



GR20170330 Punt 5. Logistiek/patrimonium - gebruik van bedding van afgeschafte waterloop nummer 5.126 (Beverbeek) op de hoek van de Kaardeloodstraat met de Centrumlaan te Ninove - goedkeuring overeenkomst voor de vestiging van een erfdienstbaarheid (datum

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

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 erfdienstbaarheidszone 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 de BVBA Advesco bij de opmaak van haar plannen rekening heeft gehouden met de verplichtingen inzake de toegankelijkheid van de bedding van de overwelfde afgeschafte waterloop en dan ook de bedding van de waterloop heeft gevolgd als doorgang voor de wagens van en naar de percelen haar toebehorende, namelijk de percelen kadastraal gekend nummers 1032 P, 1027 M en 1025 D;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 24 november 2016 waarbij het deel van de bedding van de afgeschafte waterloop, nummer 5.126 (Beverbeek) te Ninove met een oppervlakte van 1a 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, na ondertekening van de overeenkomst door alle partijen, in gebruik gegeven wordt aan de BVBA Advesco tegen betaling van een vergoeding van € 438,75 per jaar;

Overwegende dat de gemeenteraadsbeslissing van 24 november 2016 houdende toekenning van een gebruiksrecht op de bedding van de afgeschafte waterloop, de Beverbeek, en de factuur voor de eerste betaling van het bedrag van € 438,75 werd opgestuurd naar de heer Ghislain Lecocq, zaakvoerder van Advesco, Oude Kaai 34- bus 3 te 9400 Ninove;

Gelet op het uittreksel van de postchequerekening van de stad waaruit blijkt dat de bvba Advesco het verschuldigde bedrag voor het gebruik van de bedding van de waterloop reeds de eerste maal stortte op 17 februari 2017;

Overwegende dat de bvba Advesco op het perceel waarop de bedding van de afgeschafte waterloop (Beverbeek) zich bevindt, kadastraal gekend, Ninove, 2^e afdeling, sectie B nummer 1027 M een appartementencomplex met handelsruimten, ondergrondse garages en bovengrondse staanplaatsen zal bouwen die op termijn zullen verkocht worden en bijgevolg van eigenaar zullen veranderen;

Overwegende dat het gebruiksrecht voor de bedding van de waterloop werd verleend op naam van de bvba Advesco, vertegenwoordigd door de heer Ghislain Lecocq;

Overwegende dat op termijn ook de eigenaars van de verschillende appartementen, de handelspanden en de garages de bedding van de afgeschafte waterloop zullen moeten kunnen betreden/overrijden om hun appartement, garage en/of parkeerplaats te kunnen bereiken en te kunnen verlaten;

Overwegende dat daarom in samenspraak met een notaris, naast de overeenkomst voor de vestiging van een gebruiksrecht op naam van

Advesco, een aanvullende overeenkomst voor de vestiging van een erfdienstbaarheid werd opgesteld die de huidige akte voor het toegekende gebruiksrecht ten voordele van de BVBA Advesco aanvult met een erfdienstbaarheid van gebruik van de overwelfde bedding van de afgeschafte waterloop 5.126 te Ninove hetwelk door overschrijving op het hypotheekkantoor zal tegenstelbaar zijn aan derden;

Gelet op de door de notaris opgestelde ontwerp van overeenkomst voor de vestiging van erfdienstbaarheid waarbij de stad Ninove aan de BVBA Advesco en aan haar rechtverkrijgenden en rechtsopvolgers een erfdienstbaarheid voor onbepaalde duur verleend, voor het gebruik van de overwelfde bedding van de afgeschafte waterloop nummer 5.126, (Beverbeek), 1a 17 ca groot verleent, en dit in voordeel van de percelen kadastraal gekend nummers 1032P, 1027 M en 1025 D, thans eigendom van de BVBA Advesco, namelijk:

-een erfdienstbaarheid van overbouw met accessoir opstalrecht in voordeel van de aanpalende percelen nummers 1032 P en 1027M, teneinde een appartementsgebouw op te richten conform de vergunning verleend door de Bestendige Deputatie van 22 september 2016;

-daaraan gekoppeld een erfdienstbaarheid van overgang in voordeel van de aanpalende percelen nummers 1032P, 1027 M en 1025 D, thans eigendom van de BVBA Advesco, teneinde uitweg te hebben naar de Centrumlaan;

Overwegende dat de prijs een bedrag van € 438,75 beloopt dat jaarlijks te storten is op rekening van de stad Ninove;

Overwegende dat deze prijs gekoppeld is aan het indexcijfer der consumptieprijzen en elk jaar op de vervaldag zal aangepast worden door toepassing van volgende formule:

€ 438,75 x index maand januari van het lopend jaar

Index maand januari 2016

Besluit:

met éénparigheid van stemmen

Artikel 1

bij huidige akte wordt het toegekende gebruiksrecht ten voordele van de bvba Advesco, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 24 november 2016 aangevuld met een erfdienstbaarheid van gebruik van de overwelfde bedding van de afgeschafte waterloop 5.126 (beverbeek), 1a17ca groot te Ninove hetwelk door de overschrijving op het hypotheekkantoor zal tegenstelbaar zijn aan derden:

- een erfdienstbaarheid van overbouw met accessoir opstalrecht in voordeel van de aanpalende percelen nummers 1032 P en 1027 M, teneinde een appartementsgebouw op te richten conform voormelde vergunning verleend door de Bestendige Deputatie 22/09/2016,

- daaraan gekoppeld een erfdienstbaarheid van overgang in voordeel van de aanpalende percelen nummers 1032 P , 1027 M en 1025 D, thans eigendom van de BVBA Advesco, teneinde uitweg te hebben naar de Centrumlaan.

Artikel 2

De jaarlijkse vergoeding te betalen door de heer Ghislain Lecocq, zaakvoerder BVBA Advesco, bedraagt € 438,75 is gekoppeld aan het indexcijfer der consumptieprijzen en zal elk jaar op de vervaldag aangepast worden door toepassing van volgende formule:

438,75 euro x index maand jaar van het lopende jaar

Index maand januari 2016

Artikel 3

De ontwerpakte wordt goedgekeurd.

Contact informatie

- **Secretariaat**

Stadhuis - site Centrumlaan

Centrumlaan 100
9400 Ninove

- o T **054 50 50 50**
- o **secretariaat@ninove.be**

Openingsuren

Vandaag open van 09:00 tot 12:00 (na afspraak)

Morgen gesloten

[Alle informatie](#)