen optreden.

ARTIKEL 2. VOORWERP VAN DE TRANSACTIE

2.1.1. Het Perceel voorwerp van de Transactie betreft de aankoop van een stuk grond gelegen te Rode Kruisplein, 2800 Mechelen zoals aangeduid op het plan gevoegd als Bijlage 1 (hierna "het Perceel").

2.1.2. De Kandidaat-Verkoper bevestigt aan de Kandidaat-Koper dat op het ogenblik van het lichten van de optie het Perceel vrij ter beschikking is en niet belast is met een hypothecaire inschrijving. Het Perceel wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de Kandidaat-Koper vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico.

De Kandidaat-Verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het Perceel, en geen kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden.

2.1.3. Het Perceel wordt in zijn huidige toestand, voldoende bezocht en wel gekend door de Kandidaat-Koper, ter beschikking gesteld.

De Kandidaat-Verkoper heeft, in kader van grondverzet, ter bepaling van de milieuhygiënische kwaliteit van de (onder)grond van het Perceel een technisch verslag door een externe deskundige laten opmaken (zie bijlage 3). De Kandidaat-Koper verklaart voldoende kennis te hebben genomen van dit verslag. Niettegenstaande dit verslag staat de Kandidaat-Koper in voor het uitvoeren van de nodige eigen onderzoeken naar de milieuhygiënische kwaliteit van de grond. De Kandidaat-Koper kan geen enkele vordering stellen ten aanzien van de Kandidaat-Verkoper indien de milieuhygiënische kwaliteit zou blijken af te wijken zoals deze blijkt uit het verslag gevoegd als bijlage 3.

De Kandidaat-Verkoper wijst de Kandidaat-Koper op de ligging van een collector van de Vlaamse Milieu Maatschappij onder het Perceel zoals indicatief aangeduid op het plan gevoegd als bijlage 4.

ARTIKEL 3. PRIJS

De verkoop geschiedt tegen de betaling van de prijs zoals die door de Aanbestedende Overheid aanvaard is bij de keuze van de offerte van de Kandidaat-Koper als meest gunstige bieding in het kader van de uitgeschreven overheidsopdracht. Deze prijs wordt geïndexeerd met de evolutie van de Gezondheidsindex tussen de maand voor indiening van de Offerte en de maand voor betaling van de Prijs Perceel Rode Kruisplein.

Deze prijs is exclusief notaris- en registratiekosten. Deze kosten vallen ten laste van de Kandidaat-Koper.

ARTIKEL 4. DIVERSE BEPALINGEN

4.1. STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

4.1.1. De Kandidaat-Verkoper verklaart geen weet te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel, getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht of als landschap, met betrekking tot het Perceel.

De Kandidaat-Verkoper verklaart dat er hem met betrekking tot het Perceel geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.

De Kandidaat-Verkoper verklaart wel nog het volgende met betrekking tot het Perceel dat gelegen is binnen de afbakening van het Ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (plangebied):

Landschapsatlas

- Relictzones

Het plangebied ligt niet in een relictzone. Noordwestelijk in het studiegebied ligt de relictzone 'Zennevallei met haar beemden ten noorden van het Brussels Gewest (R12004)'. Deze relictzone is op deze locatie sterk verstoord door de E19, de N16 en bijhorende verkeerswisselaars. Men wenst het gebied te vrijwaren van verdere vernietiging door versnijding door infrastructuur of door versnippering door bebouwing.

- Ankerplaatsen

Het plangebied ligt niet in een ankerplaats. De dichtstbijzijnde ankerplaatsen (Vrijbroek (A10064) en Zennegat en Battenbroek (A10063)) bevinden zich op respectievelijk 1,5 km ten zuiden en 2,5 km ten noordwesten van het plangebied. Ze zijn niet relevant voor mogelijke landschappelijke effecten van het plan.

- Lijnrelicten

Er zijn geen lijnrelicten aanwezig in het plangebied. Noordwestelijk van het plangebied ligt het lijnrelict 'Dijle en afgesneden meanders (L12006)'. Het kanaal Leuven-Dijle (L12005) is een lijnrelict op ca. 700 m net ten zuiden van het plangebied. Ze zijn relevant voor mogelijke landschappelijke effecten van het plan, omdat expliciet de waterelementen betrokken zijn in het plan (zie masterplan, Buur – Mint, 2015).

- Puntrelicten

Er liggen geen puntrelicten in het plangebied. De dichtstbijzijnde puntrelicten zijn gelegen op 1 à 1,5 km afstand. Het betreft 'Kasteel De Borgh (P11009)' en 'Sas van Battel (P11007)'. Ze zijn niet relevant voor mogelijke landschappelijke effecten van het plan.

Beschermde landschappen, dorps –en stadsgezichten en monumenten

- Beschermde landschappen

In het plangebied liggen geen beschermde landschappen. In het studiegebied liggen twee beschermde landschappen. Het beschermd landschap 'Deel Begijnhof' ligt net ten oosten van het plangebied, tussen de Guido Gezellelaan, de Nonnenstraat, de Krommestraat, de Twaalf-Apostelenstraat en de Schrijnstraat. Het beschermd landschap 'omgeving Gesticht De Cellekens' bevindt zich in het centrum van Mechelen, ter hoogte van de Minderbroedersgang.

- Beschermde dorps –en stadsgezichten

Binnen het plangebied liggen geen beschermde dorps –en stadsgezichten. Het stadsgezicht 'Groot Begijnhof en omgeving' bevat het beschermd landschap 'Deel Begijnhof'. Het is echter uitgebreider, en omvat bijna de gehele zone tussen de Guido Gezellelaan, de Nieuwe Beggaardenstraat en de Sint-Katelijnestraat. Dit stadsgezicht bevindt zich net ten oosten van het plangebied.

- Beschermde monumenten

Binnen het plangebied bevinden zich volgende beschermde monumenten:

- Rode Kruisplein: stedelijke badinrichting
- Sluizencomplex met sluiswachterswoning en bijhorende loods

De stedelijke badinrichting op het Rode Kruisplein (4.01/12025/173.1 / OA000526) is beschermd sinds 1997. Het werd gebouwd in overwegend neo-Vlaamse-renaissancestijl tussen 1916 en 1924 en was in gebruik als zwembad tot 2001. Dit gebouw wordt momenteel gerestaureerd en is mee opgenomen in het plan.

In het beschermingsbesluit (MB 13 februari 1997) wordt de socio-culturele waarde omschreven als volgt: Door zijn uitgelezen ligging in de spie tussen Dijle en Afleidingsdijle vervult het stedelijk zwembad met bijhorend stapelhuis een belangrijke "baken" functie als schakel tussen de historische binnenstad en het latere woonuitbreidingsgebied.

Het sluizencomplex op de Dijle (4.01/12025/301.1 / OA001459) is beschermd sinds 1997. Het bevat naast het sluizencomplex op de Afleidingsdijle zelf ook de sluiswachterswoning en de bijhorende loods. De sluis is vrijwel in originele toestand bewaard. Het is een schutsluis van het type getijdesluis uit 1905. De sluiswachterswoning is een vrijstaand woonhuis, gelegen in de spie gevormd door Dijle en Afleidingsdijle, opgetrokken in eclectische stijl (ca 1905). Het gebouw heeft een vrijwel vierkant grondplan van tweemaal drie traveeën en twee bouwlagen met verspringende volumes onder haakse zadeldaken (mechanische pannen). De hoektoren met ingesnoerde spits bleef bewaard. De bakstenen lijst- en tuitgevel zijn sober versierd met enkele zandstenen ornamenten zoals hoëkkettingen en aandaken. De segmentbogige muuropeningen zijn voorzien van arduinen onderdorpels en de benedenvensters zijn beluikt. De bijhorende bakstenen loods, eveneens onder zadeldak (mechanische pannen), is voorzien van betraliede segmentboogvensters en zijtrapgevels.

Buiten het plangebied, maar binnen het studiegebied, bevinden zich vele beschermde monumenten in de historische stadskern van Mechelen. Net ten oosten van het plangebied gaat het voornamelijk om gebouwen in het Groot Begijnhof (UNESCO Werelderfgoed).

Vanuit het plangebied is vooral de Kerk Groot Begijnhof opvallend en de Centjesmuur uit de 17^{de} eeuw (bescherming 4.02/12025/131.1).

Buiten de historische stadskern, net ten zuiden van het plangebied, bevindt zich één beschermd monument, de voormalige brouwerij-mouterij Versailles (4.01/12025/172.1 / OA000525) ter hoogte van de Polderstraat. De brouwerij uit 1894 is thans gesloopt. De mouterij uit 1897 bleef bewaard. De gebouwen verlenen momenteel onderdak aan twee sportinfrastructuren: een pistoolschietstand en een indoor-klimmuur; het karakteristieke mouttorentje met trechtersvormig dak verdween bij de verbouwing.

Archeologisch erfgoed

- Inventaris van het Archeologisch Erfgoed

Het plangebied bevindt zich niet in een gekende archeologische zone. De historische stadskern van Mechelen is een gekende archeologische zone in het studiegebied. Het betreft het gehele stadscentrum van Mechelen binnen de vesten.

- Centraal Archeologische Inventaris

De centraal Archeologische Inventaris is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond is het onmogelijk om enkel op basis van de CAI uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder onderzoek vastgesteld te worden.

Uit de analyse van de gekende waarden blijkt dat in het plangebied archeologisch erfgoed is teruggevonden dat verwijst naar de vroege bronstijd (ter hoogte van plangebied Keerdokkaai), de late middeleeuwen (ter hoogte van deelgebied Eandiswijk en Eandistip) en de 19^e eeuw (ter hoogte van deelgebied de 'Ouwen Dok').

4.1.2. Op grond van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) verklaart de Kandidaat-Verkoper dat bij zijn weten:

- de gemeente waar het Perceel gelegen is over een plannen- en vergunningsregister beschikt;
- dat volgens hem de meest recente stedenbouwkundige bestemming is zone voor milieubelastende industrieën (art.8.2.1.2) volgens het gewestplan Mechelen;
- dat er geen dagvaarding wegens overtreding van stedenbouw werd uitgebracht, dat er bijgevolg geen bouwvovertredingen werden vastgesteld, en dat de nodige vergunningen bekomen werden waarvoor deze noodzakelijk waren.

Partijen verklaren op de hoogte te zijn van artikel 4.2.1. VCRO, waarin de verschillende vergunningsplichtige werken staan opgesomd.

4.2. NATUURBEHOUD

De Kandidaat-Verkoper verklaart dat hij geen weet heeft van het feit dat het Perceel zou liggen binnen een Vlaams ecologisch netwerk, een Vlaams en erkend natuurreservaat of de uitbreidingsperimeter daarvan, bestemd zou zijn voor groen- of bosgebied in een integraal verwervings- en ondersteunend netwerk of zou liggen binnen een natuurinrichtingsproject of bosreservaat.

4.3. BOSDECREET

De Kandidaat-Verkoper verklaart dat het Perceel niet kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendig bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het Goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijke bestemd zijn voor de houtvoortbrengst, onder meer die van populier en wilg en de grienden.

4.4. BODEMSANERINGSDECREET

De Kandidaat-Verkoper zal een bodemattest aanvragen aan OVAM.

4.5. VOORKOOPRECHTEN

Voor zover het Perceel het voorwerp zou uitmaken van enig voorkooprecht, het bekomen, vóór het verstrijken van de termijn waarvoor de verkoopbelofte verleend werd, van de zekerheid dat de begunstigen van dit recht hun voorkooprecht niet uitoefenen.

ARTIKEL 5. SANCTIONERING VAN DE OVEREENKOMST

Indien één van beide partijen zijn verbintenissen niet nakomt, heeft de andere partij steeds het recht om, 20 dagen na de neerlegging ter post van de ingebrekestelling van die partij bij aangetekend schrijven, verstuurd naar diens hoger vermeld adres en binnen zelfde termijn niet gevolgd door de uitvoering door die partij van diens verbintenissen:

- ofwel de gedwongen naleving van deze verbintenissen in rechte te vervolgen, onverminderd vergoeding van de geleden schade;
- ofwel de overeenkomst als van rechtswege ontbonden te beschouwen, waarbij partijen zijn overeengekomen dat de in gebreke blijvende partij in dat geval aan de andere partij een schadevergoeding verschuldigd is die forfaitair wordt vastgesteld op 10 % (tien procent) van de Prijs tegen dewelke het Perceel zou worden aangekocht.

Indien een partij zijn verbintenissen niet tijdig nakomt, heeft de wederpartij van rechtswege en zonder verplichting tot ingebrekestelling, recht op najatigheidsintresten die berekend worden van dag tot dag, op het bedrag van de verkoopprijs, aan een jaarlijkse intrestvoet overeenkomstig artikel 69 van het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 houdende tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.

ARTIKEL 6. SLOTBEPALINGEN

6.1. Deze Overeenkomst wordt beheerst door het Belgische recht.

6.2. Alle geschillen tussen Partijen met betrekking tot deze overeenkomst – van welke aard ook – zullen Partijen eerst door bemiddeling trachten op te lossen alvorens beroep te doen op een andere vorm van geschillenbeslechting. Zij zullen daartoe een aangetekend schrijven richten aan de wederpartij, met de vraag om tot bemiddeling over te gaan. Partijen zullen dan in onderling overleg en op gezamenlijke kosten een bemiddelaar aanstellen en een bemiddelingsovereenkomst ondertekenen. Deze bemiddelaar zal in elke stand van het geschil onafhankelijk en onpartijdig ten aanzien van alle bij het geschil betrokken partijen moeten optreden.

6.3. Indien het geschil niet opgelost raakt door bemiddeling, zal het uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechtbanken van Antwerpen, Afdeling Mechelen met uitsluiting van enige andere rechtbank.

6.4. Partijen zijn in de mate van het mogelijke steeds gehouden de Overeenkomst uit te voeren en bij gebeurlijk in gebreke blijven van de wederpartij hebben zij uitsluitend de mogelijkheid, anders dan de ontbinding van de Overeenkomst, de uitvoering in natura meer een schadevergoeding te vorderen.

6.5. Indien één of meerdere van de bepalingen van huidige Overeenkomst geheel of gedeeltelijk nietig is of zou worden, heeft dit geen invloed op de geldigheid van de andere bepalingen. Bepalingen die nietig zouden zijn, blijven binden voor het gedeelte ervan dat wettelijk is toegelaten. Partijen zijn in de mate van het mogelijke, volgens hun loyauteit en overtuiging, ertoe gehouden de ongeldige bepalingen te vervangen door een equivalente bepaling die beantwoordt aan de algemene geest van de Overeenkomst.

Opgemaakt te [...] op [...] in twee originele exemplaren. Iedere Partij verklaart bij ondertekening een origineel exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Kandidaat-Verkoper

Bart Somers
burgemeester

Erik Laga
stadssecretaris

Voor de Kandidaat-Koper

[...]

[...]

Bijlagen:

- Bijlage 1: Plan Perceel Rode Kruisplein
- Bijlage 2: Ontwerp Gemeentelijk RUP Keerdok/Eandis bestaande uit:

Bijlage 2a: Plan bestaande toestand

Bijlage 2b: Plan juridische toestand

Bijlage 2c: Toelichtingsnota

Bijlage 2d: Stedenbouwkundige voorschriften

Bijlage 2e: Grafisch plan – deelplan 1

Bijlage 2f: Grafisch plan – deelplan 2

Bijlage 2g: Grafisch plan – deelplan 3

Bijlage 2h: Onteigeningsplan

- Bijlage 3: Technisch verslag ikv grondverzet
- Bijlage 4: Plan collector

Partijen erkennen bij ondertekening van de Overeenkomst dat de hierboven vermelde Bijlagen allen gebrand zijn op de hierbij gevoegde en door partijen geparafeerde CD-ROM.