



GR20161124 Punt 9. Logistiek/patrimoniumbeheer - gebruik van bedding van afgeschafte waterloop nummer 5.126 (Beverbeek) op de hoek van de Kaardeloodstraat met de Centrumlaan te Ninove - goedkeuring overeenkomst voor het toekennen van het gebruik van de ov

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en de latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 inzake het Integraal Waterbeleid;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 24 oktober 2013 waarbij goedkeuring werd verleend aan het plan van aanpak voor de herinschaling van de onbevaarbare waterlopen op het grondgebied van Ninove dat leidde tot de afschaffing van de onbevaarbare waterloop met nummer 5.126, de Beverbeek, op de hoek van de Kaardeloodstraat en de Centrumlaan te Ninove;

Gelet op het besluit van de deputatie van Oost-Vlaanderen van 10 september 2015 waarin de rangschikking van waterloop 5.126 (Beverbeek) wordt ontnomen;

Overwegende dat door de afschaffing van de waterloop 5.126, de bedding eigendom is van de stad en dat eventuele gebruiksrechten aan de stad moeten aangevraagd worden;

Gelet op het uittreksel uit de atlas van de waterlopen met aanduiding van de waterloop 5.126, Beverbeek;

Overwegende dat de BVBA Advesco plannen heeft om op het perceel kadastraal gekend, Ninove, 2^e afdeling, sectie B nummer 1027 M een appartementencomplex met handelsruimten, ondergrondse garages en bovengrondse staanplaatsen te bouwen;

Overwegende dat de bedding van de Beverbeek zich op voornoemd terrein bevindt;

Gelet op de brief van 26 februari 2016 van de BVBA Advesco, Oude Kaai 34 –bus 3 te 9400 Ninove waarbij het gebruik van de bedding van de inmiddels afgeschafte waterloop 5.126 (Beverbeek) die beheerd wordt door de stad, gevraagd wordt;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 6 september 2016 waarbij aan de bvba Advesco toelating wordt verleend om te bouwen binnen de 5 meter erfdiensbaarheidzone van de afgeschafte waterloop 5.126, Beverbeek, onder volgende voorwaarden:

- de aanvrager moet het gedeelte van de overwelfde afgeschafte waterloop over de volledige lengte van het perceel vernieuwen conform de voorwaarden opgelegd door de rioolbeheerder (De Watergroep);
- de vernieuwde overwelfde waterloop moet voorzien worden van voldoende inspectieputten, met afmeting diameter 1 meter, om eventuele ruiming en inspectie mogelijk te maken;
- de bouwheer Advesco moet nieuwe plannen afleveren en ter goedkeuring aan de rioolbeheerder voorleggen, waarbij goed uitgeklaard wordt op welke manier de waterloop toegankelijk wordt gemaakt;
- de bouwheer moet alle vereiste stedenbouwkundige vergunningen bekomen;
- de bouwheer, de opvolgers en rechthebbenden, zullen altijd de uitgevoerde werken in goede staat moeten onderhouden. Eventuele reinigingswerken of herstellingen van de afgeschafte overwelfde waterloop zullen ten allen tijde ten laste zijn van hen;

Gelet op de brief van 30 september 2016 van de provincie Oost-Vlaanderen met als bijlage een eensluidend afschrift van de beslissing van de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen betreffende het beroep van de bvba Advesco tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Ninove van 3 mei 2016 houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning;

Gelet op het besluit van de bestendige deputatie van 22 september 2016 waarbij gemeld wordt dat het door de bvba Advesco ingestelde beroep wordt ingewilligd en dat de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens het ingediend plan en onder voorwaarden;

Gelet op voornoemde beslissing van de deputatie waarin als voorwaarde vermeld wordt dat de bouwheer met de eigenaar (de stad) een gebruiksovereenkomst voor de overwelfde bedding van de Beverbeek moet sluiten;

Overwegende dat daarom een ontwerp van overeenkomst tussen de stad Ninove en de bvba Advesco werd opgesteld;

Gelet op de overeenkomst voor het toekennen van het gebruik van 1 a 17 ca van de bedding van de afgeschafte waterloop nummer 5.126 te Ninove, palende aan de eigendom van de BVBA Advesco, vertegenwoordigd door de heer Ghislain Lecocq, en kadastraal gekend Ninove, sectie B nummer 1027M die thans ter goedkeuring wordt voorgelegd;

Gelet op het opmetingsplan van de overwelfde bedding van waterloop 5.126 met aanduiding van de in gebruik te geven oppervlakte;

Gelet op het schattingsverslag, opgemaakt door een meetkundig schatter van onroerende goederen van 26 augustus 2016 waaruit blijkt dat de verkoopwaarde van het onroerend goed mag geschat worden op € 75/m² wat een totale waarde geeft van het te schatten deel van : 1a 17ca x € 75,00/m² = € 8.775,00;

Gelet op voornoemde overeenkomst waaruit blijkt dat de gebruiksvergoeding € 438,75 euro/jaar bedraagt;

Overwegende dat deze prijs gekoppeld is aan het indexcijfer der consumptieprijzen en elk jaar op de vervalddag zal aangepast worden;

Besluit:

met éénparigheid van stemmen

Artikel 1

Het deel van de bedding van de afgeschafte waterloop, nummer 5.126 (Beverbeek) te Ninove met een oppervlakte van 1 a 17 ca, rechtstreeks palend aan de eigendom van de BVBA Advesco, Oude Kaai 34-bus 3 te 9400 Ninove, vertegenwoordigd door de heer Ghislain Lecocq wordt na ondertekening van de overeenkomst door alle betrokken partijen, in gebruik gegeven aan de BVBA Advesco tegen betaling van een vergoeding van € 438,75 per jaar. Deze prijs is gekoppeld aan het indexcijfer der consumptieprijzen en zal elk jaar op de vervalddag aangepast worden door toepassing van volgende formule:

$$\frac{438,75 \text{ Euro} \times \text{index maand jaar van het lopende jaar}}{\text{Index maand januari 2016}}$$

Artikel 2

De gebruiksvergoeding moet 2 maand na het afsluiten van de overeenkomst een eerste maal betaald worden.

Artikel 3

Het ontwerp van gebruiksovereenkomst voor het toekennen van het gebruik van de bedding van de afgeschafte waterloop 5.126 (Beverbeek) te Ninove wordt goedgekeurd.

