

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 20 februari 2017**

**Besluit nummer: 2017\_GR\_00175**

**Onderwerp:**

**Sluiten van een overeenkomst tot vestiging van een erfdienstbaarheid met betrekking tot het eigendom gelegen te Gent, aan en nabij de Noorderlaan - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een overeenkomst tot vestiging van een erfdienstbaarheid met nv Aquafin met betrekking tot het eigendom gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de Noorderlaan, kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, sectie B, delen van perceelnummers 0646B, 0650C en 0592S 05 voor een periode van bepaalde duur met ingang vanaf het verlijden van de authentieke akte tot aankoop van voormelde percelen grond door de Stad Gent tot het einde van de bestaansduur van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Bestemd voor:**

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

---

## DE GEMEENTERAAD

---

## AANHEF

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 2, 12°.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel VIII 'Huur'.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Overeenkomst tot het vestigen van een erfdienstbaarheid
  - Plan erfdienstbaarheid
-

## MOTIVERING

Aquafin legde persleidingen aan in de ondergrond van de percelen grond gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de Noorderlaan, kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, sectie B, delen van perceelnummers 0646B, 0650C en 0592S 05 zonder enige geschreven overeenkomst.

De Stad Gent koopt voormelde percelen grond aan van de VMM.

De Dienst Vastgoedbeheer acht het wenselijk de voorwaarden voor de (her)aanleg, het onderhoud en de uitbating van de voormelde rioolwaterzuiveringsinfrastructuur contractueel te bepalen vanaf het verlijden van de authentieke koopakte van betreffende percelen grond.

Hiertoe werd besloten een overeenkomst tot vestiging van een erfdienstbaarheid af te sluiten met Aquafin.

---

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen  
Beslist het volgende:**

## BESLISSING

### **Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot vestiging van een erfdienstbaarheid met nv Aquafin betreffende het eigendom gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de Noorderlaan, kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, sectie B, delen van perceelnummers 0646B, 0650C en 0592S 05 voor een periode van bepaalde duur vanaf het verlijden van de authentieke akte tot aankoop van voormelde percelen grond door de Stad Gent tot het einde van de bestaansduur van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur.

## BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

**Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** AC34726 Opmaken en uitvoeren van beleidsvoorstellen m.b.t. vastgoedportefeuille

## BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Overeenkomst tot het vestigen van een erfdienstbaarheid

## OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN EEN ERFDIENSTBAARHEID

Tussen de ondergetekenden:

**1) De Stad Gent**, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen voor wie optreedt:

- a) Mevrouw Martine De Regge, schepen
- b) De heer Paul Teerlinck, stadssecretaris,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. \_\_\_\_\_, beiden met zetel ten stadhuize,

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**de Stad**",

en

**2) De naamloze vennootschap 'Aquafin'**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Aartselaar, Dijkstraat 8. Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen onder nummer 0440.691.388.

Opggericht bij akte verleden voor notaris Baudouin Cols te Antwerpen op 25 april 1990, bij uittreksel verschenen in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 19 mei 1990 onder nummer 900519-338, waarvan de statuten herhaalde malen werden gewijzigd en voor het laatst bij akte verleden voor geassocieerd notaris Kiebooms te Antwerpen op 15 oktober 2013, verschenen in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 oktober 2013 onder nummer 13163504.

Hier vertegenwoordigd door:

De heer Gilbert Dens, geboren te Moanda (Kongo) op 22 april 1957, wonende te 2800 Mechelen, Auwegemvaart 39 bus 001, handelend krachtens de delegatie van machten zoals blijkt uit de akte opgemaakt door notaris Frederic Van Cauwenbergh, geassocieerd notaris te Edegem op 28 mei 2015, verschenen in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 22 juni 2015 onder nummer 15087730

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd "**Aquafin**",

wordt overeengekomen wat volgt:

### VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Aquafin legde persleidingen aan in de ondergrond van de percelen grond die het voorwerp uitmaken van onderhavige overeenkomst vanaf het pompstation Overzet naar RWZI Gent, Constant Dosscheweg, Noorderlaan en de Drongensesteenweg, waarvan de aanduidingen vermeld zijn in groene kleur op het opmetingsplan d.d. 8 maart 2012 opgemaakt door de heer Wouter De Maeght, landmeter-expert, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent en laatst aangepast op 26 januari 2017.

In het raam van artikel 686 en volgende van het Burgerlijk Wetboek worden bij huidige titel ten gunste van het heersend erf en ten laste van het hierboven vermeld perceel, lijdend erf genoemd, de volgende erfdienstbaarheden gevestigd en dit ten laste van het lijdend erf, en niet van de persoon, ten behoeve van de (her)aanleg, onderhoud en de uitbating in bovenvermelde percelen van een gedeelte van bovenvermelde rioolwaterzuiveringsinfrastructuur.

“De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van hierna vermelde percelen grond en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar bevoegdheden op vlak van ruimtelijke ordening.

## **OVEREENKOMST**

De Stad geeft onder de hierna vermelde voorwaarden een ondergrondse erfdienstbaarheid aan Aquafin, op volgende delen van percelen, die dit uitdrukkelijk aanvaard:

### **Stad Gent – negende afdeling**

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Hooge Blaermeerschen kadastraal bekend onder Gent, 9<sup>de</sup> afdeling, sectie B, perceelnummer 0646B, zoals aangeduid in groene kleur op bijgevoegd plan;

### **Stad Gent – negende afdeling**

Een deel van het perceel grond gelegen te 9000 Gent, Hooge Blaermeerschen kadastraal bekend onder Gent, 9<sup>de</sup> afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 0650C, zoals aangeduid in groene kleur op bijgevoegd plan;

### **Stad Gent – negende afdeling**

Een deel van het perceel grond gelegen te 9000 Gent, Hooge Blaermeerschen kadastraal bekend onder Gent, 9<sup>de</sup> afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 0592S 05, zoals aangeduid in groene kleur op bijgevoegd plan.

## **Voorwaarden**

### **ARTIKEL 1**

De Stad verleent aan Aquafin of haar rechtsopvolger of gevolmachtigden, het recht om in de hierboven beschreven percelen grond persleidingen (her) aan te leggen, te onderhouden en uit te baten, overeenkomstig het tracé aangeduid op bijgevoegd plan in groene kleur.

### **ARTIKEL 2**

Aquafin wordt ertoe gemachtigd in voormelde percelen alle werken uit te voeren of te laten uitvoeren voor de aanleg en vervanging van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur met de vervoermiddelen, materialen en werktuigen die hij, of zijn aannemer, hiertoe nuttig acht.

### **ARTIKEL 3**

Aquafin verbindt zich ertoe van voormelde erfdienstbaarheid op zulke wijze gebruik te maken dat de Stad, de huurders of andere eventuele gebruikers van de grond zo weinig mogelijk hinder door deze werken zullen ondervinden.

Aquafin zal eventuele werken mogen beginnen na eenvoudige kennisgeving aan de Stad en eventuele huurders en/of andere gebruikers en dit minstens vijftien (15) dagen voor de aanvang van de werken.

### **ARTIKEL 4**

Aquafin is aansprakelijk voor de schade die door haar fout of nalatigheid veroorzaakt wordt. Aquafin zal na eventuele werkzaamheden aan de Stad (of gebruiker) elke eventuele schade veroorzaakt door de werken vergoeden. Het bedrag van de schadeloosstelling zal in gemeen overleg vastgesteld worden. Bij gebrek aan een regeling in der minne zal elk van de partijen voor eigen rekening een deskundige aanduiden. Indien door deze deskundigen geen overeenkomst wordt bereikt, zal het bedrag van de schade bepaald worden door de bevoegde rechtbank.

### **ARTIKEL 5**

De Stad verbindt er zich toe zich te onthouden van elke handeling die de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur of haar exploitatie zou schaden en verleent aan Aquafin of de beheerder te allen tijde een toe- en doorgangsrecht te voet en met alle nuttige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, inclusief het plaatsen van het materiaal, gereedschap en werktuigen nodig voor hierna vermelde handelingen op voormeld perceel, derwijze dat het toezicht en onderhoud en ruiming van de rioolzuiveringsinfrastructuur te allen tijde mogelijk is.

Een hierna bepaalde zone maakt het voorwerp uit van een erfdienstbaarheid non-aedificandi, die zich verzet tegen de volgende activiteiten binnen deze zone:

- A. Binnen de groene strook aangeduid op bijgevoegd plan mag, behoudens voorafgaande instemming van Aquafin en de beheerder, niet overgegaan worden tot:
  - het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen, omheiningen die niet op eenvoudige wijze open te maken en/of te verwijderen zijn. Elk ontwerp dient aan Aquafin en de beheerder voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden;
  - het wijzigen van het maaiveldniveau;
  - het opstapelen van goederen of materiaal;
  - het heien van palen of piketten in de grond die de rioolzuiveringsinfrastructuur kunnen beschadigen;
  - het rijden binnen voormelde strook met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, inclusief mechanische graaftuigen;
  - het planten van bomen, struiken of gewassen.
- B. Alle uitgravingen of ontgrondingen welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur zich bevindt in het gedrang zouden kunnen brengen, zijn eveneens verboden.

Ingeval van inbreuk op voormelde bepalingen zal Aquafin en/of de beheerder en/of hun rechthebbenden, zonder voorafgaande verwittiging of ingebrekestelling, en zonder schadeloosstelling, het recht hebben alle maatregelen te nemen die ze nodig zou achten,

onverminderd haar rechten op schadevergoeding waartoe die inbreuken aanleiding zouden kunnen geven.

#### **ARTIKEL 6**

De Stad zal in iedere akte houdende afstand of verhuring of vestiging van enerlei recht op voorschreven percelen grond melding maken van onderhavige overeenkomst.

#### **ARTIKEL 7**

De Stad zal geen eigendomsrecht of andere rechten kunnen laten gelden op de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur die Aquafin tot stand gebracht heeft/zal brengen in voormelde percelen, krachtigens onderhavige overeenkomst.

#### **ARTIKEL 8**

De aan Aquafin door onderhavige overeenkomst verleende rechten kunnen door haar overgemaakt worden aan een andere vennootschap, waaraan de vergunning voor afvalwatertransport door bovenvermelde persleidingen zou overgedragen worden, of aan haar rechtsopvolgers of gevolmachtigden.

#### **ARTIKEL 9**

Onderhavige overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde van het sluiten van een verkoopovereenkomst tussen de Stad en de VMM waarbij de percelen grond die tevens het voorwerp uitmaken van onderhavige overeenkomst worden overgedragen van de VMM naar de Stad.

#### **ARTIKEL 9**

Onderhavige overeenkomst zal in werking treden vanaf het verlijden van de authentieke akte en wordt aangegaan voor de ganse bestaansduur van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur.

#### **ARTIKEL 10**

Indien Aquafin een andere juridische structuur wenst aan te gaan is zij gehouden voorafgaand en schriftelijk daarvan het college van burgemeester en schepenen in kennis te stellen.

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoedbeheer waargenomen. Schade dient aan hen gemeld te worden.

#### **ARTIKEL 10 - SLOTBEPALINGEN**

Alle kosten van deze overeenkomst vallen ten laste van Aquafin.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de Stad Gent ten stadhuize;
- Aquafin op diens maatschappelijke zetel;

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken te Gent.

Opgemaakt in tweevoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen.

Gent,

Voor de Stad Gent,

Voor Aquafin

De stadssecretaris

Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit van 16  
juni 2014)

Paul Teerlinck

Martine De Regge:  
schepen

Gilbert Dens

## STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 20 februari 2017:

- Met unanimititeit
-