

# PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 23 februari 2017

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/5

Erratum. Vastgoed. Antwerpen. Provinciaal groendomein Rivierenhof. Erfpacht Eandis/IMEA voor distributiecabine. Goedkeuring.

In het provinciaal domein Rivierenhof wordt een nieuw energielokaal voorzien voor de westelijke sportzone. Dit zal hetzelfde zijn als het energielokaal aan de sportzone ruggeveld, maar dan uitgebreid met een transformatorlokaal. Bedoeling is dat de provincie Antwerpen het gebouw bouwt en een deel van dit gebouw in erfpacht geeft aan Eandis/Imea. Eandis zal dan de distributiecabine inrichten met de nodige apparatuur. Naast de erfpacht van een deel van het (nog op te richten) gebouw heeft Eandis een erfdienstbaarheid nodig voor hun leidingentracé en voor onderhoud om tot de distributiecabine te geraken. Het deel van het gebouw dat niet in erfpacht gegeven wordt aan Eandis bestaat uit 3 lokaaltjes die door de provincie Antwerpen gebruikt zullen worden als "meterlokaal", 1 voor gas, 1 voor elektriciteit en 1 voor water.

Een opmetingsplan van het in erfpacht te geven deel werd opgemaakt door landmeter-expert Johan Arnauw dd. 22 november 2016 en vindt u digitaal bijgevoegd.

De voorwaarden, toe te voegen in de erfpachtovereenkomst, worden eveneens digitaal bijgevoegd en worden hieronder kort samengevat:

- De erfpachtovereenkomst wordt aangegaan voor 99 jaar, met ingang van de dag waarop de authentieke akte wordt verleden.
- Het in erfpacht te geven goed en de bijhorende erfdienstbaarheid wordt afgebeeld op opmetingsplan van landmeter-expert Johan Arnauw dd. 22 november 2016, in combinatie met het plan "DEUR 0194 P", een plan van het op te richten gebouw.
- Het lokaal is bestemd om ingericht te worden als distributiecabine, alle nodige uitrusting daartoe mag door de erfpachter in het lokaal opgesteld worden.
- Het lokaal is gelegen op het gelijkvloers, zoals aangeduid op het plan nummer DEUR 0194 P onder de benaming "distributiecabine". De minimum binnenafmetingen van het lokaal zullen bedragen: lengte 6,08m, breedte 3,80m en de vrije hoogte minimum 2,40m over gans de oppervlakte. Er mogen geen doorhangende balken of verluchtungskokers onder deze hoogte in het lokaal zijn. Het lokaal heeft een nuttige oppervlakte van 23,10m<sup>2</sup>.
- Het lokaal zal vrij moeten zijn van vreemde leidingen (gas, elektriciteit, water, centrale verwarming, riolering, enz.); het zal tevens gewaarborgd waterdicht moeten zijn, een degelijke verluchting hebben en bouwkundig afgewerkt worden zoals aangeduid op het plan DEUR 0194 P. De verluchtingsopeningen en de opening voor de toegangsdeur worden voorzien zoals aangeduid op het plan DEUR 0194 P. De pas van het lokaal ligt 20cm

hoger dan deze van de omringende lokalen. Het lokaal wordt voorzien van een stevige buiten branddeur met 2 verluchttingsroosters type Renson 412 met V-lamellen en een verlluchttingsrooster 80/80 met V-lamellen.

- De toegang tot de distributiecabine zal IMEA of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers te allen tijde, zowel 's nachts als tijdens de dag, onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden, worden gewaarborgd, voor haar personeel, aannemers, onderaannemers, zwaar materiaal en om IMEA in de mogelijkheid te stellen de hoog- en laagspanningskabels binnen de cabine te brengen of hieraan de mogelijke herstellingen en vervangingen uit te voeren.
- Het binnenbrengen van het zwaar materiaal zal geschieden via de Parkweg naar de inkomdeur van de cabine. Alle deuropeningen op de doortocht zullen een minimum vrije breedte van 1,00m en een minimum vrije hoogte van 1,90m hebben. Alle vloeren waarlangs het zwaar materiaal moet passeren, evenals de vloer van de distributiecabine zelf, moeten de belasting kunnen dragen van een transformator (2500 kg) waarvan de vier poten 60cm uit elkaar staan.
- IMEA zal gratis 12 Hauff-koppelingen ter beschikking stellen. Deze kunnen ingebetonneerd worden in de keldermuur.
- Er zal aan IMEA een erfdienstbaarheid voor leidingen, buizen, materiaal, personeel, aannemers en onderaannemers worden verleend zoals aangeduid op het opmetingsplan van landmeter-expert Johan Arnauw dd. 22 november 2016. De duur van deze erfdienstbaarheid is inherent verbonden met de duur van de verleende erfpacht.
- Voor de erfpacht op dit lokaal zal een eenmalige vergoeding van 650 euro/m<sup>2</sup> (nuttige oppervlakte) betaald worden, zijnde een bedrag van *15.015 euro (vijftienduizend vijftien euro)*.
- Naast de eenmalige vergoeding zal de erfpachter jaarlijks een vergoeding betalen van 1 euro.
- Het is uitdrukkelijk verstaan dat het genot van de erfpachter o.m. inhoudt het opstellen, onderhouden, exploiteren en ter plaatse brengen van om het even welk zwaar hoogspannings- en laagspanningsmateriaal, nodig voor de uitrusting van de distributiecabine, alsook het plaatsen in de kabelgleuven of PVC-buizen, aangeduid op plan DEUR 0194 P, van hoog- en laagspanningskabels.
- Voor al wat het materiaal betreft, wordt uitdrukkelijk verzaakt aan het recht van natrekking.
- De onkosten voor verzekering, ontvangst en jaarlijks nazicht van de distributiecabine door een aangenomen organisme vallen uitsluitend ten laste van IMEA of haar rechtsopvolgers of rechtsverkrijgers.
- IMEA zal uitsluitend aansprakelijk zijn voor eventuele milieuschade die zij aan het goed zou hebben toegebracht tijdens de duur van deze overeenkomst. De eigenaar zal IMEA en haar rechtsverkrijgers in elk geval schadeloos stellen voor de kosten en opgelegde beperkingen ingeval van enige vervuiling en/of milieuschade die niet door IMEA werd veroorzaakt.
- Bij het einde van de overeenkomst zal de erfpachter al de uitrusting uit het lokaal verwijderen zonder dat de erfpachtgever recht heeft op enige schadevergoeding hieromtrent.
- Al wat in deze overeenkomst niet werd geregeld moet worden beoordeeld met inachtneming van de wet van 10 januari 1824 betreffende het recht van erfpacht.

Gezien de noodzaak voor de energievoorziening van het domein stelt de deputatie voor om de erfpachtovereenkomst, volgens bijgevoegde voorwaarden, goed te keuren.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 2 februari 2017.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

**BESLUIT:**

Artikel 1:

Onder verklaring dat de transactie wordt aangegaan voor openbaar nut, wordt machtiging verleend tot inerpachtgeving aan IMEA van een deel van een nog op te richten gebouw, zoals weergegeven op opmetingsplan van landmeter-expert Johan Arnauw dd. 22 november 2016, in combinatie met het plan "DEUR 0194 P".

Artikel 2:

De erfpacht op in artikel 1 vermeld onroerend goed zal gebeuren onder de voorwaarden zoals toegevoegd in bijlage bij dit provincieraadsbesluit.