

# COMPLEXE STADSPROJECTEN

*draaiboek*

## **Naam website KCVS**

REALISATIEOVEREENKOMST

## **Oorspronkelijke naam document**

Overeenkomst van projectrealisatie 'Lamot'

## **Project**

Lamot Mechelen

## OVEREENKOMST VAN PROJECTREALISATIE "LAMOT"

Tussen: De Stad Mechelen, vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, in de persoon van de Heer G. Bervoets, Burgemeester, en de Heer G. Ardies, Stadssecretaris, in uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad van 6 april 2000,

hierna "De Stad" genoemd;

En : 1) WPD Holding N.V. met zetel te 2018 Antwerpen, De Keyserlei 5 - bus 29, hier vertegenwoordigd door de Heer M. Van Heddeghem, gedelegeerd bestuurder,  
2) GL Participations N.V. met zetel te 3530 Houthalen, Centrum Zuid 3053, hier vertegenwoordigd door de Heer G. Lenaers, gedelegeerd bestuurder.

Beide optredend op basis van artikel 13, bis, Venn.W., voor een vennootschap in oprichting,

hierna "WPD-GL" genoemd;

### 1. VOORAFGAANDELIJK

- WPD-GL heeft site "Lamot" gelegen te Mechelen, 1° Afdeling, Guldenstraat/Van Beethovenstraat/Adegemstraat aangekocht om een binnenstedelijk project te realiseren (hotel/commerciële ruimten/appartementen/parking). Deze site is samengesteld uit de volgende kadastrale percelen:

- 1) een kantoorgebouw, gelegen Guldenstraat 20, gekadastreerd of het geweest zijnde, sectie E, nr. 717/B met een oppervlakte van 481 m<sup>2</sup>;
- 2) een hangar, gelegen Haverwerf 1/12 (St. Annastraat), sectie E, nr. 279/2, zonder oppervlakte;
- 3) een hangar, gelegen Haverwerf 21, gekadastreerd of het geweest zijnde, sectie E, nr. 279/D, met een oppervlakte van 2.330 m<sup>2</sup>;
- 4) een nijverheidsgebouw, gelegen Zwaanstraatje 2, gekadastreerd of het geweest zijnde, sectie E, nr. 695/D, met een oppervlakte van 1.307 m<sup>2</sup>;
- 5) een magazijn, gelegen Van Beethovenstraat 8/10, gekadastreerd of het geweest zijnde, sectie E, nr. 682/D, met een oppervlakte van 1.560 m<sup>2</sup>;
- 6) een drankfabriek, gelegen Van Beethovenstraat 8/10, gekadastreerd of het geweest zijnde, sectie E, nr. 661/P, met een oppervlakte van 1.942 m<sup>2</sup>;
- 7) een handelshuis, destijds uitgebaat als 3 horeca-zaken, met name de "Beethovenclub", de "Jachthoorn" en de "Pekton", gelegen Zwaanstraatje 1 en Guldenstraat 18, gekadastreerd of het geweest zijnde, sectie E, nr. 719/C met een oppervlakte van 192 m<sup>2</sup>;
- 8) een huis (in vervallen staat), gelegen Adegemstraat 16, gekadastreerd of het geweest zijnde, sectie E, nr. 705, met een oppervlakte van 67 m<sup>2</sup>;
- 9) een huis (in vervallen staat), gelegen Adegemstraat 18, gekadastreerd of het geweest zijnde, sectie E, nr. 704, met een oppervlakte van 109 m<sup>2</sup>;

10) een huis (in vervallen staat), gelegen Adegemstraat 20, gekadastreerd of het geweest zijnde, sectie E, nr. 703/C, met een oppervlakte van 122 m<sup>2</sup>.

- De Gemeenteraad heeft beslist een deel van site "Lamot" van WPD-GL aan te kopen om hierop een project met openbaar karakter te realiseren (congresfaciliteiten, ontmoetingsruimten, cafetaria, ...). Deze kavel is het kadastrale perceel Sectie E, nr 661/P.
- Deze overeenkomst regelt wederzijds engagementen voor realisatie qua ontwikkeling en timing van het project "Lamot".

## 2. BIJGEVOLG IS ER TUSSEN PARTIJEN OVEREENGEKOMEN

### Artikel 1

WPD-GL verbindt er zich toe:

- op de site een project te realiseren bestaande uit
  - appartementen (ca. 40)
  - ondergrondse parking (ca. 260 plaatsen)
  - commerciële ruimte (ca. 4.200 m<sup>2</sup>)
  - hotel (ca. 120 kamers)
- en dit op basis van het masterplan opgemaakt door de architecten John Mooens, Jan Van Den Berghen en Serge Bellengé, Architectenkoöperatief BVBA, waarvan kopie in bijlage (bijlage I).

### Artikel 2

De Stad verbindt er zich toe:

- op de site en op haar eigendom een project te realiseren bestaande uit:
  - congresruimte
  - horecaruimte
  - museum
- en dit op basis van het masterplan van de architecten John Mooens, Jan Van Den Berghen en Serge Bellengé, Architectenkoöperatief BVBA, waarvan kopie in bijlage (bijlage II).

### Artikel 3

Partijen verbinden er zich wederzijds toe:

- 3.1. om een grondruil te realiseren (na de goedkeuring van de des-affectatie en van de affectatie door de Gemeenteraad) als volgt:

#### Stad Mechelen:

- a. Brengt in
1. Van Beethovenstraat
  2. Zwaanstraatje
  3. Stoofstraatje
  4. deel Haverwerf
  5. perceel grond Mechelen 1° afdeling E 279z (voormalige Sint-Annastraat)
  6. deel van de Hertshoornstraat
  7. de rechten op de inname van een deel van de ondergrond met name ten behoeve van de volledige ondergrondse parking.

8. deel van het kadastraal perceel Sectie E, nr. 661/P
- b. Verwerft na realisatie het openbaar domein van de gewijzigde
  1. Van Beethovenstraat, met inbegrip van het te ontwerpen pleintje aan de Guldenstraat
  2. Zwaanstraatje
  3. Stoofstraatje
  4. deel Haverwerf
  5. deel van de Hertshoornstraat
  6. deel van de Sint-Annastraat
  7. deel van het kadastraal perceel Sectie E, nr. 661/Pvolgens een nieuw rooilijnplan.

WPD-GL

- a. Brengt in
  1. deel van perceel Mechelen 1° afdeling sectie E 717b (Guldenstraat) en het perceel E719c
  2. deel van de percelen 695d en 703c (Stoofstraatje)
  3. deel van het perceel 682d (Stoofstraatje)
  4. deel van het perceel 279d (Haverwerf, Hertshoornstraat).
- b. Verwerft na de realisatie
  1. recht op inname van de ondergrond onder het openbaar domein volgens het nieuwe rooilijnplan
  2. volle eigendom van een deel van perceel 279z.
  3. Stad behoudt recht voor ondergrondse nutsleidingen aan te leggen/recht van doorgang.

Er is hiervoor geen vergoeding verschuldigd noch door de ene, noch door de andere partij, met dien verstande dat alle kosten voor heraanleg van het nieuwe openbaar domein ten laste zijn van de Stad.

Het doel van deze grondruil is dat het bestaande openbaar domein gedeeltelijk in het project kan geïncorporeerd worden en, na realisatie van het project, een nieuw openbaar terrein op de site aan de Stad wordt toegewezen.

3.2. Nutsleidingen:

Partijen verbinden er zich wederzijds toe om aan de nutsmaatschappijen toelating te verlenen om in of onder hun respectievelijke eigendommen alle nutsleidingen aan te leggen of aan te passen die noodzakelijk zijn voor het project, en dit voor de ganse duurtijd van de realisatie van het project. Partijen verbinden er zich eveneens toe om op eerste verzoek van deze nutsmaatschappijen een recht van doorgang te verlenen op hun respectievelijke eigendommen teneinde ten allen tijde aan de nutsleidingen de noodzakelijke werken uit te voeren.

- 3.3. De installatie en levering van 3 hoogspanningscabines op de site is ten laste van de Stad à rato van BEF 1.500.000 per cabine. WPD-GL zal hiervoor de nodige ruimte(n) ter beschikking stellen van de Stad.

Artikel 4

- 4.1. Partijen verbinden er zich wederzijds toe om het volgende realisatieschema te respecteren:

WPD-GL:

- Indienen sloopdossier
- Indienen bouwaanvraag
- Aanvang slopingswerken
- Aanvang bouwwerken
- Afwerken project

Onder voorbehoud van het tijdig bekomen van alle mogelijke vergunningen en toelagen.

Stad Mechelen:

- Aanstellen ontwerper project
- Aanstellen ontwerper openbaar domein
- Indienen sloopdossier (1) deel slopen
- Indienen sloopdossier (2) deel ontmantelen
- Aanbestedingsdossier project voorleggen GR
- Toewijzen sloop (1)
- Toewijzen sloop (2)
- Uitvoeren sloop (1)
- Uitvoeren sloop (2)
- Uitvoeren bouwproject
- Heraanleg openbaar domein

in de fasen zoals hierboven beschreven.

- 4.2. De bouwtermijn voor de realisatie van het project wordt geraamd op 3 jaar vanaf het bekomen van alle noodzakelijke vergunningen.

Het is de bedoeling van partijen om het project afgewerkt en opgeleverd te hebben tegen einde september 2003, te verlengen met 6 maanden voor het opvangen van onvoorziene omstandigheden. Deze termijn is gelijklopend met de termijn van het Mercuriusdossier. Partijen verbinden er zich wederzijds toe de realisatie van het gehele project zodanig te coördineren dat er geen merkelijke tijdsverschillen ontstaan en dat het volledige project gelijktijdig kan opgeleverd worden.

Partijen verbinden er zich wederzijds toe om aan al hun contractanten deze realisatiedatum op te leggen en de nodige boeteclausules te voorzien indien deze realisatiedatum zou worden overschreden.

Artikel 5

De Stad verbindt er zich toe alle mogelijke medewerking te verlenen in alle administratieve aangelegenheden met het oog op het tijdig bekomen van alle noodzakelijke vergunningen.

Artikel 6 - Verplichtingen van partijen i.v.m. de subsidiëring van het project (Mercuriusproject)

- 6.1. Het huidige project wordt gerealiseerd met subsidiëring van het Mercuriusfonds.  
De Stad verbindt er zich toe zo spoedig mogelijk de "overeenkomst Mercuriusproject" te ondertekenen met het Vlaamse Gewest.
- 6.2. WPD-GL verbindt er zich toe om alle bepalingen uit deze Mercuriusovereenkomst te respecteren; te dien einde wordt aan deze de "overeenkomst Mercuriusproject" gehecht, waarvan beide partijen verklaren akkoord te gaan met alle bepalingen van die overeenkomst.

- 6.3. De Stad verbindt er zich toe om zodra als mogelijk de uitbetaling van de voorziene subsidies aan te vragen en hiervoor alle noodzakelijke administratieve formaliteiten te vervullen. Na ontvangst van de subsidies zal de Stad hiervan de overeengekomen gedeelten onmiddellijk doorstorten aan WPD-GL, van zodra deze aan alle opgelegde voorwaarden van de overeenkomst "Mercuriusproject" heeft voldaan.

#### Artikel 7 - Overdraagbaarheid

- 7.1. Het is WPD-GL toegelaten deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden, mits hiertoe de goedkeuring van de Stad te hebben bekomen.  
Deze goedkeuring is niet noodzakelijk indien de overdracht gebeurt aan vennootschappen die gelieerd zijn aan WPD-GL.  
In geval van overdracht blijft WPD-GL solidair gehouden met de overnemer voor de periode van de realisatie van het project.
- 7.2. Indien de tenuitvoerlegging van een deel van het project of van het project aan een andere begunstigde wordt overgedragen, zal de voorafgaandelijke goedkeuring van de Vlaamse Minister bevoegd voor het economisch beleid moeten bekomen worden.

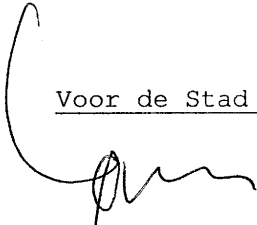
#### Artikel 8 - Geschillen

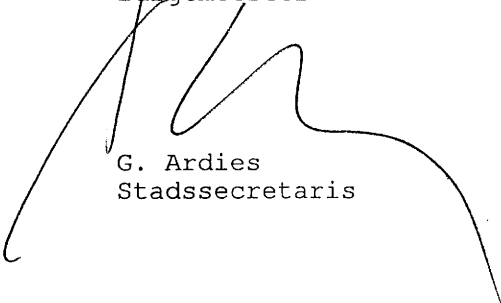
Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgische recht.  
In geval van betwistingen zijn uitsluitend de Rechtbanken van het arrondissement Mechelen bevoegd.

6 APR. 2000

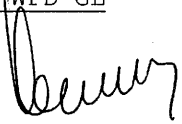
Aldus opgemaakt te Mechelen, op .....  
in 2 exemplaren waarvan elke partij verklaart zijn ondertekende kopie ontvangen te hebben.

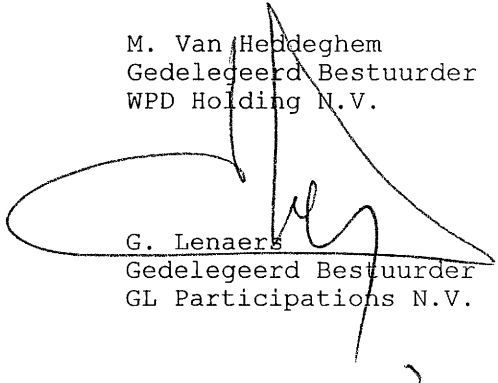
Voor de Stad Mechelen

  
G. Bervoets  
Burgemeester

  
G. Ardies  
Stadssecretaris

Voor WPD-GL

  
M. Van Heddeghem  
Gedelegeerd Bestuurder  
WPD Holding N.V.

  
G. Lenaers  
Gedelegeerd Bestuurder  
GL Participations N.V.

- Bijlagen:**
1. Masterplan ontwikkeling site Lamot
  2. Conceptnota ontwikkeling site Lamot deel Stad
  3. Ontwerp van "Overeenkomst Mercuriusproject".