

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 15 mei 2014**

**Besluit nummer:** 2014\_GR\_00417

**Onderwerp:**

**Sluiten van een overeenkomst tot vestiging van erfdienstbaarheid met Fluxys betreffende diverse percelen stadseigendom - 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 eenmalige vergoeding van 3.070 euro.

Stad Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 612/R, vestiging erfdienstbaarheid over een lengte van 207 meter

Stad Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 565/F, vestiging erfdienstbaarheid over een lengte van 25 meter

Stad Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 565/E, vestiging erfdienstbaarheid over een lengte van 63 meter

Stad Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 340/M, vestiging erfdienstbaarheid over een lengte van 94 meter

Stad Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 340/L, vestiging erfdienstbaarheid over een lengte van 31 meter

Stad Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 340/K, vestiging erfdienstbaarheid over een lengte van 30 meter

Stad Gent, twintigste afdeling, sectie A, perceel 312/D, vestiging erfdienstbaarheid over een lengte van 11 meter

Stad Gent, twintigste afdeling, sectie A, perceel 314/A2, vestiging erfdienstbaarheid over een lengte van 93 meter

Stad Gent, vierentwintigste afdeling, sectie B, perceel 503/G, vestiging erfdienstbaarheid over een lengte van 11 meter

Stad Gent, tweeëntwintigste afdeling, sectie B, perceel 206/P6, vestiging erfdienstbaarheid over een lengte van 49 meter

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Betrokken:** Filip Watteuw

**Bestemd voor:**

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

---

## DE COMMISSIE OPENBARE WERKEN, MOBILITEIT EN STEDENBOUW

---

### 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:

Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III

#### Bijgevoegde bijlage(n):

- overeenkomst
- plannen deel 1 (informatief)
- plannen deel 2 (informatief)
- financieel advies (informatief)

---

### MOTIVERING

#### Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

De nv Fluxys, met maatschappelijke zetel te Brussel, Kunstlaan 31, zal een nieuwe aardgasleiding aanleggen die loopt van Zwijnaarde tot Gentbrugge.

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

De vergoeding per lopende meter bedraagt 5 euro, de Stad Gent krijgt aldus een totale éénmalige vergoeding van 3.070 euro.

#### Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

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

#### **Stad Gent – Gent achtste afdeling**

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Steenakker, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 612/R vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 207 meter

#### **Stad Gent – Gent achtste afdeling**

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Ottergemsesteenweg, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 565/F, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 25 meter

#### **Stad Gent – Gent achtste afdeling**

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Ottergemsesteenweg, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 565/E, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 63 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 340/M, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 94 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 340/L, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 31 meter

### **Stad Gent – Gent achtste afdeling**

Een perceel grond gelegen ten 9000 Gent, Warmoezeniersweg, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 340/K, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 30 meter

### **Stad Gent – Gent twintigste afdeling**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Adolf Papeleupark, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, perceel 312/D, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 11 meter

### **Stad Gent – Gent twintigste afdeling**

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, Jozef Vervaenestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, perceel 314/A2, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 93 meter

### **Stad Gent – Gent vierentwintigste afdeling**

Een perceel grond gelegen te 9052 Zwijnaarde, Binnenring-Zwijnaarde, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vierentwintigste afdeling, sectie B, perceel 503/G, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 11 meter

### **Stad Gent – Gent tweeëntwintigste afdeling**

Een perceel grond gelegen te 9050 Gentbrugge, Watertorenstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tweeëntwintigste afdeling, sectie B, perceel 206/P6, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 49 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 612/R, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 207 meter

Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 565/F, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 25

meter

Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 565/E, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 63 meter

Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 340/M, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 94 meter

Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 340/L, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 31 meter

Gent, achtste afdeling, sectie H, perceel 340/K, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 30 meter

Gent, twintigste afdeling, sectie A, perceel 312/D, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 11 meter

Gent, twintigste afdeling, sectie A, perceel 314/A2, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 93 meter

Gent, vierentwintigste afdeling, sectie B, perceel 503/G, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 11 meter

Gent, tweeëntwintigste afdeling, sectie B, perceel 206/P6, vestiging erfdiensbaarheid over een lengte van 49 meter

De vergoeding voor de erfdiensbaarheden bedraagt 3.070,00 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:

nvt

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2014	
342300000	2201000	NIET_RELEVANT	3.070,00	3.070,00

---

## BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- overeenkomst

**OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEID**

Tussen

STAD GENT  
Botermarkt 1  
9000 Gent

Alhier vertegenwoordigd door Schepen Martine De Regge, schepen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve vereenvoudiging en de heer Danny Van Campenhout, adjunct stadssecretaris handelend 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)
8061	GENT 8	H	612/R	207
8066	GENT 8	H	565/F	25
8067	GENT 8	H	565/E	63
8080	GENT 8	H	340/M	94
8081	GENT 8	H	340/L	31
8082	GENT 8	H	340/K	30
8108	GENT 20 / Ledeberg	A	312/D	11
8113	GENT 20 / Ledeberg	A	314/A2	93
10800	GENT 24 / Zwijnaarde	B	503/G	11
6506	GENT 22 / Gentbrugge 2	B	206/P6	49

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 produkten 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 "vervoerinstallatie".

In het raam van artikel 686 van het Burgerlijk Wetboek, wordt bij deze overeenkomst, ten gunste van de genoemde vervoerinstallatie, 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 8061" dd 14/03/2014;

nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent "Gent RA 8066 - 8067" dd 14/03/2014;

nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent "Gent RA 8080, 8081, 8082" dd 14/03/2014;  
nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent "Gent RA 8108" dd 14/03/2014  
nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent "Gent RA 8113" dd 14/03/2014;  
nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent "Gent RA 10800" dd 14/03/2014;  
nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent "Gent RA 6506" dd 14/03/2014;

#### **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.

Vervroegde ingenottreding:

Teneinde tegemoet te komen aan de vraag van FLUXYS om vóór het verlijden van de authentieke akte reeds met de werken tot het aanleggen van de gasvoerleiding te kunnen starten, wordt, ten kosteloze titel, de vervroegde ingenottreding van het goed overgedragen vanaf de datum van de goedkeuring van onderhavig contract door de gemeenteraad  
FLUXYS sluit vanaf zijn ingenottreding de nodige verzekeringen in dit verband af en overhandigt op eerste verzoek van de EIGENAAR, hiervan de nodige het bewijsstukken.  
FLUXYS voert alle werken uit onder zijn uitsluitende verantwoordelijkheid.

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 10 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;
  - de aanwezigheid van bomen.
- C. 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 geworden aan FLUXYS BELGIUM N.V., Kunstlaan 31, 1040 Brussel.

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

#### **Artikel 9**

De EIGENAAR zal geen eigendomsrechten of andere rechten, het recht van natrekking inbegrepen, kunnen laten gelden op de vervoerinstallatie die FLUXYS zal aanleggen op het Perceel krachtens deze overeenkomst.

#### **Artikel 10**

In het kader van deze overeenkomst betaalt FLUXYS aan de EIGENAAR een eenmalige forfaitaire vergoeding van 5 EURO per strekkende meter, hetzij 614 lopende meter x 5 EURO per strekkende meter, zijnde een totaal bedrag van DRIEDUIZEND ZEVENTIG EURO (3.070 €).

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

#### **Artikel 11**

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

#### **Artikel 12**

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 (één voor de EIGENAAR, één voor FLUXYS en één voor de notaris) te Gent op .....*28 maart 2014*.....

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 N.V.,

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

Jan Mondelaers  
Real Estate Officer

Danny Van Campenhout  
adjunct-stadssecretaris

Thierry Vervenne  
Permits & Real Estate Manager

Bijlagen:

1. Plan nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent "Gent RA 8061" dd 14/03/2014;
2. Plan nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent "Gent RA 8066 - 8067" dd 14/03/2014;
3. Plan nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent "Gent RA 8080, 8081, 8082" dd 14/03/2014;
4. Plan nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent "Gent RA 8108" dd 14/03/2014;
5. Plan nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent "Gent RA 8113" dd 14/03/2014;
6. Plan nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent "Gent RA 10800" dd 14/03/2014;
7. Plan nr Aardgasvervoerleiding Cluster Gent "Gent RA 6506" dd 14/03/2014;