

uittreksel uit het register
van de gemeenteraadszittingen

Gemeenteraad
16 februari 2009

Uitnodiging tot aanbieding voor het afsluiten van een contract van recht van opstal voor het plaatsen en bouwen van een windturbine

aanwezig Koen Loete - burgemeester-voorzitter;
Freddy Depuydt, Dirk Van de Velde, Ann Van den Driessche, Rita De Coninck en Erik Matthijs - schepenen;
Danny Smessaert - schepen / voorzitter OCMW, zonder stemrecht;
Jaak De Muynck, Josiane De Decker, Janvier Buysse, ~~Paul Wille~~, Johan Claeys, Christophe De Waele, Nicole De Munter, Luc Vandevelde, Koenraad Waterschoot, Marianne De Baedts, Lutgarde De Jaeger, Odette Van Hamme, Freddy De Weerd, Rosita Meiresonne, Filip Lecompte, ~~Caroline D'Aubiou~~, Paul Van Hijfte-Ysebaert, Lindsay Bauwens en ~~Joël Debbelaar~~, - gemeenteraadsleden;
Meike Van Grembergen - stadssecretaris;

De gemeenteraad,

- Gelet op omzendbrief RO 2006/02 van 12 mei 2006, afwegingskader en randvoorwaarden voor de inplanting van windturbines, waarin de mogelijkheid is opgenomen om in zones voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen windturbines in te planten;
- Gelet op het Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Verbrandingsoven Eeklo, goedgekeurd bij M.B. op 8 juli 2008, waarin de mogelijkheid tot het oprichten van een windturbine is opgenomen;
- Gelet op de definitieve vaststelling door de gemeenteraad op 27 oktober 2008 van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, waarin de ontwikkeling van een windenergieproject ten zuiden van de N49 vanaf de terreinen van I.V.M. tot Maroyendam is voorzien;
- Gelet op de voorlopige vaststelling door de provincieraad van 25 juni 2008 van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan - afbakeningsproces kleinstedelijk gebied. In het deelRUP Bedrijventerrein Balgerhoeke – Noord wordt op 100m ten zuiden van de N49 een 20m brede strook voor het inplanten van windturbines voorzien;
- Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 29 september 2008 waarbij de regionale visie hernieuwbare energie van het Streekplatform+ Meetjesland werd goedgekeurd. In deze visie is een gemeentegrens (Maldegem-Eeklo) overschrijdend windenergieproject ten zuiden van de N49 opgenomen.;
- Gelet op het voorlopig vastgesteld gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zone voor windturbines' in Maldegem – Eeklo van 16 mei 2008;
- Gelet op het gunstig advies van het college van 17 juni 2008 rond het voorontwerp beleidskader windturbines van de provincie Oost-Vlaanderen; In dit beleidskader is een windenergieproject op de grens Maldegem-Eeklo, ten zuiden van de N49, opgenomen;
- Gelet op de afsprakennota met Veneco² rond de ontwikkeling van het bedrijventerrein Balgerhoeke, goedgekeurd door de 28 april 2008. Het inplanten van windturbines ten noorden van het geplande bedrijventerrein is in deze afsprakennota opgenomen;
- Gelet op de nota 'opstarten windenergieproject Maldegem-Eeklo van 9 december 2008, opgenomen in bijlage;
- Gelet op het bij dit besluit geïntegreerde bestek waarbij de voorwaarden vastgelegd worden met betrekking tot het verlenen van een recht van opstal voor het bouwen en exploiteren van een windturbine op de stedelijke eigendom;
- Gelet op de analoge beslissing die aan de Raad van Beheer van I.V.M. over het verlenen van een recht van opstal voor het bouwen van een windturbine op hun eigendom wordt voorgelegd;

- Overwegende dat er voor de realisatie van dit project nauw samengewerkt is en zal gewerkt worden met de gemeente Maldegem en Assenede, en de intercommunes Veneco² en IVM;
- Gelet op het nieuwe gemeentedecreet van 15 juli 2005, inzonderheid op de artikelen 248 tot 260 betreffende het algemeen administratief toezicht op de gemeenten ;
- Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

BESLUIT

met 15 ja-stemmen, 5 neen-stemmen en 2 onthoudingen

Artikel 1

De Gemeenteraad verklaart zich akkoord met het verlenen van een recht van opstal voor het plaatsen en exploiteren van windturbine op de stadseigendom gelegen te Eeklo, nr. 229d van de 1^e Afdeling – B, 1^{ste} blad.

Artikel 2

Voornoemd recht van opstal zal verleend worden onder de lasten en voorwaarden van het bestek terzake dat als bijlage aan dit besluit goedgekeurd wordt.

Artikel 3

De oproep zal gepubliceerd worden in de volgende bladen :

- De Standaard ;
- De Morgen ;
- De Tijd ;
- De Bouwkroniek ;
- Het Bulletin der Aanbestedingen .

Namens de gemeenteraad,

Meike Van Grembergen
stadssecretaris

Koen Loete
burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
voor de burgemeester,
de stadssecretaris
(art. 126 nieuwe gemeentewet)

Bijlage (maakt ook deel uit van de beslissing van de I.V.M.)

1. SITUERING

Er wordt recht van opstal aangeboden voor twee percelen van maximum 25m bij 25m die deel uitmaken van grotere percelen gelegen te Eeklo langsheen de Sint-Laureinssteenweg, respectievelijk gekend in het kadaster onder de nummer 516c van de 1^{de} afdeling - sectie I (eigendom I.V.M.) en 229d van de 1^e Afdeling – B, 1^{ste} blad (eigendom van de stad Eeklo).

De situering van de percelen en de toegangswegen is opgenomen in bijlage.

2. ALGEMENE BEPALINGEN

Het recht van opstal wordt door de stad en I.V.M. verleend voor een periode van 22 jaar, enkel en alleen voor het bouwen en exploiteren van windturbines, de toebehoren ervan, hoogspanningskabels naar de windturbines, alsook het gebruik van de toegangswegen naar de betrokken percelen en het recht van overgang voor de rotor.

De windturbines hebben een dimensie van ongeveer 105m hoog, een rotordiameter tussen de 70 en 90m. Ze moeten een minimumcapaciteit hebben van 2,3MW. Uniformiteit met het eventuele aansluitende project in Maldegem en de reeds bestaande projecten in Eeklo is een must.

De verkrijger van het recht van opstal, verder genoemd de bouwheer-exploitant, neemt alle verantwoordelijkheid op zich voor het aanvragen van de nodige vergunningen (stedenbouwkundige vergunning, milieuvergunning en eventuele andere mogelijke vergunningen of machtigingen) of andere administratieve voorwaarden (bodemattest, opmetingsplan, ...).

De bouwheer-exploitant neemt het recht van opstal met alle ondergrondse en bovengrondse gebreken.

De bouwheer-exploitant neemt alle verantwoordelijkheden op zich qua veiligheid tijdens de bouw, exploitatie en afbraak van de windturbine en sluit de nodige verzekeringen af.

De bouwheer-exploitant neemt alle kosten en lasten van de bouw, exploitatie en afbraak op zich. Dit geldt evenzeer voor de belastingen of te betalen rechten die, direct of indirect, verband houden met de windturbines.

Indien het recht van opstal na 22 jaar niet wordt verlengd of er wordt geen andere overeenkomst gesloten zal de grond in zijn oorspronkelijke staat worden gebracht door de bouwheer-exploitant, behoudens anderluidende overeenkomst tussen de partijen.

Het recht van opstal vervalt indien de bouwwerken binnen 2 jaar na ondertekening van de akte niet gestart zijn en dit zonder recht op enige schadevergoeding.

Alle administratieve kosten (aanvraag vergunningen, bodemattest, opmetingsplan, ...) en de notariskosten vallen ten laste van de bouwheer-exploitant.

Voorgaande bepalingen kunnen bij het definitief opmaken van een notariële akte van de overeenkomst worden aangevuld met bepalingen uit de beoordelingscriteria, bepalingen in overleg met de bouwheer-exploitant en bepalingen uit de vergunningen.

Voor het toekennen van het recht van opstal wordt een vergoeding van 25.000 € per jaar per windturbine voorzien. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

Deze vergoeding wordt jaarlijks voor de windturbine op de eigendom van I.V.M. op rekeningnummer en op de eigendom van stad Eeklo op rekeningnummer ... gestort.

Bij het niet nakomen van het engagement tot realiseren of financieren van bijkomende REG of HE-projecten (zie toewijs recht van opstal) wordt deze vergoeding jaarlijks met 50% verhoogd.

3. TOEWIJS RECHT VAN OPSTAL

Volgende beoordelingscriteria zullen gehanteerd worden bij de toewijs van een recht van opstal:

- welke informatie- en communicatiecampagne wordt door de bouwheer/exploitant voor, tijdens en na de bouw van de windturbines opgezet (20 punten);
- welke mogelijkheid wordt aan de inwoners geboden om rechtstreeks financieel in het project te participeren (25 punten);
- welke andere tegemoetkomingen, zoals het engagement tot realiseren of financieren van REG en HE-projecten (of andere milieuprojecten) worden door de bouwheer/exploitant aangeboden (35 punten);
- aangeven van 2 referenties van gelijkaardige projecten waarbij o.a. informatie, communicatie en rechtstreekse financiële participatie werden uitgewerkt en gerealiseerd (20 punten);

Aanstellen beoordelingscommissie :

Voor het recht van opstal door het College van Burgemeester en Schepenen en de raad van bestuur van I.V.M. wordt toegewezen zullen de ingediende dossiers beoordeeld worden door:

- twee vertegenwoordigers van het schepencollege van Eeklo;
- twee vertegenwoordigers van I.V.M.;
- een vertegenwoordiger van de gemeente Maldegem;
- een vertegenwoordiger van de gemeente Assenede.
- een vertegenwoordiger van Veneco;
- de milieuambtenaar van de stad Eeklo;
- duurzaamheidsambtenaar van de stad Eeklo;
- de stedenbouwkundig ambtenaar van de stad Eeklo;
- de communicatieambtenaar van de stad Eeklo.

Inschrijvingsformulier

UITNODIGING TOT AANBIEDING VOOR HET AFSLUITEN VAN CONTRACTEN VAN EEN RECHT VAN OPSTAL VOOR HET BOUWEN EN EXPLOITEREN VAN WINDTURBINES EN TOEBEHOREN, HOOGSPANNINGSKABELS NAAR DE WINDTURBINES, ALSOOK HET GEBRUIK VAN DE TOEGANGSWEGEN EN HET RECHT VAN OVERGANG VOOR DE ROTOR.

Percelen gelegen te Eeklo langsheen de Sint-Laureinssteenweg, respectievelijk gekend in het kadaster onder de nummer 516c van de 1^{de} afdeling - sectie I (eigendom I.V.M.) en 229d van de 1^e Afdeling – B, 1^{ste} blad (eigendom van de stad Eeklo).

Naam :

Adres :

Tel :

Fax :

Email :

1. Welke informatie- en communicatiecampagne wordt door de bouwheer/exploitant voor, tijdens en na de bouw van de windturbines opgezet (bijlage(n):)
2. Welke mogelijkheid wordt aan de inwoners geboden om rechtstreeks financieel in het project te participeren (bijlage(n):)
3. Welke andere tegemoetkomingen, zoals het realiseren of financieren van REG en HE-projecten (of andere milieuprojecten) worden door de bouwheer/exploitant aangeboden (bijlage(n):)
4. aangeven van 2 referenties van gelijkaardige projecten waarbij o.a. informatie, communicatie en financiële participatie werden uitgewerkt en gerealiseerd (bijlage(n):)

Plaats :

Datum :

Naam en handtekening: