

Vastgoedbeleid	ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD 28 november 2022	AGENDAPUNT 26. Openbare zitting
----------------	--	---

VASTGOEDBELEID. Goedkeuring overeenkomsten tot vestiging erfdienstbaarheden voor bouw en exploitatie windturbine door Ecopower.

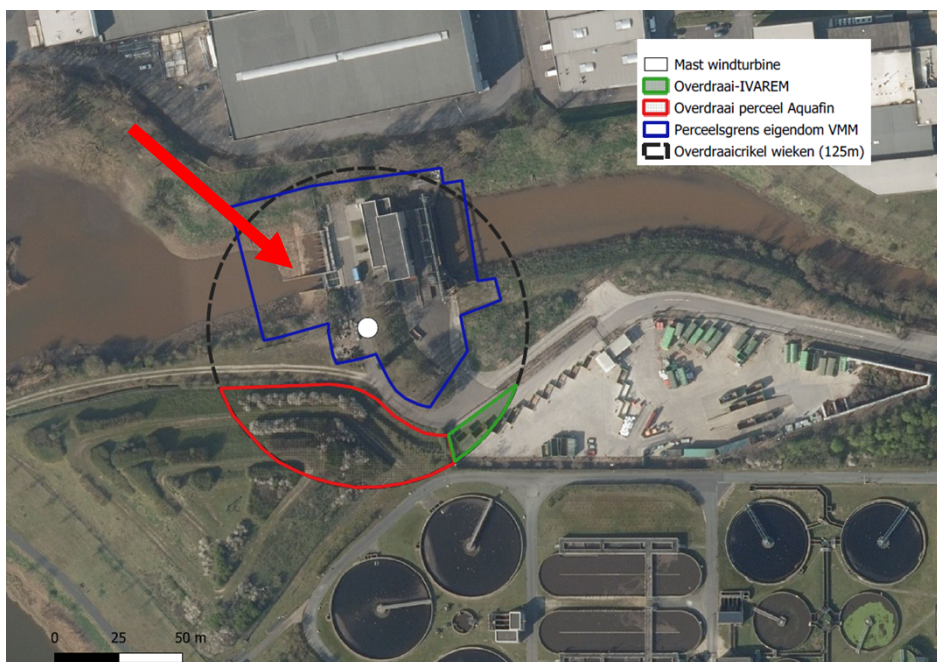
Motivering

Voorgeschiedenis

- 28.01.2014 – punt 44: gemeenteraad hecht goedkeuring aan de overeenkomst met de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) houdende overdracht door de stad Mechelen van het pompstation over de Vrouwvliet met al haar installaties, gelegen nabij de Blarenberglaan in Mechelen-Noord, gekadastraerd of gekadastraerd geweest Mechelen 2^e afdeling sectie B nummer 681/d/deel en deel zonder kadastrale nummer, groot volgens meting circa 6.334m².
- Collegebeslissing 14 november 2022 – agendapunt 70: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

- Het pompstation op de Vrouwvliet nabij de Blarenberglaan in Mechelen-Noord werd destijds opgericht door de stad Mechelen, en werd volledig gesubsidieerd door het toenmalig Federaal Ministerie van Landbouw. De stad draagt het pompstation op de Vrouwvliet, met al haar installaties, over aan de VMM, mits de symbolische prijs van één euro (€ 1,00). Het restperceel van 681/G/deel blijft eigendom van de stad Mechelen.
Erfdienstbaarheid/bijzondere voorwaarde: de stad verleent aan de VMM een gebruiksrecht (recht van overgang) op de toegangsweg naar het pompstation. Deze toegangsweg verbindt het pompstation met de Blarenberglaan en is gelegen tussen de Vrouwvliet en het aldaar gelegen containerpark.
- De VMM heeft een recht van opstal gegeven aan Ecopower, middels een concessieovereenkomst d.d. 10/01/2020, voor de bouw en exploitatie van een windturbine en toebehoren ter hoogte van het pompstation, aangeduid met de witte bol op onderstaand inplantingsplan.



- Voor de exploitatie van de windturbine wenst Ecopower verschillende erfdienstbaarheden te vestigen op de percelen eigendom van de stad (percelen B812a, deel van B681g en B676h) en op het perceel eigendom van de stad en van het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) (perceel B676g).
 - 1. Recht van overdraai voor de rotor van de windturbine boven een deel van de percelen, zoals voorlopig aangeduid op bovenstaand plan.

- 2. Een recht van overgang voor de toegang tot de windturbine en eventueel een tijdelijke toegangsweg over de percelen voor de bouw en desgevallend afbraak van de windturbine. Hierbij wordt steeds gestreefd naar zo weinig mogelijk hinder voor de stad Mechelen en rekening gehouden met de reeds aanwezige toegangswegen.
- 3. Een recht van ondergrondse doorgang voor de aanleg van nutsleidingen van en naar de windturbine. Hierbij wordt steeds gestreefd naar zo weinig mogelijk hinder voor de stad Mechelen en rekening gehouden met de reeds aanwezige nutsleidingen die de stad Mechelen kenbaar maakt aan Ecopower.
- 4. Een recht op aanleg van een tijdelijke kraanplaats voor de bouw van de windturbine. Hierbij wordt steeds gestreefd naar zo weinig mogelijk hinder voor de stad Mechelen en rekening gehouden met de reeds aanwezige toegangswegen op de percelen.
- Belangrijkste voorwaarden van de overeenkomsten met Ecopower:
 - Voor de percelen van de stad (B812a, deel van B681g en B676h): recht van overdraai, recht van overgang, recht van ondergrondse doorgang en recht op aanleg van een tijdelijke kraanplaats:
 - Wederzijds rustig genot: de stad Mechelen zal Ecopower het rustig genot geven van haar erfdienstbaarheden en niets ondernemen dat de bouw, exploitatie en/of afbraak van de windturbine zou kunnen hinderen.
 - Ecopower zal, bij het gebruik maken van de aan haar toegekende erfdienstbaarheden, steeds streven naar zo weinig mogelijk hinder voor de toegang tot en uitbating van het containerpark door stad Mechelen en IVAREM van het perceel met nummer B812a.
 - Duurtijd: de overeenkomst, inclusief de daarin vervatte erfdienstbaarheden, treedt in werking op de datum van diens ondertekening, voor een bepaalde duur van 30 opeenvolgende jaren.
 - Vergoeding: de stad Mechelen ontvangt voor het verlenen van de erfdienstbaarheden een jaarlijkse vaste vergoeding van 2.850 euro. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd.
 - Kosten: Ecopower neemt alle kosten en lasten op zich van de bouw, exploitatie en afbraak van de windturbine (met inbegrip van maar niet beperkt tot het aanleggen en verwijderen van eventuele (tijdelijke) toegangsweg(en) en tijdelijke kraanplaats).
 - Afbraak: op het ogenblik dat de concessieovereenkomst een einde neemt, zal Ecopower uiterlijk binnen de twee jaar de windturbine afbreken.
 - Voor het perceel van de stad en AWV (B676g): recht van overgang en recht van ondergrondse doorgang:
 - Duurtijd: de overeenkomst, inclusief de daarin vervatte erfdienstbaarheden, treedt in werking op de datum van diens ondertekening, voor een bepaalde duur van 30 opeenvolgende jaren.
 - Vergoeding: als Ecopower een tijdelijke toegangsweg moet voorzien (of de bestaande toegangsweg tijdelijk moet verbeteren), zullen de verleners elk afzonderlijk een jaarlijkse vergoeding ontvangen van een halve euro (0,50 euro) per vierkante meter die wordt ingenomen. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd.
 - Kosten: Ecopower neemt alle kosten en lasten op zich van de bouw, exploitatie en afbraak van de windturbine (met inbegrip van maar niet beperkt tot het aanleggen en verwijderen van eventuele (tijdelijke) toegangsweg(en) en tijdelijke kraanplaats).
 - Afbraak: op het ogenblik dat de concessieovereenkomst een einde neemt, zal Ecopower uiterlijk binnen de twee jaar de windturbine afbreken.

Juridische grond

- Artikel 41 §2, 11° van het Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 (Belgisch Staatsblad dd. 15.02.2018): de gemeenteraad is exclusief bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen.

Advies

- Financiën, financieel directeur Katia Van Campenhout: Gunstig.

Financiële gevolgen

Aanpassing meerjarenplan:

Omschrijving reden van aanpassing					
Jaar	MJP	Omschrijving	Wijziging	Krediet na	Verwijzing

		AMJP	AMJP	wijziging	
2023	MJP00XXXX	Nieuw ramingsnummer ontvangst vergoeding erfdienstbaarheid windturbine	2.850	2.850	AMJP8
2024	MJP00XXXX	Nieuw ramingsnummer ontvangst vergoeding erfdienstbaarheid windturbine	2.850	2.850	AMJP8
2025	MJP00XXXX	Nieuw ramingsnummer ontvangst vergoeding erfdienstbaarheid windturbine	2.850	2.850	AMJP8

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de overeenkomst goed tussen Ecopower en stad Mechelen tot vestiging van erfdienstbaarheden met betrekking tot het windproject van Ecopower in Mechelen.

(bijlage)

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de overeenkomst goed tussen Ecopower enerzijds en stad Mechelen en het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) anderzijds tot vestiging van erfdienstbaarheden met betrekking tot het windproject van Ecopower in Mechelen.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

Bij verordening:

Erik Laga
algemeen directeur

Maxine Willemsen
voorzitter