

OPSCHRIFT

Vergadering van 16 september 2015

Besluit nummer: 2015_GR_00711

Onderwerp:

Sluiten van een overeenkomst tot vestiging van erfdienstbaarheden betreffende percelen stadseigendom gelegen aan de Warmoezeniersweg, Keramiekstraat en Heymanslaan - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een overeenkomst met de nv Fluxys m.b.t. de vestiging van erfdienstbaarheden op onderstaande percelen ten voordele van Fluxys tegen een éénmalige vergoeding van 3.035 euro:

Stad Gent, 8ste afdeling, sectie H, perceel 343D vestiging erfdienstbaarheid over een lengte van 117 meter;

Stad Gent, 8ste afdeling, sectie H, perceel 345C vestiging erfdienstbaarheid over een lengte van 12 meter;

Stad Gent, 8ste afdeling, sectie H, deel perceel 580C vestiging erfdienstbaarheid over een lengte van 113 meter;

Stad Gent, 8ste afdeling, sectie H, deel perceel 573A vestiging erfdienstbaarheid over een lengte van 365 meter.

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken: Filip Watteuw

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 43, § 2, 12°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek V zakelijke rechten, titel 6 erfdienstbaarheden.

Bijgevoegde bijlage(n):

- overeenkomst
- Heymanslaan plan deel 1
- Heymanslaan plan deel 2
- Heymanslaan plan deel 3
- Keramiekstraat plan
- Warmoezeniersweg plan
- financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

De NV Fluxys met maatschappelijke zetel te Brussel, Kunstlaan 31, legt een nieuwe aardgasleiding aan die loopt van Zwijnaarde tot Gentbrugge.

Op de plaatsen waar de leiding over percelen stadseigendom loopt wenst Fluxys een erfdienstbaarheid te vestigen.

De vergoeding per strekkende meter bedraagt 5 euro, de Stad Gent krijgt aldus een totale éénmalige vergoeding van 3.035,00 euro.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Hiertoe werd een overeenkomst tot het vestigen van erfdienstbaarheden opgemaakt, concreet betreft het de vestiging van erfdienstbaarheden op volgende percelen:

Stad Gent - Gent achtste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Warmoezeniersweg, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 343D, vestiging erfdienstbaarheden over een lengte van 117 meter.

Stad Gent - Gent achtste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Warmoezeniersweg, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 345C, vestiging erfdienstbaarheden over een lengte van 12 meter.

Stad Gent - Gent achtste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Keramiekstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, deel van het perceel 580C, vestiging erfdienstbaarheden over een lengte van 113 meter.

Stad Gent - Gent achtste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Heymanslaan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, deel van het perceel 573A, vestiging erfdienstbaarheden over een lengte van 365 meter.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot vestiging van erfdiensbaarheden met Fluxys betreffende volgende stadseigendommen:

Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 343D, vestiging erfdiensbaarheden over een lengte van 117 meter;

Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 345C, vestiging erfdiensbaarheden over een lengte van 12 meter;

Gent, achtste afdeling, sectie H, deel van perceel 580C, vestiging erfdiensbaarheden over een lengte van 113 meter

Gent, achtste afdeling, sectie H, deel van het perceel 573A, vestiging erfdiensbaarheden over een lengte van 365 meter.

De vergoeding voor de erfdiensbaarheden bedraagt 3.035,00 euro.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Facility Management — Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: *AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum is niet van toepassing
Geen uitgaande kasstroom

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar: nvt

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2015	
342300000	2201000	nvt	3.035,00	3.035,00

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- overeenkomst

OVEREENKOMST TOT VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Tussen

STAD GENT
Botermarkt 1
9000 Gent

Alhier vertegenwoordigd door Schepen Martine De Regge, schepen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve vereenvoudiging en heer Danny Van Campenhout, adjunct stadssecretaris tekenend in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad dd.

Hierna genoemd "DE EIGENAAR"

Eigenaar van de percelen gelegen te GENT

RA-nr.	Kad. Afdeling	Kad. Sectie	Kad. Nummer	lengte (m)
8076	GENT 8	H	343D	117m
8077	GENT 8	H	345C	12 m
8063	GENT 8	H	580C (deel)	113 m
8064	GENT 8	H	573A (deel)	365 m

Hierna genoemd "het perceel"

ENERZIJDS

En

De naamloze vennootschap FLUXYS BELGIUM, met maatschappelijke zetel te Brussel, Kunstlaan 31, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Brussel onder nummer 0402.954.628

Hierna genoemd "FLUXYS"

ANDERZIJDS

Beiden hierna genoemd "de Partijen"

IS VOORAF VASTGESTELD WAT VOLGT:

In het raam van de bepalingen van de wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen (hierna kortweg: "de Gaswet") en haar uitvoeringsbesluiten, wenst FLUXYS over te gaan tot de aanleg van een ondergrondse leiding met toebehoren, hierna genoemd "vervoersinstallatie".

In het raam van artikel 686 van het Burgerlijk Wetboek, wordt bij deze overeenkomst, ten gunste van de genoemde vervoersinstallatie, heersend erf genoemd, en ten laste van het perceel, lijdend erf genoemd, een erfdienstbaarheid gevestigd.

IS OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1

De EIGENAAR verleent aan FLUXYS het recht om in het Perceel een vervoerinstallatie aan te leggen, te exploiteren en te onderhouden, overeenkomstig het indicatief tracé aangeduid op bijgevoegde plannen:

Nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent “Gent RA 8076 – 8077” dd 23/06/2015

Nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent “Gent RA 8063” dd 23/06/2015

Nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent “Gent RA 8064” dd 23/06/2015 plan nr 1

Nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent “Gent RA 8064” dd 23/06/2015 plan nr 2

Nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent “Gent RA 8064” dd 23/06/2015 plan nr 3

Artikel 2

Deze overeenkomst wordt opgesteld onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van de vereiste vergunningen voor de aanleg van de vervoerinstallatie.

Artikel 3

De EIGENAAR verleent FLUXYS het recht om, te allen tijde, in het Perceel alle werken uit te voeren of te laten uitvoeren voor de aanleg, de exploitatie en het onderhoud van de vervoerinstallatie met alle vervoermiddelen, materialen en werktuigen die zij of haar aannemer hiertoe nuttig acht.

In dringende gevallen mag FLUXYS het Perceel op eigen risico betreden en er de nodige werken uitvoeren zonder voorafgaande kennisgeving.

Artikel 4

FLUXYS verbindt er zich toe van de erfdienstbaarheid gebruik te maken op een wijze dat de EIGENAAR, de huurders of andere gebruikers van het Perceel er zo weinig mogelijk hinder van zullen ondervinden.

Artikel 5

De schade veroorzaakt door de uitvoering van de werken zoals bepaald in artikel 3 zal na de werken door FLUXYS worden hersteld of vergoed onverminderd de forfaitaire vergoeding zoals bepaald in artikel 9 van onderhavige overeenkomst.

Het bedrag van de schadevergoeding zal in gemeenschappelijk overleg worden vastgelegd. Indien geen minnelijke schikking wordt getroffen, wordt de schadevergoeding vastgelegd door een deskundige aangesteld door de Partijen.

Artikel 6

De EIGENAAR verbindt er zich toe zich te onthouden van elke handeling die de voorziene of bestaande vervoerinstallatie(s) of de exploitatie ervan zou kunnen schaden of in het gedrang brengen.

Artikel 7

De EIGENAAR verbindt er zich toe de volgende bepalingen na te leven:

- A. Binnen een strook van 30 meter (d.w.z. 15 m langs weerszijden van de vervoerinstallatie), overeenkomstig de bepalingen van het K.B. van 21 september 1988 betreffende de voorschriften en de verplichtingen van raadpleging en informatie bij het uitvoeren van werken in de nabijheid van installaties van vervoer van gasachtige en andere producten door middel van leidingen, mag niet zonder voorafgaande melding aan FLUXYS worden overgegaan tot:
- het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp dient aan FLUXYS te worden voorgelegd teneinde de te eerbiedigen veiligheidsafstanden, overeenkomstig de vereisten van elk specifiek geval, te bepalen;
 - het wijzigen van het bodemniveau, het uitvoeren van drainerings- en grondwerken en het graven van grachten.
- B. Binnen een strook van 4 meter (d.w.z. 2 m langs weerszijden van de as van de vervoerinstallatie), zijn volgende werkzaamheden verboden:
- het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen, tuinhuisjes;
 - het aanleggen van terrassen, zwembaden, vijvers, sportterreinen, enz.;
 - het opstapelen van materieel of materiaal;
 - het heien van palen of damplanken;
 - het verkeer van zwaar rollend materieel, behoudens het aanbrengen van een door FLUXYS goedgekeurde en adequate mechanische bescherming;
 - het gebruik van mechanische graafmachines;
 - het wijzigen van het bodemprofiel.
- C. Binnen een strook van 6 meter (d.w.z. 3 m langs weerszijden van de as van de vervoerinstallatie), is de aanwezigheid van bomen verboden.
- D. Zonder afbreuk te doen aan bovenstaande bepalingen geldt er zonder afstandsbeperking een verbod op elke activiteit die de stabiliteit van de grond of ondergrond waarin de vervoerinstallaties zich bevinden, in het gedrang zouden kunnen brengen. In dat geval dienen de plannen vóór elke uitvoering door FLUXYS te worden ondertekend.

In het kader van de erfdiensbaarheid zoals vermeld onder punt B. heeft FLUXYS onder meer het recht de gebouwen die zijn opgericht in tegenstrijd met huidige overeenkomst te laten afbreken en de bomen en struiken met een hoogte van meer dan 2,5 m of een stamdiameter op 1,5 m hoogte van meer dan 10 cm, zelfs in geval van wildgroei, te laten verwijderen.

Artikel 8

Van deze overeenkomst zal melding worden gemaakt door de EIGENAAR in iedere akte houdende overdracht, verhuring of vestiging van enerlei recht, zowel kosteloos als ten bezwarende titel, op het Perceel.

Bij wege van de instrumenterende notaris zal de EIGENAAR een kopie van elke akte van overdracht laten worden aan FLUXYS BELGIUM NV, Kunstlaan 31, 1040 Brussel.

De EIGENAAR verbindt er zich toe in geval van wijziging van de uitbater of de gebruiker van het Perceel aan laatstgenoemden het bestaan van onderhavige overeenkomst en de daarmee verbonden erfdiensbaarheden mee te delen.

Artikel 9

In het kader van deze overeenkomst betaalt FLUXYS aan de EIGENAAR een eenmalige forfaitaire vergoeding van 5 EURO per strekkende meter, hetzij 607 meter x 5 euro, zijnde een totaal bedrag van **3035,00 euro**

De EIGENAAR aanvaardt dat de bovenvermelde forfaitaire vergoeding bij het verlijden van de authentieke akte zal worden betaald.

Artikel 10

De rechten en verplichtingen van deze overeenkomst kunnen door FLUXYS worden overgedragen aan haar rechthebbenden of aan een derde.

Artikel 11

Onderhavige overeenkomst wordt aangegaan voor de volledige bestaansduur van de vervoerinstallatie.

Het Belgische recht is van toepassing op deze overeenkomst.

Zij zal het voorwerp uitmaken van een authentieke akte die zal worden verleden voor Meester Blindeman, Notaris te Gent.

De kosten, honoraria en rechten verbonden aan genoemde akte zijn ten laste van FLUXYS.

Opgesteld in 3 exemplaren te Gent op.....*30 juni 2015*.....

De Partijen verklaren en aanvaarden dat elke afdruk van het originele document waarin deze overeenkomst wordt geacteerd, als origineel geldt.

Elke Partij verklaart uitdrukkelijk een exemplaar van deze overeenkomst te hebben ontvangen.

De EIGENAAR

FLUXYS BELGIUM NV

Martine De Regge
Schepen van personeelsbeleid, Facility Management
En Administratieve vereenvoudiging

Jan Mondelaers
Real Estate Officer

Danny Van Campenhout
Adjunct-stadssecretaris

Thierry Vervenne
Permits en Real Estate Manager