



24.0001474



## GEMEENTERAAD VAN maandag 22 januari 2024

### Aanwezig

Nicole De Munter, Luc Vandevelde, Hilde Lampaert, Koen Loete, Filip Smet, Michel De Sutter, Danny Plaetinck, Danny Smessaert, Christophe De Waele, Rita De Coninck, Ann Van den Driessche, Odette Van Hamme, Bob D'Haeseleer, Gertjan Blomme, Rudi Desmet, Paul Verstraete, Sandra Coremans, Kelly De Vlaminck, Isaura Calsyn, Jonas Deilgat, Erik Goethals, Eglantina Bodurri, Kristof Hebbrecht, Meike Van Grembergen

### Verontschuldigd

Janvier Buysse, Marc Windey, Mátýás Blanckaert, Marieke Van Den Bulke

### AGENDA

01	Mededelingen aan de gemeenteraad.....	2
01.01	Algemeen Bestuur - Organisatiebeheersing - Kennisname verslag algemene vergadering Audio van 8 december 2023.....	2
02	Goedkeuring verslag vorige gemeenteraad .....	2
03	Overige punten .....	2
03.01	Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - Toetreding Maldegem tot Meetjesman .....	2
03.02	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Verkaveling V529 - Ecovillage Sogeta fase 2 - goedkeuring ontwerpakte overdracht openbaar domein .....	3
03.03	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisontwerp omgevingsvergunningaanvraag - Raverschootstraat 66 - STOCK Projects NV .....	17
03.04	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Paterskerk + Klooster + Kloostertuin: goedkeuring ontwerp van akte.....	21
03.05	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Paterskerk: goedkeuring ontwerp van addendum tot overdracht van rechten en plichten bij de overeenkomst van 12 februari 2020... ..	43
03.06	Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring protocol in het kader van de toegang tot het Vlaams handhavingsplatform .....	48
03.07	Algemene Financiering - Belastingen - Wijzigen contantbelasting op de afgifte van administratieve stukken .....	65
04	Toegevoegde punten .....	70
05	Actuele vragen van gemeenteraadsleden.....	70
05.01	Algemeen Bestuur - Wegdek in slechte staat .....	70
05.02	Algemeen Bestuur - Gemeentelijke informatieborden .....	71
05.03	Algemeen Bestuur - Bronbemaling Tieltssteenweg .....	72
05.04	Algemeen Bestuur - Bijenplan .....	73
05.05	Algemeen Bestuur - Wil Eeklo alsnog een gratis vaccinatiecampagne tegen mazelen organiseren?.....	74
05.06	Algemeen Bestuur - Overdraagbaarheid beurten containerpark .....	75
05.07	Algemeen Bestuur - Kerstmarkt 2023 .....	75
06	Einde van de zitting .....	76

## **01 Mededelingen aan de gemeenteraad**

### **01.01 Algemeen Bestuur - Organisatiebeheersing - Kennisname verslag algemene vergadering Audio van 8 december 2023**

#### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 485 van het decreet lokaal bestuur.

#### **JURIDISCH KADER**

Artikel 20 van de statuten van de welzijnsvereniging Audio stelt dat de afgevaardigden van de deelgenoten verantwoordelijk zijn voor kennisgeving van het verslag van de algemene vergadering aan de gemeenteraad.

#### **MOTIVERING**

Het stadsbestuur ontving op 12 december 2023 het verslag en de bijlagen van de algemene vergadering van Audio van 8 december 2023.

#### **BESLISSING**

Enig artikel

De gemeenteraad neemt kennis van het verslag van de algemene vergadering van 8 december 2023 van de welzijnsvereniging Audio.

## **02 Goedkeuring verslag vorige gemeenteraad**

Het verslag van de gemeenteraad van 18 december 2023 wordt goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

## **03 Overige punten**

### **03.01 Algemeen Bestuur - Intergemeentelijke samenwerking - Toetreding Maldegem tot Meetjesman**

#### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 40 van het decreet lokaal bestuur.

#### **JURIDISCH KADER**

Het decreet lokaal bestuur

#### **MOTIVERING**

Op 23 november 2023 keurde de gemeenteraad van Maldegem de toetreding tot de projectvereniging Meetjesman goed.

Deze vraag tot toetreding werd op de raad van bestuur van de projectvereniging Meetjesman voorgelegd op 12 december 2023.

De raad van bestuur van Meetjesman ging unaniem over tot de voorlopig aanvaarding van het lokaal bestuur Maldegem als negende lid van de projectvereniging Meetjesman.

Conform de statuten van Meetjesman moet elke gemeenteraad van de deelnemende gemeenten de aanvaarding van een nieuw lid goedkeuren.

#### **BESLISSING**

Enig artikel

De gemeenteraad geeft zijn goedkeuring voor de toetreding van het lokaal bestuur Maldegem tot de projectvereniging Meetjesman.

#### **STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

## **03.02 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Verkaveling V529 - Ecovillage Sogeta fase 2 - goedkeuring ontwerpakte overdracht openbaar domein**

### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van de artikelen 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur.

### **JURIDISCH KADER**

Het decreet lokaal bestuur

### **MOTIVERING**

In zitting van 16 november 2015 heeft de gemeenteraad het tracé van de wegenis van een ontworpen verkaveling langsheen de Guldensporenstraat goedgekeurd.

In zitting van 22 december 2015 heeft het college van burgemeester en schepenen de verkavelingsvergunning afgeleverd aan nv Projectontwikkeling uit Stekene.

De gemeenteraad kende in zitting van 18 april 2016 de namen Katoenstraat, Vlasstraat, Linnenstraat en Jutestraat toe aan de nieuwe straten.

De verkaveling werd gerealiseerd en de infrastructuurwerken werden definitief opgeleverd bij PV van 11 december 2023 en zijn in goede staat van onderhoud gebleven.

De verkavelingsvergunning voorzag in de kosteloze afstand aan de stad van de volledige bedding van de nieuw aan te leggen wegenis na de definitieve oplevering van de werken, met inbegrip van de openbare groenstroken en openbare verlichting. Na de definitieve oplevering draagt de verkavelaar het nieuw aangelegde rioleringsnet kosteloos over aan de Watergroep.

De twee voetwegen zijn enkel bedoeld als private ontsluiting van de tuinzones van de loten 9-21 en de loten 24-31; er is geen noodzaak om deze loten op te nemen in het openbaar domein, deze twee voetwegen werden via mede-eigendom verkocht aan de eigenaars van de aanpalende loten.

Notariaat Günther Pauwels uit Lievegem maakte de ontwerpakte van overdracht op, ref. GP/cv/2230918.

Het betreft de over te dragen percelen, gekend onder Eeklo, eerste Afdeling, sectie D, nummer 1121S5P0000 met een oppervlakte van 6.635 m<sup>2</sup> en nummer 1121R5P0000 met een oppervlakte van 693 m<sup>2</sup>.

De overdracht kan gebeuren op basis van het opmetingsplan opgemaakt door mevrouw Jasmien Rogiers, landmeter-expert, handelend in naam en voor rekening van Irtas te 9100 Sint-Niklaas, Gasmeterstraat 81A op 30 september 2022 (in geel en groen ingekleurd). Dit plan werd opgenomen in de databank van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met referentienummer 43005-10730 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

De overdracht gebeurt om reden van openbaar nut, namelijk de integratie van voorschreven gronden en alle daaraan verbonden infrastructuur in het openbaar domein van de stad Eeklo en de integratie van voormelde RWA/DWA-leidingen in het patrimonium van de Watergroep.

### **BESLISSING**

#### Artikel 1

De raad keurt de ontwerpakte van afstand goed, opgemaakt door het notariaat Günther Pauwels uit Lievegem met referentie GP/cv/223098, waarin de kosteloze overdracht aan de stad van de wegenis, groenzone en infrastructuurwerken van de verkaveling V529 Sogeta fase 2 in het openbaar domein en patrimonium van de stad vastgelegd wordt.

De over te dragen gronden betreffen de volledige kadastrale percelen, gekend onder Eeklo eerste Afdeling, sectie D, nummer 1121S5P0000 met een oppervlakte van 6.635 m<sup>2</sup> en nummer 1121R5P0000 met een oppervlakte van 693 m<sup>2</sup>.

Voormelde ontwerpakte wordt blijvend als bijlage aan dit besluit gehecht.

### Artikel 2

De overdracht gebeurt om reden van openbaar nut: de integratie van het wegennet en alle daaraan verbonden infrastructuur in het openbaar domein van de stad Eeklo.

### Artikel 3

De definitieve akte van overdracht zal ondertekend worden door de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur. Deze akte vergt geen goedkeuring meer van de gemeenteraad wanneer zij niet afwijkt van de goedgekeurde ontwerpakte.

### **STEMMING**

Met 18 ja-stemmen, 4 onthoudingen en 1 neen-stem.

Raadsleden Odette Van Hamme, Isaura Calsyn, Jonas Deilgat en Erik Goethals hebben zich onthouden. Raadslid Bob D'Haeseleer heeft tegen gestemd.

**Bijlage:**

REP: 2023/

DATUM:  
REF: GP/cv/2230918  
KOSTELOZE OVERDRACHT GROND EN WEGENISUITRUSTING  
KOSTELOZE OVERDRACHT RWA/DWA-INFRASTRUCTUUR  
VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID van OVERGANG  
Projectontwikkeling / Stad Eeklo - De Watergroep  
Kantoor RZ Gent 2 / Kantoor RZ Gent 2  
Recht op geschriften: nul euro

Ten jare tweeduizend drieëntwintig

Op

Voor mij, meester **Günther Pauwels**, geassocieerd notaris te Lievegem (Waarschoot):

**ZIJN VERSCHENEN**

De naamloze vennootschap **PROJECTONTWIKKELING** met zetel te 8200 Brugge (Sint-Andries), Sint-Baafskerkstraat 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Dendermonde met als ondernemingsnummer 0415.460.502, niet onderworpen aan de belasting over de toegevoegde waarde, opgericht bij akte verleden voor notaris Fernand Van Puyvelde te Haasdonk op 15 oktober 1975, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 28 oktober daarna, onder nummer 3799-4, waarvan de statuten herhaaldelijk werden gewijzigd en voor het laatst ingevolge beslissing van de buitengewone algemene vergadering, gehouden op 24 april 2023, blijkens proces-verbaal ervan opgemaakt door notaris Karel Vanbeylen te Wingene, op zelfde datum, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 2 mei daarna, onder nummer 23340001.

Voorname vennootschap wordt alhier vertegenwoordigd door mevrouw **VANDEWALLE Claudine**, notarieel medewerkster, wonende te 9900 Eeklo, Rode-Kruisstraat 38, op grond van de volmacht opgenomen in de hierna vermelde basisakte verleden voor notaris Frank De Raedt te Waarschoot op 27 oktober 2016, overgeschreven op het Hypotheekkantoor Gent 2 onder referte 68-T-14/11/2016-17578.

**Vormelde vennootschap “de afstanddoende partij” of “de afstanddoener” genoemd.**

Die verklaart bij deze kosteloos af te staan, onder de gewone waarborgen als naar recht, voor vrij en onbelast van alle schulden, hypotheken en voorrechten, en van alle in- en overschrijvingen hoegenaamd:

**A. De grond en de bestaande wegeninfrastructuur (met onder meer de openbare verlichting)** inzake hierna beschreven onroerend, **doch met uitzondering van** de leidingen “regenweerafvoer”, hierna afgekort “RWA”, en “droogweerafvoer”, hierna afgekort “DWA”:

**Aan en in voordeel van de STAD EEKLO**, gevestigd te 9900 Eeklo, Industrielaan 2, alhier vertegenwoordigd door:

1. Mevrouw **DE MUNTER Nicole**, voorzitter van de gemeenteraad, geboren te Sint-Niklaas op 5 november 1957, wonende te 9900 Eeklo, Oostveldstraat 99

2. Mevrouw **VAN GREMBERGEN Meike**, algemeen directeur, geboren te Gent op 12 april 1974, wonende te 9900 Eeklo, Boelare 129

**Hier optredend ter uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van \*\*, waarvan een kopie aan deze akte wordt toegevoegd**, en die ons, notaris, bevestigen dat dit gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichhoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.

Beiden alhier aanwezig en verklarende, in hun gezegde hoedanigheid, onderhavige kosteloze afstand, voor rekening van de Stad Eeklo, te aanvaarden om reden van openbaar nut.

**B. De infrastructuur “RWA” en “DWA”**, zijnde de leidingen “regenweerafvoer” en “droogweerafvoer”, zich bevindende in hierna beschreven onroerend goed:

**Aan en in voordeel van** de coöperatieve vennootschap **VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR WATERVOORZIENING**, hierna genoemd **De Watergroep**, publiekrechtelijke vereniging met rechtspersoonlijkheid, in de vorm van een coöperatieve vennootschap, opgericht bij decreet van de Vlaamse Raad van 28 juni 1983, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 1 december 1983 nummer 8314.836 en volgende, en opgericht bij akte van 19 november 1985, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 13 december 1985 onder nummer 851213-89, en waarvan de

statuten werden vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Executieve van 17 juli 1985, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 10 augustus 1985 nummer 8511601, waarvan de statuten het laatst werden gewijzigd bij akte verleden op 11 juni 2021 voor notaris Matthieu Derynck te Brussel, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op 16 juni daarna, onder nummer 21336751.

Alhier vertegenwoordigd door de heer \*\*, conform de notariële volmacht vastgelegd bij akte van notaris Matthieu Derynck te Brussel op 11 juni 2021, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 16 juni 2021, onder nummer 21336784, en die tevens handelt in naam van de uitvoering van de **beslissing** van de directeur-generaal de dato \*\* 2023, waarvan een eensluitend verklaard uittreksel hierbij wordt gevoegd.

Hier aanwezig als gezegd en verklarende, voor rekening van De Watergroep, deze kosteloze afstand van de leidingen RWA en DWA te aanvaarden om reden van openbaar nut.

De Stad Eeklo en De Watergroep worden hierna samen “de overnemende partijen” genoemd.

<b>BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED</b> <b>STAD EEKLO eerste afdeling</b>
---

I. Een perceel grond, bestemd voor wegenis, alsmede alle infrastructuur hieraan verbonden, te **9900 Eeklo, Katoenstraat, Vlasstraat, Linnenstraat en Jutestraat**, gekadastrerd of het geweest zijnde **Eeklo, eerste afdeling, sectie D**, volgens hierna vermeld metingsplan deel van nummer 1121Z4, groot volgens hierna vermeld metingsplan zesduizend zeshonderd vierendertig vierkante meter vierennegentig vierkante decimeter (6.634,94m<sup>2</sup>), thans **ingevolge voorafgaandelijke identificatie ten kadaster gekend Eeklo, eerste afdeling, sectie D, nummer 1121S5P0000**, groot zesduizend zeshonderd vijfendertig vierkante meter (6.635m<sup>2</sup>).

II. Een perceel grond, bestemd voor groenzone, alsmede alle infrastructuur hieraan verbonden, te **9900 Eeklo, aan de Katoenstraat**, gekadastrerd of het geweest zijnde **Eeklo, eerste afdeling, sectie D**, volgens hierna vermeld metingsplan deel van nummer 1121Z4, groot volgens hierna vermeld metingsplan zeshonderd tweeënnegentig vierkante meter zesenzeventig vierkante decimeter (692,76m<sup>2</sup>), thans **ingevolge voorafgaandelijke identificatie ten kadaster gekend Eeklo, eerste afdeling, sectie D, nummer 1121R5P0000**, groot zeshonderd drieënnegentig vierkante meter (693m<sup>2</sup>).

Zoals voorschreven zones aangeduid en afgebeeld staan, respectievelijk in geel en in groen ingekleurd, op een plan opgemaakt op 30 september 2022 door mevrouw Jasmien Rogiers, landmeter-expert, handelend in naam en voor rekening van Irtas te 9100 Sint-Niklaas, Gasmeterstraat 81A.

Dit plan werd opgenomen in de databank van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met referentienummer **43005-10730** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

**Dit plan zal** - na door partijen en de instrumenterende notaris “ne varietur” te zijn getekend - **aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3<sup>e</sup> lid, 2<sup>o</sup> W.Reg. en van artikel 1, 4<sup>e</sup> lid Hypotheekwet.**

Voorschreven goederen hierna “het goed” of “de goederen” of “het afgestane goed” of “de afgestane goederen” genoemd.

De overnemende partijen verklaren de hierbij afgestane goederen te kennen en er geen nadere omschrijving van te verlangen. Zij zullen nooit enige vordering kunnen doen gelden tegenover de afstanddoende partij of de instrumenterende notaris wegens onnauwkeurigheid in de beschrijving van de hierbij afgestane goederen.

<b>OORSPRONG VAN EIGENDOM</b>
-------------------------------

Voorschreven perceel grond behoort toe aan voornoemde vennootschap PROJECTONTWIKKELING om deze als volgt verkregen te hebben:

Bij akte verleden voor notaris Frank De Raedt te Waarschoot op 16 maart 2015, overgeschreven op het Hypotheekkantoor Gent 2 op 20 maart daarna, formaliteit 68-T-20/03/2015-03491, heeft de naamloze vennootschap VEKABO met zetel te Gent (Drongen) al haar onverdeelde gerechtigheden, hetzij de helft volle eigendom, in percelen grond, zijnde lot 2 van het metingsplan gehecht aan voormelde akte, ten titel van licitatie afgestaan aan haar medegerechtigde, voormelde vennootschap PROJECTONTWIKKELING (de wederhelft volle eigendom reeds aan voormelde vennootschap PROJECTONTWIKKELING toebehorende).

De percelen grond deel uitmakend van voormeld lot 2 behoorden oorspronkelijk toe aan de naamloze vennootschap ANITRAS doordat zij deze onder grotere oppervlakte had aangekocht van 1) de naamloze vennootschap ANACONDA te Eeklo en 2) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ANACONDA INVEST te Eeklo, blijkens akte verleden voor notaris Alex De Wulf te Oostakker, met tussenkomst van notaris Philippe De Keukelaere, destijds te Eeklo, op 5 april 2007, overgeschreven op het Hypotheekkantoor Gent 2 op 19 april daarna, formaliteit 68-T-19/04/2007-05161.

Voormelde vennootschap ANACONDA was eigenares geworden ingevolge aankoop onder grotere oppervlakte jegens de naamloze vennootschap in vereffening INDIA JUTE COMPANY te Eeklo, bij akte verleden voor notaris Philippe De Keukelaere, destijds te Eeklo, op 30 november 1999, overgeschreven op het Hypotheekkantoor Gent 2 op 24 december daarna, boek 7798, nummer 1.

Voormelde vennootschap ANACONDA INVEST was eigenares geworden, deels ingevolge aankoop jegens mevrouw SPAEY Agneta Clementina te Gent, bij akte verleden voor notaris Philippe De Keukelaere, destijds te Eeklo, op 30 augustus 2000, overgeschreven op het Hypotheekkantoor Gent 2 op 14 september daarna, boek 8112, nummer 4, deels ingevolge aankoop jegens de mevrouw SPAEY Agneta voornoemd, bij akte verleden voor notaris Philippe De Keukelaere, destijds te Eeklo, op 19 juni 2001, overgeschreven op het Hypotheekkantoor Gent 2 op 18 juli daarna onder nummer 68-T-18/07/2001-07714, en deels ingevolge aankoop jegens 1) de heer DEPAUW Marc Aimé Kamiel te Eeklo, 2) mevrouw DEPAUW Christianne Martha Henrica en haar echtgenoot, de heer DE PAEPE Johan Achiel Marie, samen te Maldegem, 3) mevrouw DEPAUW Linda Anna Jules te Zelzate en 4) mevrouw DEPAUW Ria Arthur Paula te Eeklo, bij akte verleden voor notaris Philippe De Keukelaere, destijds te Eeklo, op 21 december 2000, overgeschreven op het Hypotheekkantoor Gent 2 op 23 januari 2001, onder nummer 68-T-23/01/2001-00814. De heer DEPAUW Marc, mevrouw DEPAUW Christianne en haar echtgenoot, de heer DE PAEPE Johan, mevrouw DEPAUW Linda en mevrouw DEPAUW Ria, allen voornoemd, waren er eigenaar van ingevolge de schenking hen gedaan van de blote eigendom door mevrouw DEPAUW Paula Kamilla Juliana te Eeklo, bij akte verleden voor notaris Philippe De Keukelaere, destijds te Eeklo, op 3 maart 1999, overgeschreven op het Hypotheekkantoor Gent 2 op 15 maart daarna, boek 7504 nummer 1, gevolgd door haar overlijden te Eeklo op 2 augustus 2000.

Bij akte verleden voor notaris Frank De Raedt te Waarschoot en notaris Alex De Wulf te Oostakker op 15 oktober 2007, overgeschreven op het Hypotheekkantoor Gent 2 op 21 november 2007 onder nummer 68-T-21/11/2007-15140, heeft voormelde vennootschap ANITRAS de helft in volle eigendom in voorschreven goederen, onder grotere oppervlakte en samen met andere, verkocht aan de naamloze vennootschap PROJECTONTWIKKELING te Stekene, zodat zij er, elk voor de helft in volle eigendom, eigenaars van waren geworden.

Bij proces-verbaal van de buitengewone vergadering van aandeelhouders van de

naamloze vennootschap VEKABO van een kapitaalverhoging door inbreng van een bedrijfstak, opgesteld op 16 augustus 2011 door geassocieerd notaris Steven Verbist te Oostakker, werd door voormelde vennootschap ANITRAS gronden (de helft in volle eigendom daarvan), in natura ingebracht in voormelde vennootschap VEKABO, akte overgeschreven op het Hypotheekkantoor Gent 2 op 2 september 2011, onder nummer 68-T-02-09-2011/11639.

De verkavelingsakte met betrekking tot voorschreven grond (fase 2), waarin de lasten en voorwaarden die opgelegd zijn bij de verkavelingsvergunning opgenomen zijn, werd verleden voor notaris Frank De Raedt te Waarschoot op 27 oktober 2016 en werd overgeschreven op het Hypotheekkantoor Gent 2 op 14 november daarna, formaliteit 68-T-14/11/2016-17578.

Het opstalrecht, verleend in voormelde verkavelingsakte door voornoemde vennootschap Projectontwikkeling in voordeel van de naamloze vennootschappen DEWECO met zetel te Stekene en IMMO VETRABO met zetel te Sint-Gillis-Waas, betrof enkel de constructies op te richten op bepaalde loten uit de verkaveling en had geen betrekking op de aanleg van infrastructuurwerken.

Bij akte verleden voor meergenoemde notaris Frank De Raedt op 26 september 2017, overgeschreven op het Hypotheekkantoor Gent 2 op 2 oktober daarna, formaliteit 68-T-02/10/2017-14768, heeft voornoemde vennootschap PROJECTONTWIKKELING onder grotere oppervlakte een deel van de afgeschafte bedding van waterloop nummer 20 aangekocht jegens de openbare instelling WATERING DE BURGGRAVENSTROOM met zetel te Evergem (Ertvelde).

Zelfde goed behoorde toe aan het domein van voornoemde instelling WATERING DE BURGGRAVENSTROOM om haar rechten te bezitten als beheerder van de waterloop alsook ingeschreven in de Atlas der Onbevaarbare Waterlopen van 1877, belast met de onderhouds- en herstellingswerken, welke beheerder geacht werd eigenaar te zijn van de bedding, voor zover de aanpalende eigenaars geen titel bezaten van de aankoop van deze grond. De aanpalende eigenaar(s) bezat(en) geen titel van aankoop van deze bedding.

#### DOEL VAN DE AFSTAND

##### Onderhavige afstand geschiedt om reden van openbaar nut, hetzij:

- a) de integratie van voorschreven grond en alle daaraan verbonden infrastructuur in het openbaar domein van de Stad Eeklo
- b) de integratie van voormelde RWA/DWA-leidingen in het patrimonium van De Watergroep

##### Dit alles:

- in uitvoering van de gemeenteraadszitting de dato 16 november 2015 en de verkavelingsvergunning de dato 22 december 2015 (referte V/V529/1) die het volgende bepalen: *“De kosteloze afstand aan de stad Eeklo van de volledige bedding van de nieuw aan te leggen wegenis na de definitieve oplevering der werken, met inbegrip van openbare verlichting”* en *“Na de definitieve oplevering draagt de verkavelaar het nieuw aangelegde rioleringsnet kosteloos over aan de Watergroep”*.

- met het oog op het nakomen van de (gemeentelijke) verplichtingen inzake beheer van afval- en hemelwater via de rioolwaterdienst (Riopact).

#### VOORWAARDEN

1. Voorschreven goederen worden afgestaan voor **vrij, zuiver en onbelast** van alle schulden, hypotheken, voorrechten en bezwarende hypothecaire overschrijvingen, inschrijvingen en kantmeldingen. Dienaangaande verklaart de afstanddoende partij, op vraag van de instrumenterende notaris, geen enkel document te hebben ondertekend, binnen twee maanden vóór het verlijden dezer,



van hypotheekvestiging of volmacht tot hypotheekeren en ook geen weet te hebben van enige procedure die de vervreemding van hiervoor beschreven goederen zou kunnen belasten.

De afstanddoende partij verklaart dat voorschreven goederen **niet bezwaard** zijn met een **geregistreerd pandrecht** en/of dat er **geen eigendomsvoorbehoud** is geregistreerd in het Nationaal Pandregister.

2. Voorschreven goederen worden afgestaan in de **staat** waarin ze zich op heden bevinden, **met alle zichtbare en verborgen gebreken**, zonder enige waarborg wat betreft de gebreken van de grond en ondergrond, en **zonder waarborg van juiste maat**, al ware het verschil zelfs groter dan één/twintigste. De overnemende partijen hebben geen aanspraak op vergoeding of prijsvermindering wegens het verschil in maat of wegens het bestaan van zichtbare of verborgen gebreken en verzaken uitdrukkelijk bij deze aan elke vordering tot verbreking van onderhavige overeenkomst uit dien hoofde.

De afstanddoende partij wordt erop gewezen dat zij zich, volgens de wet, niet op dit beding kan beroepen indien het verborgen gebrek haar bekend was. De afstanddoende partij verklaart **geen kennis** te hebben **van verborgen gebreken**.

De overnemende partijen nemen de grond, voor zover deze hen wordt toebedeeld, zowel de bovenlaag als de ondergrond, in de staat waarin hij zich bevindt, door hen welgekend, zonder recht van verhaal tegen de afstanddoende partij die hieromtrent geen enkele verantwoordelijkheid draagt, voor om het even welke reden, met uitzondering van dit hierna bepaald in verband met het bodemdecreet.

3. De goederen worden afgestaan **met alle** heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare **erfdienstbaarheden**, al dan niet bekend, waarmee ze zouden kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De overnemende partijen zullen, voor wat betreft het hen toebedeelde goed of goederen, genieten van de actieve erfdienstbaarheden en zullen de passieve dulden. Dit geldt zowel voor de zichtbare en niet-zichtbare erfdienstbaarheden. De afstanddoende partij kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de erfdienstbaarheden welke door de vroegere eigenaars zouden toegekend zijn en die zich in vroegere eigendomstitel(s) zouden bevinden. De overnemende partijen zullen zich, voor wat betreft het hen afgestane goed of goederen, op de ene kunnen beroepen en zich tegen de andere kunnen verzetten, elk op hun kosten, risico en gevaar, zonder tussenkomst van de afstanddoende partij en zonder verhaal tegen deze laatste, die daaromtrent tot geen vrijwaring gehouden is.

Met het bovenstaande is het geenszins de bedoeling aan om het even wie meer rechten te verschaffen dan deze hebben zou krachtens regelmatige en niet-verjaarde titels of krachtens de wet.

De afstanddoende partij verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van voorschreven goederen en **geen kennis** te hebben **van** dergelijke **erfdienstbaarheden, met uitzondering van** deze opgenomen in voormelde verkavelingsakte en met uitzondering van hetgeen hierna vermeld.

#### **A. ERFDIENSTBAARHEDEN VERKAVELINGSAKTE**

De overnemende partijen verklaren kopie te hebben ontvangen van voormelde verkavelingsakte de dato 27 oktober 2016 en bevestigen aldus op de hoogte te zijn van de daarin opgenomen bepalingen inzake erfdienstbaarheden. Zij geven hierbij hun uitdrukkelijk akkoord om alle relevante bepalingen dienaangaande alhier niet te hernemen.

De overnemende partijen treden in alle rechten en plichten van de verkavelaar, tevens afstanddoende partij in deze, wat betreft erfdienstbaarheden en/of bijzondere voorwaarden, voor zover dit alles nog van toepassing is.

#### **B. BIJZONDERE VOORWAARDEN**

De overnemende partijen verbinden er zich toe in te staan voor het onderhoud van de aanwezige infrastructuur, zoals deze werd uitgevoerd en uitgerust door de afstanddoende partij. De afstanddoende partij wordt ontlast van alle verplichtingen op dat gebied.

De overnemende partijen treden desgevallend in de rechten van de afstanddoende partij ten opzichte van de aannemer(s) wat diens verplichtingen betreft de goede uitvoering van de werken te waarborgen.

De overnemende partijen zullen de overgedragen infrastructuurwerken gebruiken volgens de openbare bestemming, namelijk als rijweg, als groenzone en als riool- en/of waterleidingen.

#### **C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN VAN TOE- EN DOORGANG**

De Stad Eeklo verleent aan De Watergroep het recht van overgang op de haar afgestane grond met voorafgaandelijke identificatie 1121S5P0000 (wegenis) en 1121R5P0000 (groenzone), zijnde de

lijdende erven, voor personeel, aangestelden en dienstverrichters, alsook voor voertuigen en materieel, nodig voor het bezoek en onderhoud van de installaties “regenweerafvoer” en “droogweerafvoer”.

De Stad Eeklo verleent eveneens aan De Watergroep het recht om er via de oppervlakte toezicht over te houden en er onderhoudswerken aan uit te voeren.

Deze erfdiensbaarheid wordt beperkt tot de leidingen die tot op heden werden aangelegd die aldus de erfdiensbaarheid van overgang zouden verzwaren.

Deze erfdiensbaarheden worden kosteloos en eeuwigdurend gevestigd.

4. De onroerende goederen worden afgestaan met alle rechten en verplichtingen met betrekking tot eventuele gemene muren, hagen, grachten of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen de verkregen goederen en de aanpalende eigendommen zonder dat de afstanddoende partij, voor wat betreft het door haar afgestane goed of goederen, aansprakelijk kan zijn of in vrijwaring kan geroepen worden.

5. De overnemende partijen treden in alle rechten van **eigendom** zoals voorzien in het oud artikel 883 van het Burgerlijk Wetboek, thans artikel 4.102 van het Burgerlijk Wetboek, **en in alle rechten van genot en vrij gebruik** van het bij deze afgestane goed of goederen, dit **vanaf heden** en elk voor wat aan hen werd afgestaan.

De afstanddoende partij verklaart dat de hierbij afgestane goederen op heden niet verhuurd of verpacht zijn.

6. De afstanddoende partij verklaart dat er **geen** enkel huurcontract werd afgesloten voor de huur van een **publicitaire plaatsing** op de hierbij afgestane goederen, of het voorwerp uitmaken van enig gebruiksrecht in het voordeel van derden.

7. De overnemende partijen zullen gehouden zijn te betalen **vanaf heden de onroerende voorheffing**, de gemeentelasten en alle andere zakelijke rechten of lasten die door de overheid geheven worden op de hierbij afgestane goederen, elk voor wat aan hen werd afgestaan.

De afstanddoende partij verklaart hierbij uitdrukkelijk dat er op heden, met betrekking tot de bij deze afgestane goederen, **geen verhaalbelastingen** verschuldigd zijn.

8. Alle rechten, kosten en erelonen, waartoe de tegenwoordige akte aanleiding geeft, inclusief de metingskosten, vallen uitsluitend **ten laste van de afstanddoende partij**.

9. De afstanddoende partij verklaart dat de bij deze afgestane goederen met **geen** enkel zakelijk voorkoop- of voorkeurrecht zijn bezwaard, en niet het voorwerp uitmaken van een conventioneel voorkooprecht, voorkeurrecht, optierecht, recht van wederinkoop of enig ander **verbod tot vervreemden**.

10. De afstanddoende partij verklaart niet op de hoogte te zijn van de aanwezigheid van asbest. Zij verklaart geen zekerheid te kunnen geven dat de hierbij afgestane goederen asbestvrij zijn en dat het niet uitgesloten is dat er zich in de afgestane goederen mogelijk asbesthoudende materialen bevinden.

De overnemende partijen verklaren genoeg te nemen met voormelde verklaringen, de goederen te aanvaarden in de staat waarin ze zich op heden bevinden, ook voor wat betreft de eventuele aanwezigheid van asbest. Zij verklaren de afstanddoende partij dienaangaande te ontslaan van elke verantwoordelijkheid.

De overnemende partijen zullen hiervan hun eigen zaak maken zonder mogelijk verhaal tegen de afstanddoende partij.

#### **ADMINISTRatieve BEPALINGEN**

##### **RUIMTELIJKE ORDENING**

1. De overnemende partijen zullen zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of stedenbouwkundige vergunning, zonder voor verlies of onbruikbaarheid van grond, voor weigering van bouwtoelating of anderszins enig verhaal tegen de afstanddoende partij te kunnen uitoefenen of haar tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

De afstanddoende partij verklaart dat de bij deze afgestane goederen niet getroffen zijn door een rooilijn, eventueel met uitzondering van hetgeen bepaald in hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel.

2. De afstanddoende partij verklaart dat er haar voor de afgestane goederen op heden **geen onteigeningsbesluit** werd betekend, en dat zij geen weet heeft van een geplande onteigening.

3. De afstanddoende partij verklaart dat er **geen enkele verzekering** kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de onbebouwde gedeelten van de door haar afgestane onroerende goederen te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

4. De aandacht van de overnemende partijen wordt gevestigd op het feit dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt mag worden opgericht op de onbebouwde gedeelten van het hen bij deze afgestane onroerend goed of goederen zolang de stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen niet is verkregen.

5. De afstanddoende partij verklaart dat alle door haar eventuele opgerichte vergunningsplichtige constructies vergund werden en dat er bij haar weten **geen stedenbouwkundige overtredingen** inzake het door haar afgestane goed of goederen zijn vastgesteld, **met uitzondering van** wat hierna vermeldt:

Hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel vermeldt een stedenbouwkundige overtreding inzake het bouwen van een bergplaats (gemeentelijk dossiernummer 43005/14444/M/1999/169) doch met status: einde overtreding.

De afstanddoende partij verklaart hierbij te zijn geweest op artikel 4.1.1. 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzake het hoofdzakelijk vergund karakter van constructies.

Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van de Codex te allen tijde geacht te zijn vergund.

Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van de Codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

6. De afstanddoende partij verklaart geen kennis te hebben van enige heffingsplicht, zoals vermeld in artikel 2.6.8. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

7. De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van de overnemende partijen op **artikel 4.2.1.** van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarin de vergunningsplichtige handelingen omschreven staan, en waarvan de overnemen de partijen verklaren een kopie te hebben ontvangen. De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

8. De overnemende partijen verklaren kopie te hebben ontvangen van het **stedenbouwkundig uittreksel**, opgemaakt door de stad Eeklo op 12 oktober 2023, alsmede van de aanvullende vastgoedinformatie.

De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat hij niet instaat voor de juistheid van de informatie die van de stad Eeklo werd bekomen, en dat de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand van het voorwerp van onderhavige akte werd opgenomen onder voorbehoud van juistheid van de door de stad Eeklo verstrekte gegevens.

De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat uit de eventuele vermelding dat één of meerdere vergunningen zijn afgeleverd, niet met zekerheid kan worden afgeleid dat:

- Deze vergunningen ook daadwerkelijk betrekking hebben op de hierbij afgestane goederen
- De hierbij afgestane goederen ook integraal in overeenstemming met deze vergunningen zijn opgericht
- De afgeleverde vergunningen ook daadwerkelijk rechtsgeldig zijn
- De afgeleverde vergunningen niet vervallen zijn
- Het voorhanden zijn van deze vergunningen garandeert dat de hierbij afgestane goederen integraal vergund zijn

De instrumenterende notaris vermeldt en informeert, met toepassing van **artikel 5.2.1. en 5.2.3.** Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en zoals blijkt uit voormeld stedenbouwkundig uittreksel en/of overige vastgoedinformatie:

1° Dat voor het perceel 1121Z4P0000 (of waarvan het vroeger deel heeft uitgemaakt) **volgende stedenbouwkundige vergunningen en/of omgevingsvergunningen** gekend zijn:

- een stedenbouwkundige vergunning voor slopen bedrijfsgebouwen blok 1 en 2 de dato 20 augustus 2001 (gemeentelijk dossiernummer 43005/6508/B/2001/149)
- een stedenbouwkundige vergunning voor uitvoeren van wegen- en rioleringswerken de dato 7 april 2009 (gemeentelijk dossiernummer 43005/14584/B/2008/196)
- een stedenbouwkundige vergunning voor plaatsen van een nieuwe elektriciteitscabine (nr. 6326) voor voeding nieuwe verkaveling de dato 6 november 2012 (gemeentelijk dossiernummer 43005/15481/B/2012/182)

- een stedenbouwkundige vergunning voor uitvoeren infrastructuurwerken binnen de ecowijk "Sogeta" fase 1 de dato 3 juli 2012 (gemeentelijk dossiernummer 43005/15393/B/2012/57)
- een stedenbouwkundige vergunning voor bouwen van 11 eengezinswoningen de dato 24 februari 2015 (gemeentelijk dossiernummer 43005/15947/B/2014/245)
- een stedenbouwkundige vergunning voor plaatsen van een nieuwe elektriciteitscabine nr. 6390 de dato 20 september 2016 (gemeentelijk dossiernummer 43005/16296/B/2016/104)

2° Dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het perceel is: **deels woongebied en deels woonuitbreidingsgebied**

#### **Plannen van toepassing**

- het gewestplan Eeklo-Aalter de dato 24 maart 1978
- het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo de dato 16 september 2009
- het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Windlandschap Eeklo-Maldegem de dato 29 april 2015
- het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan WUG Gentssteenweg-Guldensporenstraat de dato 25 januari 2016 (bestemmingen speelbos en woonprojectzone)
- gemeentelijk rooilijnplan: Algemeen richtingsplan a) van wegen zonder nummer, genaamd Guldensporenstraat (deel), J. Breydelstraat en P. De Coninckstraat en b) van deel van buurtweg nummer 28 genaamd Kraaiweg (een rooilijnplan betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooilijn maar wel dat dit plan impact heeft op de omgeving van het perceel)

#### **Overige vastgoedinformatie**

- een milieuvergunning werd afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling (van 22.11.2012 tot 30.03.2013) (dossiernummer 43005/15622/1/E/1)
- een milieuvergunning werd afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling (dossiernummer 43005/15622/1/E/2)

- gelegen deels in collectief geoptimaliseerd buitengebied en deels in centraal gebied
- is of was risicoground ingevolge verscheidene Vlarebo-activiteiten
- wettelijke erfdiensbaarheden: a) een ondergrondse inneming elektriciteit (beheerder Elia) en b) een erfdiensbare strook waterloop voor ruimingswerken (beheerder Watering de Burggravenstroom)

3° Dat, volgens de verklaring van de afstanddoende partij, het perceel **geen** voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° Dat het perceel **niet gelegen is in** een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als **een zone met voorkooprecht**, zoals bedoeld in artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5° Dat voor het perceel **volgende verkavelingsvergunning en/of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden** van toepassing is:

- een verkavelingsvergunning voor het verkavelen van 6 loten rond openbaar domein met woonerf karakter "Ecovillage Sogeta Eeklo" de dato 23 oktober 2012 (gemeentelijk dossiernummer 43005/15460/V/V517/1)
- een verkavelingsvergunning voor het verkavelen van gronden in 50 loten voor ééngezinwoning en 3 loten voor meergezinwoning (inclusief rooien bomen en werken aan waterloop) de dato 22 december 2015 (gemeentelijk dossiernummer 43005/16083/V/V529/1)

De afgeleverde verkavelingsvergunning 43005/16083/V/V529/1 werd samen met onder meer het verkavelingsplan en de opgelegde stedenbouwkundige voorschriften gehecht aan de verkavelingsakte verleden voor notaris Frank De Raedt te Waarschoot op 27 oktober 2016, overgeschreven op het Hypotheekkantoor Gent 2 op 14 november daarna, formaliteit 68-T-14/11/2016-17578. De overnemende partijen verklaren een kopie van voormelde verkavelingsakte te hebben ontvangen, dit minstens vijf dagen vóór het verlijden dezer, en waarvan hen integrale toelichting werd gegeven door de instrumenterende notaris. De overnemende partijen verklaren dat de vermelde verkavelingsakte één geheel vormt met de onderhavige akte om als authentieke akte te gelden. De overnemende partijen verbinden er zich toe in alle akten van vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van een zakelijk recht melding te geven van de verkavelingsakte en alle bepalingen daarin opgenomen. De overnemende partijen of hun rechtsopvolgers zullen, door het enkel feit van de overdracht, gesubrogeerd zijn in de rechten en verplichtingen van de verkavelaar betrekkelijk hun verworven goed zoals deze spruiten uit de verkavelingsakte. De overnemende partijen ontslaan uitdrukkelijk de instrumenterende notaris ervan deze clausules en voorwaarden alhier te hernemen en geven hiervan ontlasting. De partijen verklaren dat deze akte en de hierboven aangehaalde verkavelingsakte voldoen

aan artikel 12 van de Organieke Wet op het notarisambt. De overnemende partijen ontslaan uitdrukkelijk de instrumenterende notaris van het voegen van de kopie van voormelde akte en bijlagen bij de uitgifte van de eigendomstitel, gezien zij deze kopie reeds meer dan vijf werkdagen voor het verlijden van onderhavige akte ontvangen hebben.

6° Dat het perceel **niet** het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° Dat voorschreven perceel **niet** het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 van de Codex.

#### ONROEREND ERFGOED

De afstanddoende partij verklaart dat de bij deze afgestane goederen niet zijn opgenomen in de landschapsatlas noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, noch in de vastgestelde inventaris van het landschappelijk erfgoed. Zij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

De afstanddoende partij verklaart dat voorschreven goederen **niet beschermd** zijn overeenkomstig hoofdstuk 6 van het Onroerend Erfgoeddecreet.

Ondergetekende instrumenterende notaris bevestigt dat dit alles ook blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld ([www.onroenderfgoed.be](http://www.onroenderfgoed.be)).

#### RISICOZONE VOOR OVERSTROMINGEN

De notaris en de afstanddoende partij verklaart, met toepassing van artikel 129 van de wet betreffende de Verzekeringen, dat de hierbij afgestane goederen **niet** gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen (een zone die aan terugkerende en belangrijke overstromingen blootgesteld werd of blootgesteld kan worden).

#### INTEGRAAL WATERBELEID

##### a) Waterparagraaf

Overeenkomstig **artikel 1.3.3.3.2** van het gecoördineerd decreet van 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid, verklaart de instrumenterende notaris, op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten, dat de hierbij afgestane goederen:

- gelegen zijn in overstromingsgevoelig gebied pluviaal (kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering) zoals vastgesteld door de Vlaamse regering (Perceelscore of P-score B)
- **niet** gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering

##### b) Signaalgebieden

Blijkens een opzoeking op het Geoloket verklaart de notaris dat de goederen **niet gelegen zijn in een signaalgebied**, zijnde *'nog niet ontwikkelde gebieden met een harde gewestplanbestemming (woongebied, industriegebied...)' die ook nog een functie kan vervullen in de aanpak van wateroverlast, omdat ze kunnen overstromen of omdat ze omwille van specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons fungeren'*.

#### VLAAMSE CODEX WONEN

De afstanddoende partij verklaart ervan **geen kennis** te hebben dat voorschreven goederen vallen onder toepassing van de Vlaamse Codex Wonen.

#### SOCIAAL BEHEERSRECHT

De afstanddoende partij verklaart dat zij **niet** in kennis is gesteld van het sociaal beheersrecht voorzien door artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

#### NATUURBEHOUD

De afstanddoende partij verklaart ervan **geen kennis** te hebben dat de hierbij afgestane goederen vallen onder de toepassing van artikel 37, §1, eerste lid van het decreet van 21 oktober 1997, gewijzigd bij decreet van 16 juni 2006, betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

#### BOSDECREET

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de afstanddoende partij verklaard dat de hierboven vermelde goederen **niet** kunnen aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op de bij deze afgestane goederen geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

#### VLAAMSE WATERWEG

De afstanddoende partij verklaart ervan **geen kennis** te hebben dat de hierbij afgestane goederen gelegen zijn in een gebied waar een voorkooprecht geldt in voordeel van de naamloze vennootschap De Vlaamse Waterweg.

### RUILVERKAVELING

De afstanddoende partij verklaart dat de afgestane goederen **niet** vallen onder de bepalingen van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen.

### ONBEBOUWDE PERCELEN

De afstanddoende partij verklaart dat de hierbij afgestane goederen **niet** zijn opgenomen in het register van onbebouwde percelen zoals opgelegd door artikel 2.2.5. lid 1 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Verder verklaart de afstanddoende partij geen kennis te hebben van enig voornemen vanwege de overheid om de onroerende goederen op te nemen in een inventaris en/of register.

### ONDERGRONDSE LEIDINGEN

De overnemende partijen verklaren kennis te hebben van de noodzaak om op de website <https://www.klim-cicc.be> na te gaan of er zich op de hierbij afgestane goederen ondergrondse gasleidingen of andere leidingen/hoogspanningslijnen bevinden, in het bijzonder voorafgaandelijk de uitvoering van werken betreffende voorschreven goederen. Uit een opzoeking via bovenstaande website, verricht op 10 oktober 2023, blijkt dat ELIA een betrokken klim-lid is.

ELIA heeft evenwel, in haar schrijven de dato 11 oktober 2023, het volgende laten weten: “(...) Naar aanleiding van uw hierboven vermelde aanvraag, kunnen wij u melden dat op vermeld adres en/of perceel geen ondergrondse inneming door Elia van toepassing is.(...)”.

De overnemende partijen verklaren kopie te hebben ontvangen van voormeld schrijven.

### BODEMDECREET

1. De afstanddoende partij verklaart dat de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij haar weten **risicogrund** is. Dit wil zeggen dat op deze grond risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn. Onder risico-inrichtingen worden verstaan: fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst die de Vlaamse Regering opstelt in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

De afstanddoende partij verklaart dat oriënterende bodemonderzoeken werden uitgevoerd, dat sinds deze vorige onderzoeken op de grond geen risico-inrichting gevestigd is of was, en dat de stedenbouwkundige bestemming van de grond sinds de vroegere oriënterende bodemonderzoeken niet werd gewijzigd in de zin dat voor de nieuwe bestemming een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is.

2. De afstanddoende partij verklaart dat de overnemende partij van de grond, vóór het sluiten van onderhavige overeenkomst, op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door OVAM op **6 oktober 2023**, in overeenstemming met artikel 101 §1 van genoemd decreet.

Dit bodemattest bepaalt:

“2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

2.0 EXTRA INFORMATIE:

*Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.*

*Door een wijziging van de perceelsgrenzen is er voor deze grond geen oriënterend bodemonderzoek beschikbaar dat een uitspraak doet over de bodemkwaliteit van de volledige grond. Aan de hand van artikel 64 Vlarebo-besluit moet voor een risicogrund worden nagegaan of een nieuw oriënterend bodemonderzoek nodig is.*

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

*Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrund.*

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

*Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.*

**2.2.1 Historische verontreiniging**

*Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 21.12.2006, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

**2.2.2 Extra informatie**

*Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 08.10.1999.*

## 2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

### 2.3.1 Historische verontreiniging

**DATUM: 07.03.1997**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek India Jutte te Eeklo

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

**DATUM: 08.10.1999**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Actualisatie oriënterend bodemonderzoek Terrein gelegen aan de Zuidmoerstraat en Guldensporenstraat te Eeklo

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

**DATUM: 21.12.2006**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Actualisatie oriënterend bodemonderzoek Terrein gelegen aan de Guldensporenstraat, de Zuiderstraat en de Zuidmoerstraat te Eeklo – 43-20160-700

AUTEUR: Technum Flanders Engineering NV

### 2.3.2 Extra informatie

**DATUM: 07.03.1997**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek India Jutte te Eeklo

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

**DATUM: 08.10.1999**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Actualisatie oriënterend bodemonderzoek Terrein gelegen aan de Zuidmoerstraat en Guldensporenstraat te Eeklo

AUTEUR: Laboratorium Van Vooren NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

(...)

te Mechelen, 06.10.2023

(getekend) Ann Cuyckens

afdelingshoofd”

3. De afstanddoende partij verklaart, met betrekking tot de afgestane goederen, verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de overnemende partij of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- en bestemmingsbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

4. Zich steunend op de verklaringen van de partijen en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast, met uitzondering van het tijdstip van kennisgeving van het bodemattest.

De instrumenterende notaris wijst de overnemende partij er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem.

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

### FISCALE VERKLARINGEN

#### TEKORTSCHATTING EN PRIJSBEWIMPELING

De instrumenterende notaris heeft voorlezing gegeven aan de partijen van de eerste alinea van het artikel 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 Vlaamse Codex Fiscaliteit, verkort VCF, dewelke letterlijk luiden als volgt:

“**Art. 3.4.7.0.6:** Inzake de registratiebelasting worden de aanvullende rechten die ingevolge een tekortschatting of om een andere reden betaald zijn, aangerekend op de aanvullende rechten die ingevolge prijsbewimpeling verschuldigd zijn.”

“**Art. 3.18.0.0.14:** Een belastingverhoging van 100% van de aanvullende rechten inzake de registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen:

1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;

2° als de overeenkomst, vastgesteld in een akte, niet diegene is door de partijen is gesloten, of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen

van de overeenkomst niet weergeeft. Voor de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijnde partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging.”

**Waarop partijen verklaard hebben dat de tegenwoordige overdracht wederzijds kosteloos is gedaan en aanvaard.**

Deze overdracht heeft plaats om niet, bij toepassing van artikel 58 van de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw, door latere wetsbepalingen en decreten aangevuld.

#### VRIJSTELLING REGISTRATIEBELASTING EN RECHT OP GESCHRIFTEN

De overnemende partijen verzoeken, bij monde van hun vertegenwoordigers, te willen genieten van het voordeel van artikel 2.9.6.0.3 1° Vlaamse Codex Fiscaliteit, alsmede van het voordeel van artikel 21, 1° van het Wetboek van Diverse Rechten en Taksen, van de omzendbrief van de Minister van Financiën van 5 maart 1958 en van het Ministerieel Besluit van 17 maart 1958, en verklaren dienaangaande:

1° dat onderhavige akte noodzakelijk is en een volledige verrichting is met het oog op het openbaar nut, zoals hiervoor aangegeven.

2° dat de bij deze afgestane goederen, en alle infrastructuur daaraan verbonden, zal ingelijfd worden, hetzij in het openbaar domein van de stad Eeklo hetzij in het patrimonium van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening (De Watergroep).

De vrijstelling van registratiebelasting en zegelrechten, vervangen door het Wetboek Diverse Rechten en Taksen, geldt eveneens, gezien het specifiek karakter van onderhavige akte (openbaar nut) voor de bijlagen welke aan onderhavige authentieke akte gehecht zijn (M.B. van 22 november 1957, nummer EE/74.413, aangevuld door het M.B. van 17 december 2019, nummer EE/L/II/076).

#### FISCALE VOLMACHT

Partijen geven hierbij volmacht aan de medewerkers van Frank De Raedt en Günther Pauwels, geassocieerde notarissen te Lievegem, om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. Vlaamse Codex Fiscaliteit.

#### ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt er bij de overschrijving van onderhavige akte van ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen.

#### ALGEMEEN

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat hen door de instrumenterende notaris de vereiste uitleg werd verschaft omtrent de inhoud en draagwijdte van alle bovenstaande verklaringen door hen afgelegd, alsook omtrent de gevolgen van onjuiste verklaringen en dat zij deze verklaringen volledig begrijpen en ze erkennen als zijnde juist.

#### **SLOTBEPALINGEN**

##### IDENTITEIT

De notaris:

- waarmerkt, overeenkomstig de Hypotheekwet, de burgerstand van de partijen;
- bevestigt, overeenkomstig de Organieke Wet Notariaat, dat de identiteit van de verschijners hem werd aangetoond met bewijskrachtige identiteitsbewijzen, met name hun identiteitskaarten en/of opzoekingen in het rijksregister en andere stukken door de wet vereist, de rechtspersoonlijkheid van stad Eeklo en van de vennootschappen elders vastgesteld zijnde.

De nationale nummers werden vermeld met uitdrukkelijk akkoord van de betrokkenen.

##### UITGIFTE VAN DE AKTE - IZIMI-digitale kluis – toegang tot NABAN

De partijen verklaren te zijn geïnformeerd over de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform [www.izimi.be](http://www.izimi.be).

Via haar digitale kluis heeft elke partij toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van haar notariële akte bewaard in de Notariële Aktenbank (kortweg NABAN) (= de authentieke bron van notariële akten - eveneens te raadplegen via [www.notaris.be](http://www.notaris.be)).



Partijen worden door de instrumenterende geassocieerd notaris gewezen op het feit dat voorgaande een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde heeft als een door de notaris ondertekend afschrift, toegestuurd per post of per e-mail. Partijen ontslaan de instrumenterende geassocieerd notaris een afschrift van deze akte per post of per e-mail te versturen. Partijen verklaren verder te weten dat zij steeds aan de instrumenterende geassocieerd notaris op eerste verzoek een officieel, kosteloos afschrift kunnen vragen, die dit vervolgens zal bezorgen naar het postadres of e-mailadres vermeld in de aanvraag en dit na vervulling van de door de wet vereiste formaliteiten.

#### SLOTVERKLARINGEN

1. De comparanten verklaren, op uitdrukkelijke vraag van de notaris, volledig rechtsbekwaam te zijn, zich niet in staat van gehele of gedeeltelijke juridische onbekwaamheid te bevinden, en dat geen van hen zich in staat van faillissement bevindt noch bestuurder of zaakvoerder was in een failliete vennootschap, waarbij toepassing gemaakt werd van artikel 3bis van het Koninklijk Besluit van 24 oktober 1934 en dat er geen maatregel van reorganisatie onder de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen werd getroffen, noch enig beslag van toepassing is op voorschreven goed.

2. De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij in onderhavige akte betrokken zijn en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. De comparanten erkennen dat hen door de instrumenterende notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

3. De comparanten verklaren tevens dat onderhavige akte de juiste weergave is van hun bedoeling, zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

4. De comparanten erkennen dat zij een ontwerp van onderhavige akte voorafgaandelijk dezer hebben ontvangen, en dat zij deze mededeling als voldoende tijdig aanzien, ook als zij minder dan vijf werkdagen vóór het verlijden dezer is gebeurd. De comparanten verklaren dat zij voorafgaandelijk dezer dit ontwerp hebben nagelezen. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, eerste en tweede alinea van de Organieke Wet Notariaat, evenals de eventuele wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte. De gehele akte werd door de instrumenterende notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht, zoals hierna uiteengezet.

#### **WAARVAN AKTE**

Gedaan en verleden te 9950 Lievegem, ten kantore.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben alle partijen, alhier aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, met mij, notaris, deze akte ondertekend.

### **03.03 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring wegenisontwerp omgevingsvergunningaanvraag - Raverschootstraat 66 - STOCK Projects NV**

#### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 8 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen en op grond van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

#### **JURIDISCH KADER**

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en diens uitvoeringsbesluiten

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

#### **MOTIVERING**

Op 2 juni 2023 diende nv STOCK PROJECTS, Oude Weg 39 te 9991 Maldegem, de aanvraag tot omgevingsvergunning met referentie nummer OMV\_2023061869 in voor het aanleggen van een fietspad, bouwen van een totem, aanleggen van parkeerplaatsen en wijziging van de vergunde wadi's op de percelen kadastraal gekend als Eeklo, 1<sup>e</sup> afdeling, sectie E,

perceelnummers 1554/X3 en 1554/W3, gelegen te Raverschootstraat 66 in Eeklo. Op 18 juli 2023 en 18 september 2023 werden gewijzigde projectinhoud-versies overgemaakt met ontbrekende informatie. De gewijzigde projectinhoud-versie V3 werd op 5 oktober 2023 aanvaard en weerhouden als definitieve versie. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 5 oktober 2023.

De aanvraag omvat het bouwen van een totem, aanleggen van parkeerplaatsen en wijziging van de vergunde wadi's. De aanvraag omvat ook de aanleg van een fietspad tussen de Désiré Goethalsstraat en de begraafplaats. Het fietspad wordt overgedragen naar het openbaar domein.

Er werd over deze aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd van 12 oktober 2023 tot 10 november 2023. Er werd één digitaal bezwaar ingediend. Het bezwaar heeft betrekking op de perceelsafschieding tussen de site en een tuinperceel langs de Désiré Goethalsstraat. De bezwaarindieners vrezen inkijk vanop het fietspad richting het tuinperceel. Het voorzien van bijkomende haagstructuur kan dit ondervangen. Het bezwaar heeft geen betrekking op de aanleg van de publiek toegankelijke weginfrastructuur en zal dus verder worden behandeld in functie van een beslissing over de omgevingsvergunning door het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag tot omgevingsvergunning. Wel dient ze de gemeenteraad samen te roepen om over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg te beslissen (artikel 31 § 1 lid 1 OVD).

In casu dient de gemeenteraad zich uit te spreken over het voorgestelde publieke wegenisontwerp en het rooilijnplan.

De aanvraag tot omgevingsvergunning, zoals ingediend via het Omgevingsloket, omvat volgende stukken die betrekking hebben op de aanleg van nieuwe wegenis :

- 21100 B - Rooilijnplan – Bestaand.pdf
- 21100 B - Rooilijnplan – Ontwerp.pdf
- 20230717\_Beschrijvende Nota.pdf
- 20230914\_Bestek.pdf
- 20230821\_Belofte tot overdracht.pdf
- 20230914\_Meetstaat \_ Raming.pdf
- BA\_00\_I\_N\_01\_INPLANTINGSPLAN.pdf
- BA\_00\_T\_N\_01\_TERREINPROFIEL AA\_.pdf
- BA\_FIETSPAD\_S\_N\_02\_SNEDE BB\_.pdf
- BA\_FIETSPAD\_S\_N\_03\_SNEDE CC\_.pdf
- BA\_FIETSPAD\_S\_N\_04\_SNEDE DD\_.pdf
- BA\_FIETSPAD\_P\_N\_01\_GRONDPLAN.pdf
- BA\_FIETSPAD\_P\_V\_01\_GRONDPLAN.pdf
- BA\_FIETSPAD\_S\_N\_01\_SNEDE AA\_.pdf

#### **ADVIES**

Op 10 oktober 2023 bracht de Hulpverleningszone Meetjesland een gunstig advies uit met referentie P401-002145-03. De voorwaarden uit het verslag met referentie P401-002145-02, opgemaakt op 11 juli 2022 in het kader van omgevingsvergunningsaanvraag OMV\_2021192873, blijven van toepassing.

Op 16 november 2023 en 22 november 2023 bracht Riopact/De Watergroep een voorwaardelijk gunstig advies uit inzake de drinkwaterdistributie en een voorwaardelijk gunstig hydraulisch en technisch advies.

De dienst mobiliteit van de stad Eeklo verleende op 24 oktober 2023 een gunstig advies. De afbuiging van het fietspad is verbeterd ten opzichte van de vergunde plannen, waarbij een voorlopige intekening van het fietspad werd gesuggereerd zonder dat deze deel uitmaakte van de aanvraag met referentie OMV\_2021192873.

De dienst infrastructuur van de stad Eeklo verleende op 23 november 2023 een voorwaardelijk gunstig advies:

*Het fietspad wordt aangelegd als verbinding tussen de Désiré Goethalsstraat en de begraafplaats. De bochtstralen voldoen om te kunnen fietsen aan een aangename snelheid. Het fietspad wordt aangelegd met ternair mengsel, wat onderhoudsvriendelijk is en tevens overrijdbaar is voor het onderhoud van het groen.*

*De bodempeilen van de wadi staan nergens beschreven, maar dit dient minstens 8,95 m te zijn aangezien de overloop van de wadi is aangelegd op 9,25 m.*

*Er is geen beplantingsplan opgemaakt. De beplanting op het stuk dat naar het openbaar domein komt, dient nog verder afgestemd te worden met de dienst groene ruimte.*

De dienst omgeving van de stad Eeklo verleende op 3 januari 2024 een voorwaardelijk gunstig advies:

*De aanvraag is volgens het gewestplan Eeklo-Aalter (KB van 24 maart 1978) deels gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's en deels in woongebied.*

*In deze zones gelden de stedenbouwkundige voorschriften van respectievelijk artikel 7.2.0 + 8.2.1.3 en 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:*

*Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.*

*Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving*

*Industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.*

*De gebieden bestemd voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.*

*De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het PRUP 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Eeklo', zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 september 2009, maar in dit uitvoeringsplan werd geen specifieke bestemming toegekend aan het perceel in de aanvraag, zodat de voormelde bestemming volgens het gewestplan van kracht blijft.*

*De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het PRUP 'Windlandschap Eeklo-Maldegem', zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 29 april 2015, maar in dit uitvoeringsplan werd geen specifieke bestemming toegekend aan het perceel in de aanvraag, zodat de voormelde bestemming volgens het gewestplan van kracht blijft.*

*De aanvraag is gelegen binnen de voorlopige contouren van GRUP 'Galgenhof-begraafplaats-winkelcentrum'. Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 30 maart 2021 om het proces voor de opmaak van het GRUP 'Galgenhof-begraafplaats-winkelcentrum' opnieuw op te starten.*

*Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid om de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.*

*Het terrein is niet gelegen op minder dan 30 m van het domein van autosnelwegen, hoofdwegen of primaire wegen categorie I volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen of langs gewest- of provinciewegen of de spoorwegen.*

*Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.*

*De aanvraag is niet gelegen binnen de op 19 februari 2016 vastgestelde archeologische zone "Historische stadskern van Eeklo".*

*Volgens de biologische waarderingskaarten zijn achteraan op de bouwplaats volgend biologisch waardevolle karteringseenheden aanwezig: verruigd grasland (w) en bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (Salix sp.) (hr).*

*In de bezwaarschriften ingediend in het kader van omgevingsvergunningsaanvraag OMV\_2021192873 werd gesteld dat in het verleden ten noorden van het perceel een bos werd geroid. Op basis van de orthofoto historiek kan inderdaad een loofbos vastgesteld worden tot 2020. Tijdens het plaatsbezoek werd vastgesteld dat het bos volledig verdwenen was. Op heden zijn er geen bomen meer aanwezig op het terrein. Deze inbreuk werd niet eerder vastgesteld noch gemeld aan de dienst handhaving van de stad Eeklo.*

*Het roeien van het bos zonder vergunning werd hierop overgemaakt aan de dienst handhaving en Agentschap voor Natuur en Bos voor verder gevolg.*

*De aanvrager dient voor de natuurlijke integratie van de noordelijke groenzone een beplantingsplan opmaken en uiterlijk binnen de 3 maanden na verlenen van de vergunning ter goedkeuring voorleggen aan het college van burgemeester en schepenen.*

*De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van dat deel van de stad waarop de krachtlijnen van het beeldkwaliteitsplan, zoals goedgekeurd in de gemeenteraad in zitting van 27 april 2015, van toepassing zijn.*

*De aanleg van het fietspad kadert in de eerder afgeleverde omgevingsvergunning voor het bouwen van een verzamelgebouw voor kmo-loodsen na sloop van de bestaande bebouwing, gelegen Raverschootstraat 66 te 9900 Eeklo (OMV\_2021192873). Aan het verlenen van deze omgevingsvergunning werden stedenbouwkundige lasten in natura gekoppeld. De bouwheer werd hierbij namelijk verplicht om voorafgaand aan de start van de werken een bijkomende omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen voor de aanleg van een fietspad als verbinding tussen de begraafplaats en de Désiré Goethalsstraat. De bouwheer draagt hierbij de kosten voor opmaak en indiening van deze omgevingsvergunningsaanvraag alsook is deze verplicht om de kosten te dragen voor de aanleg van het fietspad conform de voorwaarden die opgenomen zullen worden in de omgevingsvergunningsaanvraag voor de aanleg van het fietspad.*

*Voorliggende aanvraag is dan ook de eerste fase van de uitvoering van de stedenbouwkundige last in natura in het kader van de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van het verzamelgebouw voor kmo-loodsen.*

*Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 30 maart 2021 om het proces voor de opmaak van het GRUP 'Galgenhof-begraafplaats-winkelcentrum' opnieuw op te starten. De bestemming van dit perceel werd op niveau van startnota reeds als ambachtelijke zone bevestigd met als bedoeling kleinschalige ambachtelijke activiteiten op de grens van het woonweefsel een kans te kunnen geven. De aanvraag houdt voldoende rekening met de principes van de startnota uit het GRUP waarbij een groene buffer wordt gecreëerd langs de begraafplaats en een maatschappelijke meerwaarde ontstaat door het voorzien van een zone voor een publiek fiets- en wandelpad richting begraafplaats. In haar beleid werkt de stad aan zachte fiets- en wandeldoorsteken die geënt worden op groenblauwe netwerken. Het realiseren van deze fietsdoorsteek betekent een verdere realisatie van de westelijke groenas die van het Raverschootbos richting de Desiré Goethalsstraat kan lopen.*

De gemeenteraad sluit zich aan bij de bovenstaande beoordeling.

## **BESLISSING**

### **Artikel 1**

De gemeenteraad keurt de aanleg van nieuwe wegenis, die deel uitmaakt van de aanvraag tot omgevingsvergunning OMV\_2023061869, goed, mits inachtneming van de volgende voorwaarden:

- *Alle kosten voor het verplaatsen van bomen, aanleg van verharding, straatmeubilair, openbare verlichting, verkeerssignalisatie en herstellingen t.g.v. private bouwwerken*

- zijn ten laste van de bouwheer.*
- Tijdens de uitvoering van de werken het nodige te doen om de doortocht van voetgangers, andersvaliden en fietsers te waarborgen.*
  - Voorafgaand aan de uitvoering van de werken dient de bouwheer een bankwaarborg te stellen, die de volledige kostprijs dekt van alle hierboven omschreven werken (incl. btw), vermeerderd met 20 % voor onvoorziene kosten. Die bankwaarborg wordt gesteld bij een door het college van burgemeester en schepenen erkende financieringsinstelling, die zich hoofdelijk verbindt voor de uitvoering van de werken. Het saldo ten bedrage van de hiervoor vermelde 20 % voor onvoorziene werken van de waarborg zal pas teruggestort worden bij de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen van de definitieve oplevering van de werken.*
  - Bij de voorlopige oplevering dient door de bouwheer een as-built plan overgemaakt te worden aan het stadsbestuur volgens de GRB-conforme skeletspecificaties. Het as-built plan bevat de GRB-basis en detail skeletcomponent alsook de optie water- en rioolbeheer. Alle info over de opmaak en aanlevering van een as-built plannen vind je terug op [www.agiv.be](http://www.agiv.be). Naast een digitale versie dient ook één afgedrukte versie overgemaakt van de wegenis- riolering- en infrastructuurwerken.*

#### Artikel 2

De gronden gelegen binnen de aangeduide rooilijn, zoals vervat in het bijgevoegde rooilijnplan '21100 B - Rooilijnplan - Ontwerp.pdf' en aangeduid op dit plan als 'zone over te dragen naar stad Eeklo', zullen na de definitieve oplevering kosteloos overgedragen worden naar het openbaar domein. De bouwheer duidt een notaris aan voor de opmaak van de overdrachtsakte en draagt hiervoor de kosten.

#### **STEMMING**

Met 20 ja-stemmen, 2 onthoudingen en 1 neen-stem.

Raadsleden Isaura Calsyn en Jonas Deilgat hebben zich onthouden. Raadslid Bob D'Haeseleer heeft tegen gestemd.

### **03.04 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Paterskerk + Klooster + Kloostertuin: goedkeuring ontwerp van akte**

Bij de behandeling van dit agendapunt verlaat raadslid Paul Verstraete tijdelijk de zitting.

#### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 41, 11° van het decreet lokaal bestuur.

#### **JURIDISCH KADER**

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten

Artikel 293, eerste lid van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur

Gemeenteraadsbeslissing van 27 november 2023 betreffende de goedkeuring van de opeenvolgende tijdelijke aan- en verkoopbelofte tussen Spetsaï en Stad Eeklo

#### **MOTIVERING**

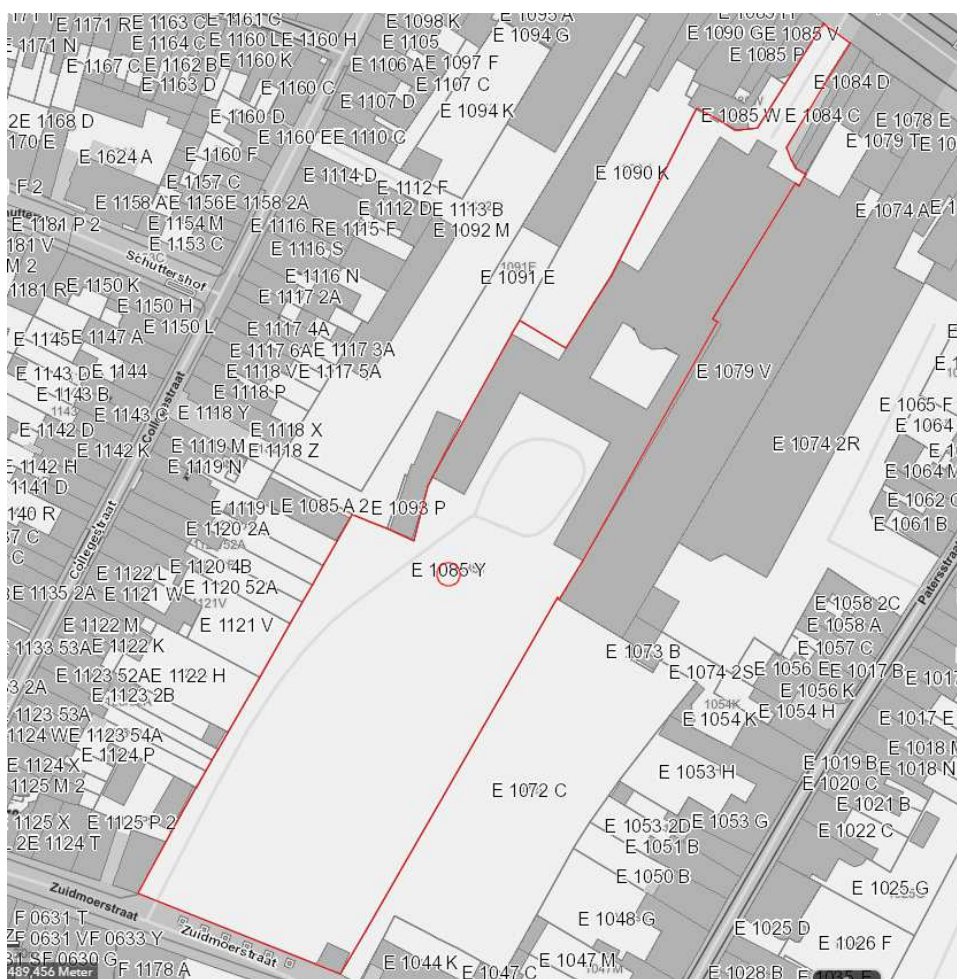
In zitting van 27 november 2023 keurde de gemeenteraad de opeenvolgende tijdelijke aan- en verkoopbelofte tussen Spetsaï en Stad Eeklo goed.

De opeenvolgende tijdelijke aan- en verkoopbelofte verbindt Spetsaï, als kandidaat-verkoper, om gedurende een termijn van 3 maanden de site enkel aan Stad Eeklo te verkopen.

Stad Eeklo wenst nu in te gaan op de contractbelofte van Spetsaï. Na de goedkeuring van dit besluit zal de verkoper via de optredende notaris, Lieven Demolder, schriftelijk uitgenodigd worden met een aangetekende brief tot het ondertekenen van de notariële akte.

Het betreft het kerkgebouw, gekend als Paterskerk, samen met het klooster, met aanhorigheden, gelegen te 9900 Eeklo, Markt 27, kadastraal bekend onder sectie E, nummer 1085YP0000, met een oppervlakte van 9.323 m<sup>2</sup>.

De verkoop vindt plaats tegen de prijs van 3.750.000 euro. Het schattingsverslag ligt ter inzage bij de algemeen directeur.



De verkoper heeft met de vennootschappen Partner nv, De Vlaeminck Bouw nv en mevrouw Kathy Odette Jerome De Steur een overeenkomst gesloten op 12 februari 2020, zoals bijgevoegd als bijlage. Stad Eeklo neemt in een afzonderlijk addendum bij die overeenkomst al de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over van Spetsaï. Het ontwerp van addendum wordt ter goedkeuring voorgelegd aan deze gemeenteraad in een apart besluit.

## FINANCIËLE VERANTWOORDING

2024/A-06.02.03/0119-20/221000/STAD/CBS/IP-0119.20

## BESLISSING

### Artikel 1

De gemeenteraad wenst in te gaan op de contractbelofte van Spetsaï en de haar in de opeenvolgende tijdelijke aan- en verkoopbelofte tussen Spetsaï en Stad Eeklo verleende aankoopoptie te lichten. Notaris Lieven Demolder krijgt de opdracht de verkoper schriftelijk met een aangetekende brief uit te nodigen tot het ondertekenen van de notariële akte.

### Artikel 2

De gemeenteraad keurt het ontwerp van akte betreffende de verkoop van de site Paterskerk + Klooster + Kloostertuin tussen Spetsaï en Stad Eeklo goed. Het ontwerp van akte wordt definitief aan dit besluit gehecht.

### Artikel 3

Het betreft het kerkgebouw, gekend als Paterskerk, samen met het klooster, met aanhorigheden, gelegen te 9900 Eeklo, Markt 27, kadastraal bekend onder sectie E, nummer 1085YP0000, met een oppervlakte van 9.323 m<sup>2</sup>.

Artikel 4

De verkoop vindt plaats tegen de prijs van 3.750.000 euro.

Artikel 5

De uiteindelijke authentieke akte behoeft geen goedkeuring meer door de gemeenteraad in zoverre er niet afgeweken wordt van de essentiële bepalingen in het ontwerp ervan.

**STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

Bijlage:

Repertorium:

ROG: € 0,00  
VI Reg: € 0,00  
→ vrijgesteld  
Kant RZ (reg): Gent 2  
Kant RZ (overschr): Gent 2

<b>Verkoop door NV SPETSAI Aan STAD EEKLO Van het kerkgebouw, gekend als 'Paterskerk of Minderbroederskerk', en het achterliggende kloostergebouw met tuin, te 9900 Eeklo, Markt 27</b>				
Dossier: 2200350-01 /				
<input type="checkbox"/> E-REG	<input type="checkbox"/> CRT	<input type="checkbox"/> CRH	<input type="checkbox"/> CRL	<input type="checkbox"/> CRV

In het jaar **TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG**.

Op \*.

Voor **Lieven DEMOLDER**, notaris te Eeklo, en **Alessandro WIBO**, geassocieerd notaris te Gent (tweede kanton), eerstgenoemde houder der minuut.

Zijn verschenen:

ENERZIJDS

De naamloze vennootschap "**SPETSAI**", met zetel te 9052 Gent (Zwijnaarde), Grotesteenweg-Noord 77, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent onder het nummer BTW BE 0461.141.958.

Opgericht bij akte verleden voor notaris De Brabandere te Merelbeke op 9 juli 1997, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 25 juli daarna onder nummer 970725-33.

Waarvan de statuten werden gewijzigd voor de laatste maal bij proces-verbaal opgesteld door notaris Manuel Van Hoof te Gent op 14 december 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 3 januari daarna onder nummer 190011064.

Hier vertegenwoordigd, in uitvoering van haar statuten, door haar gedelegeerd-bestuurder, met name de heer VANDEVOORT Stephan Alfons Dominic Pieter, rijksregisternummer 57.09.19-169.36, wonende te 9052 Gent (Zwijnaarde), Grotesteenweg-Noord 77, benoemd tot bestuurder blijkens algemene vergadering van 15 juni 2020 en tot gedelegeerd-bestuurder bij beslissing van de daaropvolgende raad van bestuur van zelfde datum, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 29 juni daarna, onder nummer 20073089.

Hierna genoemd "**DE VERKOPER**".

ANDERZIJDS

De "**STAD EEKLO**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9900 Eeklo, Industrielaan 2, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent, met ondernemingsnummer 0207.448.158, voor wie alhier optreden:

- Mevrouw **DE MUNTER Nicole** Julia Frans Bernadette, voorzitster van de gemeenteraad, geboren te Sint-Niklaas op 05 november 1957, (IK \*592-1200116-16, NN 57.11.05-112.42), wonende te 9900 Eeklo, Oostveldstraat 99;

- Mevrouw **VAN GREMBERGEN Meike** Krista Marleen, algemeen directeur, geboren te Gent op 12 april 1974, (IK \*591-2539276-15, NN 74.04.12-162.90), wonende te 9900 Eeklo, Boelare 129;

Ingevolge artikel 279, §1 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en gemachtigd tot navolgende verkoop ingevolge beslissing van de Gemeenteraad van 27 november 2023 en 22 januari 2024, waaromtrent de voor eensluidend verklaarde afschriften aan deze wordt gehecht.

Hierna genoemd "**DE KOPER**".



#### IDENTITEIT - BURGERSTAND

a. De notaris bevestigt dat de **identiteit** van de comparanten (natuurlijke personen) hem werd aangetoond aan de hand van hun identiteitskaart.

b. Overeenkomstig de Hypotheekwet waarmerkt ondergetekende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

a) voor de *natuurlijke personen*: de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje;

b) voor de *rechtspersonen*: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum van oprichting en het BTW-nummer of ondernemingsnummer.

De partijen verklaren op de hoogte te zijn dat hun rijksregisternummers in deze akte worden vermeld.

#### BEKWAAMHEID

Alle partijen verklaren **bevoegd en bekwaam** te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder, noch een aanvraag in toepassing van de wet op de continuïteit van de ondernemingen hebben ingediend en dat zij niet vallen onder enige maatregel die hun rechtsbekwaamheid zou beperken.

#### TOELICHTING EN VOORLEZING

De volledige akte zal door de notaris worden toegelicht en het staat de partijen steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte alvorens de akte te ondertekenen.

De partijen erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat en verklaren dat hun voormelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De notaris deelt de partijen vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren alle partijen dat zij het ontwerp tijdig hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen en dat zij geen volledige voorlezing van de akte wensen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

Vervolgens hebben de partijen gevraagd hen akte te verlenen van de overeenkomst die tussen hen werd gesloten.

#### VERKOOP

Die verklaren te zijn overeengekomen wat volgt:

De verkoper verklaart de hierna beschreven goederen uit de hand verkocht te hebben aan en ten voordele van de koper, die verklaart in de koop te aanvaarden in eigen naam en voor eigen rekening.

Dienaangaande verklaart de verkoper op vraag van de instrumenterende notaris:  
- geen enkel document te hebben ondertekend, binnen de twee maand vóór het verlijden dezer, van hypotheekvestiging of volmacht tot hypothekeken en ook geen weet

te hebben van enige procedure die de vervreemding van hierna beschreven onroerend goed zou kunnen belasten.

- geen verbintenissen onderschreven te hebben inhoudende een onherroepelijke opdracht om de opbrengst van deze verkoop over te maken aan één of andere bankinstelling.

- alle leveranciers over de laatste 10 jaar met betrekking tot eventuele verbeteringen en/of installaties in verband met voorschreven onroerend goed (bij wijze van voorbeeld: zonnepanelen, boilers, nieuwe keukens, nieuwe verwarmingsketel, enzovoort) volledig te hebben betaald. De verkoper verklaart dat voorschreven onroerend goed aldus niet bezwaard is met een geregistreerd pandrecht en/of dat er geen eigendomsvoorbehoud is geregistreerd in het Nationaal Pandregister.

#### **BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN.**

##### **STAD EEKLO, tweede afdeling**

Een **KLOOSTERGEBOUW** met aanhorigheden, op en met grond, gelegen te **9900 Eeklo, Markt 27**,

Kadastraal bekend onder sectie E, volgens titel en op heden onder nummer **1085YPO000**, met een oppervlakte van negenduizend driehonderd drieëntwintig vierkante meter (9.323 m<sup>2</sup>).

Met een niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van **achtduizend zeshonderdzesenvijftig euro (€ 8.656,00)**.

Hierna genoemd "**HET VERKOCHTE GOED**".

##### **ROERENDE GOEDEREN.**

In huidige verkoop zijn geen roerende goederen begrepen. De verkoper verklaart alle roerende goederen te hebben verwijderd uit het verkochte goed vóór het verlijden van de akte, zoniet heeft de koper het recht, hetzij deze zonder vergoeding behouden, hetzij deze uit het verkocht goed te laten verwijderen op kosten van de verkoper.

De zaken die eventueel zouden toebehoren aan de huurders, gebruikers of derden en waarvan dezen hun eigendomsrecht bewijzen, blijven uit de verkoop gesloten. De koper wordt hieromtrent in de plaats gesteld in de rechten en verplichtingen van de verkoper.

De koper verklaart het hierbij verkochte goed voorafgaandelijk aan het verlijden van deze akte te hebben bezichtigd en het bijgevolg voldoende te kennen om tot de aankoop ervan over te gaan onder de hierna vermelde voorwaarden.

##### **OORSPRONG VAN EIGENDOM.**

Voorschreven onroerend goed behoorde oorspronkelijk en sedert meer dan dertig jaar voor heden toe aan de vereniging zonder winstoogmerk 'DON BOSCO CENTRALE', om het te hebben aangekocht jegens de vereniging zonder winstoogmerk 'MINDERBROEDERS', blijkens akte verleden voor notaris René Van Hoof, destijds te Sint-Truiden, met tussenkomst van notaris Jozef Dauwe, destijds te Eeklo, op 24 december 1986, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 14 januari 1987, boek 3980, nummer 11.

Voorschreven onroerend goed behoort thans toe aan voornoemde vennootschap 'SPETSAI', de verkoper in deze, om het te hebben aangekocht jegens voornoemde vereniging zonder winstoogmerk 'DON BOSCO CENTRALE', blijkens akte verleden voor notaris Alessandro Wibbo, te Gent (Zwijnaarde), op 4 september 2023, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Gent 2 op 7 september daarna, met

formaliteitsnummer 68-T-07/09/2023-12088.

De koper verklaart zich met bovenstaande eigendomsproong te vergenoegen en van de verkoper geen andere titel te kunnen eisen dan een uitgifte van de tegenwoordige akte.

#### ALGEMENE VOORWAARDEN

De verkoper en koper verklaren dat deze verkoop gedaan en aanvaard is onder de volgende lasten en voorwaarden:

##### **1. STAAT – GEBREKEN – OPPERVLAKTE.**

Het verkochte goed wordt overgedragen aan de koper:

- met alle vrijwaring als naar recht voor **vrij, zuiver en onbelast** van alle voorrechten, hypotheek en andere belemmeringen hoegenaamd;
- in de **staat** waarin het zich bevond op datum van de aan- en verkoopbelofte.

De verkoper verklaart dat niets werd weggelaten van het verkochte goed die de koper bij het bezichtigen zou kunnen beschouwd hebben als onroerend door bestemming.

- zonder waarborg van de aangeduide **oppervlakte**, alle verschil in oppervlakte, zelfs van meer dan een/twintigste (1/20ste), tot voordeel of nadeel strekkende van de koper.

- met alle zichtbare en/of verborgen **gebreken** van de grond, ondergrond en gebouwen, zodat deze geen aanleiding kunnen geven tot ontbinding van de verkoop of prijsvermindering, tenzij ingeval van verborgen gebreken die door de verkoper gekend waren en waarvan hij geen melding heeft gemaakt bij het ondertekenen van de onderhandse verkoopovereenkomst.

De verkoper verklaart te goeder trouw geen kennis te hebben van verborgen gebreken aan het verkochte goed.

Ondergetekende notaris wijst ook op het feit dat dergelijke uitsluiting van vrijwaring voor verborgen gebreken niet geldt indien de verkoper een **beroepsverkoper** is volgens de bepalingen betreffende de marktpraktijken en consumentenbescherming van het wetboek economisch recht.

De koper treedt evenwel in de rechten van de verkoper voor mogelijke vorderingen bij producten-aansprakelijkheid of vorderingen tegen architect en aannemers.

De verkoper verklaart dat er op heden geen enkel **geschil** bestaat met aangrenzende of naburige eigendommen of de gebruikers of bewoners ervan of dat er geen andere juridische procedures betreffende het bij deze verkochte goed lopende zijn, **met uitzondering van hetgeen hierna vermeld.**

##### **HANGENDE GESCHILLEN EN BEPERKTE VRIJWARING.**

**De verkoper verklaart dat er momenteel een procedure aanhangig is voor de Rechtbank van Eerste Aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, burgerlijke rechtbank, met rolnummer 2023/357/A.**

De verkoper verbindt er zich toe de koper te **vrijwaren** ten belope van een maximumbedrag van tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00) in hoofdsom, interesten en kosten ingeval er in voormelde procedure een definitief uitvoerbare rechterlijke beslissing wordt genomen waartegen geen voorziening in cassatie meer mogelijk is en waarbij de koper zou worden veroordeeld tot het betalen van een schadevergoeding wegens derde-medeplichtigheid aan contractbreuk, aan dan wel de NV RIDDER STROO, met zetel te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 100 B, met ondernemingsnummer

0730.891.733, of van haar eventuele rechtsopvolger(s) of aan de heer Christophe Verstraete in persoon, die indertijd gehandeld heeft met de verkoper namens een vennootschap in oprichting (die nooit werd opgericht).

De vrijwaringsverplichting van de verkoper ten aanzien van de koper inzake derde-medeplichtigheid aan contractbreuk betreft enkel het geval waarbij een rechtbank zou oordelen dat onderhavige verkoop, een contractbreuk zou inhouden met betrekking tot een overeenkomst die de verkoper eertijds met ofwel de NV RIDDER STROO, ofwel de heer Christophe Verstraete in persoon heeft afgesloten betreffende (een deel van) voorschreven onroerend goed, en waarbij de koper als derde medeplichtig zou zijn aan voormelde contractbreuk.

De verkoper aanvaardt geen andere aansprakelijkheid en is tot geen ruimere vrijwaring gehouden.

De koper verbindt er zich toe, in de lopende procedures (AR 2022/AR/629 Hof Gent en A.R. 23/357/A Rechtbank eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent) en/of ingeval er in de toekomst een vordering of aanspraak wordt ingesteld of geformuleerd, alle rechtsmiddelen te zullen uitputten, en haar argumenten te zullen aftoetsen met de verkoper, samen met hem te overleggen omtrent haar verdediging en in geen geval standpunten in te nemen die de verkoper in een negatief daglicht kunnen stellen.

De koper zal zijn eigen kosten voor juridische bijstand dragen.

De **tellers**, de leidingen en andere inrichtingen die zich in het verkochte goed bevinden, behoren toe aan concessiehoudende maatschappijen en zijn niet begrepen in onderhavige verkoop.

## **2. EIGENDOM - INGENOTTREDING**

De koper bekommt de **volle eigendom** van het verkochte goed vanaf heden.

De verkoper verklaart dat het verkochte goed op heden bezwaard is met een **kosteloos gebruik** te voordele van de vereniging zonder winstoogmerk "DON BOSCO CENTRALE", met zetel te 1150 Sint-Pieters-Woluwe, François Gaystraat 129, ingeschreven in het rechtspersonen-register Brussel, afdeling Brussel onder het nummer 0408.499.266, tot en met 30 augustus 2025, zijnde de verkoper van de huidige verkoper, zodat de koper het **genot** evenals het **vrij gebruik** van het verkochte goed bekommt **vanaf 31 augustus 2025**.

Voormelde verkoopakte verleden voor notaris Alessandro Wibbo, te Gent (Zwijnaarde), op 4 september 2023, vermeld hieromtrent letterlijk het volgende:

**"Eigendom – gebruik – genot**

...

**De partijen zijn overeengekomen dat de verkoper het verkochte goed nog kosteloos mag blijven bezetten als gebruiker als voorzichtig en redelijk persoon tot en met 30 augustus 2025.**

*Na deze datum vervalt het bezettingsrecht en verbindt de verkoper er zich toe het goed te vrije beschikking van de koper te stellen, volledig ontruimd van alle roerende goederen die toebehoren aan de verkoper en/of de entiteit die het verkochte goed bezet en borstelproper.*

**Alle werkzaamheden en herstellingen, zowel deze qua onderhoud als qua grove herstellingen van het verkochte goed [...] blijven ten laste van de verkoper zolang zij het verkochte goed mogen gebruiken.**

*Het recht van gebruik dat de verkoper zich heeft voorbehouden, is een voorwaarde van de verkoop. In geen geval kan deze tijdelijke bezetting als een huur worden aangezien.*

Partijen zijn overeengekomen dat, mocht het verkochte goed uiterlijk op de gezegde datum niet vrij beschikbaar zijn voor de koper, dat de koper het verkochte goed mag doen ontruimen op kosten van de verkoper, door een gerechtsdeurwaarder naar eigen keuze, op voorlegging van de grosse van de notariële akte.

Partijen gelasten en bevelen uitdrukkelijk dat de daartoe door de koper gevorderde gerechtsdeurwaarder deze bijzondere overeenkomst en deze akte ten uitvoer zullen leggen en dat alle bevelhebbers en officieren van de openbare macht daartoe de sterke hand zullen bieden wanneer dit wettelijk van hen gevorderd wordt.

#### **Schatting pro fisco**

Voor het heffen van de registratiebelasting wordt deze last voor het respecteren van deze gratis gebruik door de partijen geraamd op **vierduizend euro (€ 4.000) per maand**.

...

#### **Belastingen en taksen**

De **verkoper** zal voor het goed [...] de onroerende voorheffing alsmede **alle belastingen, taksen en alle andere zakelijke lasten, waaraan het verkochte goed kan of zou kunnen onderworpen zijn, blijven dragen zolang hij het genot van het goed heeft**.

...

#### **Verzekeringsspolis**

...

In afwijking van bovenstaande regeling dient de verkoper tot zolang hij het eigendom [...] nog zal blijven gebruiken, zijn **aansprakelijkheid als gebruiker-niet-eigenaar te laten verzekeren** voor minstens drie miljoen vijfhonderdduizend euro (€ 3.500.000). Hij zal hiervan op eerste verzoek aan de koper het bewijs leveren."

#### **VERKLARING PRO FISCO**

De last voortvloeiende uit dit uitgesteld genot wordt door partijen pro fisco geschat op vierduizend euro (€ 4.000,00) per maand.

### **3. BELASTINGEN EN TAKSEN**

De koper zal alle openbare lasten en taksen van alle aard gelegd of te leggen op het verkochte goed moeten betalen en afdragen te rekenen vanaf de ingenottreding, met uitzondering van de belasting op niet-bebouwde percelen, belasting op leegstand en de belasting op tweede verblijven, welke voor het huidig aanslagjaar ten laste blijven van de verkoper.

Het niet-geïndexeerde **kadastraal inkomen** van voormeld goed is op heden onbekend

De verkoper verklaart dat geen enkele procedure aanhangig is betreffende een mogelijke herziening van het kadastraal inkomen.

De verkoper verklaart dat er met betrekking tot hoger beschreven goederen geen verhaalbelastingen lopen of gevorderd worden, en dat er ook geen werken zijn uitgevoerd door openbare besturen die aanleiding kunnen geven tot het heffen van verhaalbelasting. Alle nog verschuldigde verhaalbelastingen betreffende reeds uitgevoerde werken blijven ten laste van de verkoper.

### **4. ERFDIENSTBAARHEDEN**

**A.** Het verkochte goed wordt overgedragen met zijn bestaande erfdiensbaarheden, voordelige en nadelige, zichtbare en onzichtbare, vrij aan de koper de ene te doen gelden en de andere te betwisten, doch alles voor eigen rekening, kans en gevaar en zonder verhaal tegenover de verkoper.

Hierbij wordt aan om het even wie niet meer rechten verschaft dan zij reeds

zouden hebben krachtens regelmatige en niet-verjaarde titels of krachtens de wet.

De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed, noch kennis te hebben van dergelijke erfdienstbaarheden.

Bij deze verkoop worden er geen nieuwe erfdienstbaarheden gevestigd.

**B.** Het goed wordt verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het verkochte goed en de aanpalende eigendommen.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de mede-eigendom van muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van het verkochte goed.

#### **5. BRANDVERZEKERING**

De overdracht van het risico aan de koper gebeurt op heden.

De koper verklaart te weten dat, indien het verkochte goed verzekerd zou zijn tegen brand en andere gevaren, deze verzekering van rechtswege eindigt drie (3) maanden na de datum van huidige akte, en zelfs vroeger kan eindigen door het verstrijken van de duur of om andere redenen. De verkoper verbindt zich er evenwel toe het goed en de daarmee samenhangende gevaren nog minstens dertig (30) dagen te rekenen vanaf heden te blijven verzekeren.

De koper zal met ingang van heden zelf instaan voor de afsluiting van een verzekering van het verkochte goed, en is ervan op de hoogte dat de verkoper zijn eventueel bestaande verzekering opzegt.

Tot op het ogenblik van de effectieve vrijgave van het goed zal voornoemde vereniging zonder winstoogmerk "DON BOSCO CENTRALE", ertoe gehouden zijn, zijn bewoningsrisico tegen brandgevaar te verzekeren, zoals hoger aangehaald.

#### **6. KOSTEN**

De koper zal boven de koopprijs tevens de kosten, rechten, het ereloon verhoogd met BTW, alsmede alle kosten uit deze eigendomsovergang voortvloeiende betalen, met inbegrip van de metingskosten ten belope van dertienduizend achthonderdeenendertig euro tien cent (€ 13.831,10).

De kosten die evenwel betrekking hebben op de **leveringsplicht** van de verkoper zijn ten laste van de verkoper.

#### **TEKORTSCHATTING.**

De koper werd ingelicht door de instrumenterende notaris dat iedere koper ook de aanvullende rechten en boeten moet betalen, die het gevolg zouden kunnen zijn van eventuele tekortschatting door de Vlaamse Belastingdienst.

### **BIJZONDERE VOORWAARDEN**

#### **1. BEDINGEN UIT VORIGE TITELS.**

Er wordt aangemerkt dat in voormelde verkoopakte verleden voor notaris Alessandro Wibbo, te Gent (Zwijnaarde), op 4 september 2023, geen bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden werden opgenomen.

Alle rechten en verplichtingen die uit vorige eigendomstitels voortvloeien en die voormeld goed betreffen, gaan vanaf heden op de koper over, althans voor zover de naleving daarvan nog kan worden geëist en dit zowel door als jegens de koper.

## **2. OVERNAME RECHTEN EN VERPLICHTINGEN OVEREENKOMST MET DE VLAEMINCK BOUW**

De verkoper verklaart met de naamloze vennootschap PARTNER, de naamloze vennootschap DE VLAEMINCK BOUW en mevrouw Kathy Odette Jerome De Steur een overeenkomst gesloten op 12 februari 2020.

De verkoper verklaart zich er in voormelde overeenkomst onder meer toe verbonden te hebben om een deel van voorschreven onroerend goed over te dragen aan voornoemde vennootschappen PARTNER en DE VLAEMINCK BOUW.

De koper verklaart voorafgaand een kopie van voormelde overeenkomst ontvangen te hebben en uitdrukkelijk op de hoogte te zijn van het bestaan en de inhoud ervan.

De koper verbindt er zich toe in een afzonderlijk addendum bij voormelde overeenkomst van 12 februari 2020 alle rechten en verplichtingen van de verkoper uit dezelfde overeenkomst over te nemen en dit, voor zoveel als mogelijk, met bevrijding van de verkoper door de andere partijen.

### **ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN**

#### **1. RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW.**

A. De verkoper verklaart dat de Stad Eeklo, bij schrijven van 12 januari 2023, de **stedenbouwkundige inlichtingen** betreffende het bij deze verkochte onroerend goed heeft medegedeeld.

De koper erkent op de hoogte te zijn van de inhoud van voormeld schrijven om er een fotokopie van ontvangen te hebben en verklaart de instrumenterende notaris ervan te ontslaan de verdere inhoud van dit schrijven alhier "in extenso" over te nemen.

B. De instrumenterende notaris vestigt de aandacht van partijen erop dat het Besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna genoemd "Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening", van toepassing is op huidige verkoping.

De koper heeft overeenkomstig artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een **stedenbouwkundig uittreksel** ontvangen, uitgereikt door de Stad Eeklo op 12 januari 2023.

De comparanten en inzonderheid de koper verklaart op het ogenblik van de onderhandse verkoopovereenkomst in het bezit zijn van alle door het decreet opgelegde informatie.

Met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermeldt en informeert de notaris, voor zoveel hij dat kan nagaan:

1° dat voor het onroerend goed geen gekende omgevingsvergunning voor **stedenbouwkundige handelingen** is afgegeven, met uitzondering van de vergunningen afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Eeklo:

- Op 19 november 1971 voor het afbreken van een toren (gemeentelijk dossiernummer 43005/9204/B/1971/100)
- Op 22 mei 1989 voor het uitvoeren van aanpassingswerken – voorzieningen (gemeentelijk dossiernummer 43005/7391/B/1988/134);
- Op 22 oktober 1999 voor het vellen van een boom (gemeentelijk dossiernummer 43005/7391/B/1999/97)
- Op 21 oktober 2005 voor de bestemmingswijziging van de Paterskerk tot ontmoetingsruimte voor sociaal-culturele activiteiten (gemeentelijk dossiernummer 43005/7391/B/2005/100)
- Op 25 september 2007 voor het uitvoeren van aanpassingswerken aan de

gelijkvloerse vleugel west en het oprichten van een carport (gemeentelijk dossiernummer 43005/7391/B/2006/239);

- Op 26 april 2016 voor het herbestemmen van de Paterskerk en het bouwen van 64 assistentiefats & centrum bijzondere jeugdzorg (gemeentelijk dossiernummer 43005/16192/B/2015/288), herbevestigd in graad van beroep door de Deputatie van Oost-Vlaanderen op 30 juni 2016 en niet vernietigd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Constructies opgericht vóór 29 maart 1962 worden vermoed vergund te zijn. Constructies opgericht vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, die niet gelegen zijn in een "ruimtelijk kwetsbaar gebied", worden eveneens vermoed vergund te zijn, behoudens bewijs van tegendeel;

2° dat de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van het goed overeenkomstig het Gewestplan "Eeklo-Aalter", goedgekeurd bij Koninklijk Besluit de dato 24 maart 1978, is: **woongebied**;

Voorschreven onroerend goed is tevens gelegen in:

- het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan genaamd "Afbakening Kleinstedelijk Gebied Eeklo";
- het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan genaamd "Windlandschap Eeklo-Maldegem".

3° dat voorschreven onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of een bestuurlijke maatregel) en dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat op het onroerend goed geen **voorkooprecht** rust zoals bepaald in artikel 2.4.1. van voormelde Codex of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat er voor het onroerend goed geen gekende omgevingsvergunning voor **verkaveling** van toepassing is;

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit** of een **projectbesluit**.

7° dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als **watergevoelig openruimtegebied** conform artikel 5.6.8, § 1 van de Codex.

**C.** De koper zal zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op urbanisatie of bouwvergunning, zonder enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen inroepen.

Met betrekking tot het onbebouwde gedeelte van het verkochte goed kan geen verzekering gegeven worden omtrent de mogelijkheid om op dit deel van het goed te bouwen of er enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt. De koper verklaart zich daaromtrent voldoende te hebben geïnformeerd en ontslaat de verkoper van verdere opzoekingen en verantwoordelijkheden dienaangaande.

**D.** De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed:

- geen weet te hebben van enige **bouwovertreiding**, en voor alle constructies door hem opgericht een bouwvergunning te hebben bekomen.

- geen weet te hebben van een onteigeningsbesluit, van een geplande **onteigening**, noch van enige **rooilijn**.

Volledigheidshalve verklaart de verkoper dat het verkochte goed gelegen is in:

- het gewestelijk rooilijnplan genaamd '**N9: Gentsesteenweg + Koningin Astridplein + Stationsstraat + Markt + Molenstraat + Leopoldlaan + Zeelaan**' van 8



maart 1982;

- het gemeentelijk rooilijnplan genaamd '**Zuidmoerstraat**' van 16 juni 1937;
- het gemeentelijk rooilijnplan genaamd '**Zuidmoerstraat + Moeie**' van 31 maart 2008.

De koper zal zich moeten schikken naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening en rooilijn, zonder enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen invoeren.

- geen kennis te hebben dat het verkochte goed valt onder het bosdecreet. De verkoper verklaart dat het voorschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop het bosdecreet van toepassing is. Volgens verklaring van de verkoper bevindt er zich op het verkochte goed geen bos, en hij verklaart tevens dat er voorheen nooit een bos aanwezig was. Bijgevolg is er ook **geen Bosbeheerplan** van toepassing.

- geen kennis te hebben van boven- of ondergrondse **leidingen** die zich zouden bevinden op het verkochte goed.

De koper zal alle eventuele verplichtingen die zouden voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen moeten naleven.

- geen kennis te hebben dat het verkochte goed bezwaard is met enig **publiciteitscontract**. Op het goed bevinden zich geen publiciteitspanelen.

- geen kennis te hebben dat voor het verkochte goed een **planbatenheffing** verschuldigd is of herstelmaatregelen werden opgelegd.

- geen weet te hebben van enige voorlopige of definitieve **beschermingsmaatregel**, getroffen in het kader van het Decreet onroerend erfgoed de dato 12 juli 2013 (archeologie, monumenten, stads- en dorpsgezichten, erfgoedlandschappen, ankerplaatsen, varend erfgoed, de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van het landschappelijk erfgoed) met betrekking tot het goed (<https://beschermingen.onroerenderfgoed.be> en <https://inventaris.onroerenderfgoed.be>), met uitzondering van hetgeen hierna vermeld.

Ondergetekende notaris en de verkoper informeren de koper dat het verkochte goed is opgenomen op één van de vastgestelde inventarissen, vermeld in artikel 4.1.11 Onroerenderfgoeddecreet, namelijk :

- in de **inventaris van archeologische zones (historische stadskern Eeklo)**;
- in de **inventaris van bouwkundig erfgoed (Klooster van de minderbroeders en Paterskerk)**.

De koper erkent door de instrumenterende notaris ingelicht te zijn van de verplichtingen verbonden aan voormelde **inventarisatie** zoals vermeld in hoofdstuk 4 van het Decreet Onroerend Erfgoed.

**E.** Tenslotte verwijst de ondergetekende notaris overeenkomstig artikel 5.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening naar artikel 4.2.1 van voornoemde Codex, welk artikel een opsomming inhoudt van vergunningsplichtige werken of handelingen. Geen der handelingen opgenomen in gemeld artikel 4.2.1 mogen verricht worden zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, behoudens eventueel toegestane uitzonderingen.

De instrumenterende notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

## **2. DECREET VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP BETREFFENDE DE BODEMSANERING EN DE BODEMBESCHERMING.**

**A.** Overeenkomstig de bepalingen van het decreet van de Vlaamse Gemeenschap de dato 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming,

verklaart de verkoper dat op het verkochte goed geen inrichting gevestigd is of was of een activiteit uitgevoerd wordt of werd, die opgenomen is in de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van gezegd Decreet.

De Stad Eeklo heeft tevens ontkennend geantwoord zoals blijkt uit haar voormeld schrijven, met mededeling van de stedenbouwkundige inlichtingen, met uitzondering van hetgeen hierna letterlijk vermeld:

*"1. MILIEUVERGUNNINGEN*

***ARAB-vergunning 43005/1253/1/A/1***

*Omschrijving:*

*exploitatie van een bovengrondse mazoutstapel van 1200 l*

*Aanvrager: MINDERBROEDERKLOOSTER*

*Beslissing: Gunstig op 20/12/1954*

*Vergund tot: 19/12/1984"*

**B.** De verkoper legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op de grond van het verkochte goed dat werd afgeleverd door de OVAM op 12 januari 2023.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

**"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

**2.0 EXTRA INFORMATIE.**

*Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.*

**2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS**

*De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.*

**2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

*Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.*

**2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

*Er zijn geen gebruikadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

De koper werd overeenkomstig artikel 101, paragrafen 1 en 2 van het voormeld Decreet, reeds op de hoogte gebracht van de inhoud van het bodemattest voor het afsluiten van de initiële overeenkomst, waarbij de inhoud van het bodemattest ook in de onderhandse akte werd opgenomen.

**C.** De verkoper verklaart met betrekking tot de verkochte goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

**D.** Overeenkomstig artikel 117 van gezegd Decreet, bevestigt de notaris dat de verplichtingen, opgelegd door afdeling II (overdracht van risicogronden) van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming aangaande het verlijden van notariële akten, werden nageleefd.

**E.** De koper erkent dat de instrumenterende notaris er hem op gewezen heeft dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk

XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

Partijen verklaren op de hoogte te zijn van de mogelijkheid om een deskundigenverslag te laten opmaken tot vaststelling van eventuele vervuiling of bodemverontreiniging maar verklaren uitdrukkelijk geen deskundigenverslag te laten opmaken.

### **3. VLAAMSE CODEX WONEN - VOORKOOPRECHTEN - HERSTELVORDERINGEN.**

#### **A. Vlaamse Codex Wonen**

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed **niet** onder toepassing van het voorkooprecht voorzien in artikel 5.76 van de Vlaamse Codex Wonen valt:

- Het verkochte goed betreft niet een woning bedoeld in artikel 3.31 van de Vlaamse Codex Wonen die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn.
- Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied.
- Het verkochte goed betreft geen woning waaraan door één van de instellingen bedoeld in artikel 5.76, §1 van de Vlaamse Codex Wonen, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 3.30 §2 en 5.85, §1, 2de lid van de Vlaamse Codex Wonen.

▪ Het verkochte goed betreft geen woning die is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen, of in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen of in de inventaris, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen.

#### **B. Sociaal beheersrecht**

De werkende notaris verklaart voorlezing gegeven te hebben van artikel 5.92 van het Decreet van de Vlaamse Codex Wonen. De verkoper verklaart **niet** onder de toepassing van dit artikel te vallen, zodat het **recht van wederinkoop** alhier niet van toepassing is.

#### **C. Overige wettelijke voorkooprechten**

Bij raadpleging van het geografisch themabestand "Vlaamse Voorkooprechten", de dato 18 december 2023 blijkt dat voorschreven goed **niet** bezwaard is met een voorkooprecht.

De verkoper verklaart verder:

- geen kennis te hebben dat beschreven onroerend goed valt onder toepassing van het voorkooprecht voorzien in artikel 4.32, 1° van het Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het **natuurbehoud** en het natuurlijk milieu.
- niet gelegen is in een gebied waar voorkooprecht geldt in voordeel van de naamloze vennootschap De **Vlaamse Waterweg**.
- niet gelegen is in een gebied waar voorkooprecht geldt in toepassing van het **havendecreet** van 2 maart 1999 en het besluit van de Vlaamse Regering de dato 27 april 2001.
- **niet** valt onder toepassing van het voorkooprecht voorzien in de wet van 22 juli 1970 op de **ruilverkaveling** van landeigendommen.
- niet gelegen is in een gebied waar voorkooprecht geldt in het kader van de wetgeving op **stedenbouw** en ruimtelijke ordening, noch in het kader van een **voorkeursbesluit** of een **projectbesluit**.

#### **D. Conventioneel voorkooprechten en andere rechten**

De verkopers verklaren dat het bij deze verkochte goed, **niet** het voorwerp uitmaakt van een conventioneel gevestigd voorkooprecht, voorkeurrecht, optierecht, recht van wederinkoop of vervreemdingsverbod.

#### **E. Leegstand**

De verkoper verklaart dat het onroerend goed **niet** werd opgenomen in het leegstandsregister gebouwen en woningen. De gemeentelijke inlichtingenbrief bevestigt dit.

De verkoper verklaart tevens niet op de hoogte te zijn van enig voornemen vanwege de overheid om het onroerend goed op te nemen in een inventaris en/of register.

#### **F. Ongeschiktheid en onbewoonbaarheid woningen**

De verkoper verklaart dat het onroerend goed een woning is zoals omschreven in artikel 1.3, §1 van de Vlaamse Codex Wonen, met name: *“woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.”*

De verkoper verklaart dat het onroerend goed niet is opgenomen in de inventaris van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, en er bijgevolg geen vordering of veroordeling op rust zoals vermeld in artikel 3.43 van de Vlaamse Codex Wonen.

#### **G. Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstellvorderingen**

De verkoper verklaart dat het goed voldoet aan de woningkwaliteitsvereisten en op het goed geen vordering of veroordeling rust.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

(zie: [https://www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/wi\\_-\\_register\\_van\\_herstelvorderingen.pdf](https://www.wonenvlaanderen.be/sites/wvl/files/wi_-_register_van_herstelvorderingen.pdf))

#### **4. POSTINTERVENTIEDOSSIER**

Ondergetekende notaris wijst de partijen op de inhoud en de gevolgen van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen.

Ingevolge dit Koninklijk Besluit dient een dossier opgesteld te worden, “postinterventiedossier” genaamd voor werken uitgevoerd door één of meerdere aannemers en die betrekking hebben op de structuur, en/of de essentiële elementen van het bouwwerk, en/of op toestanden die een aantoonbaar gevaar inhouden.

Dit dossier omvat een beschrijving van de uitvoering, het verloop, en eventuele tussentijdse wijzigingen van de werken, en alle voor de veiligheid en de gezondheid nuttige elementen waarmee bij latere eventuele werkzaamheden rekening moet worden gehouden.

De verkoper verklaart dat er sinds 1 mei 2001, geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld, zodat dit ook niet kan overhandigd worden aan de koper.

#### **5. STOOKLIETANK**

De verkoper verklaart dat er noch ondergronds noch bovengronds brandstoftanks liggen of staan op het verkochte goed.

Indien naderhand zou blijken dat er toch een tank aanwezig is, die niet meer in gebruik was, dan zal de verkoper op zijn kosten hetzij het nodige doen om de tank vakkundig te laten verwijderen, hetzij ze vakkundig te laten buitengebruik stellen en zal de bewijzen hiervan overhandigen aan de koper.

## **6. RISICOZONE OVERSTROMINGSGBIED - DE WATERPARAGRAAF.**

### **1. Risicozone overstromingsgebied**

In toepassing van artikel 129 §3 van de Wet betreffende de verzekering (ingevoegd bij Wet van 4 april 2014), verklaart instrumenterende notaris dat, volgens zijn opzoeken via [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht), gedaan de dato 25 januari 2023, is gebleken dat het goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

### **2. De Waterparagraaf**

Blijkens diezelfde opzoeking verklaart ondergetekende minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- **niet** gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- **niet** gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- **niet** gelegen is in een signaalgebied.

### **3. Overstromingsrapport**

De koper erkent het overstromingsrapport de dato 25 januari 2023, te hebben ontvangen van de verkoper. Uit dit rapport blijkt het volgende:

- Gebouwscore of G-score is A: geen overstroming gemodelleerd;
- Perceelscore of P-score is B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.

Het overstromingsrapport dient enkel om de koper te informeren. De koper verklaart in geen geval aanspraak te kunnen maken op prijsvermindering naar aanleiding van de informatie die uit dit overstromingsrapport blijkt.

## **7. ALGEMEEN REGLEMENT OP DE ELEKTRISCHE INSTALLATIES.**

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop **geen wooneenheid** is in de zin van Boek 1, Hoofdstuk 8.4, Afdeling 8.4.2. van het koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning, Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning en Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie.

Bij proces-verbaal van 20 april 2022 werd door de vereniging zonder winstoogmerk "VINÇOTTE", vastgesteld dat de installatie **niet voldoet** aan de voorschriften.

## **8. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

De verkoper verklaart dat voor het bij deze verkochte goed een geldig energieprestatiecertificaat werd opgemaakt door de heer Nicolas De Vriendt, erkend energiedeskundige op **1 maart 2023** met vermelding van certificaatnummer **20230301-0030983387-NR-1** en **energielabel X**, één en ander overeenkomstig artikel 9.1.1. en volgende van het Energiebesluit van 19 november 2010 in uitvoering van het Energiedecreet van 8 mei 2009.

Beide partijen verklaren uitdrukkelijk dat de koper reeds op de hoogte gebracht werd van de inhoud van dit certificaat door de ontvangst van een kopie ervan, vóór de ondertekening van huidige akte. De koper verklaart het digitaal exemplaar van het certificaat op heden ontvangen te hebben.

De koper verklaart nog in geen geval aanspraak te kunnen maken op prijsvermindering of uitvoering van aanpassingswerken op kosten van de verkoper ingevolge de informatie verstrekt in het energieprestatiecertificaat.

### **9. ZONNEPANELEN.**

De verkoper verklaart dat er geen zonnepanelen of fotovoltaïsche cellen staan of liggen op het verkochte goed.

### **10. VERWARMINGSAUDIT**

Partijen werden gewezen op het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het onderhoud en het nazicht van stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater die gevoed worden met stookolie of gas (vanaf 20 Kw of meer) alsook de toestellen met vaste brandstoffen (geen minimumvermogen).

### **11. ROOKMELDERS - BRANDETECTOREN**

De koper erkent door de notaris gewezen te zijn op de verplichting om iedere woning uit te rusten met één of meer rookmelders, geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering of te laten beschikken over een branddetectiesysteem dat gekeurd of gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme (ingevolge van 10 maart 2017 houdende de wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode). Zie website:

<https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteitsbewaking/rookmelders-zijn-verplicht-woningen-om-conform-te-zijn>

### **12. RENOVATIEPLICHT.**

#### **Niet-residentieel.**

Het verkochte goed is een niet-residentieel gebouw uitsluitend bestaande uit meerdere niet-residentiële eenheden, dat in zijn geheel verkocht wordt.

De koper wordt erop gewezen dat het gebouw binnen vijf jaar vanaf vandaag aan de volgende minimale energieprestatieniveaus moet voldoen:

1. als voor dakisolatie op vandaag de minimale R-waarde van 0,75 m<sup>2</sup>K/W niet gehaald wordt, wordt dakisolatie met een maximale U-waarde van 0,24 W/m<sup>2</sup>K geplaatst
2. enkel glas wordt vervangen door beglazing met een maximale U-waarde 1 W/m<sup>2</sup>K
3. centrale warmteopwekkers die deel uitmaken van een installatie voor ruimteverwarming die op vandaag ouder dan vijftien jaar zijn, worden vervangen door een nieuwe warmteopwekker, tenzij kan worden aangetoond dat de installatie voor ruimteverwarming aan de minimale installatie-eisen voor renovatie, zoals beschreven in Bijlage XII van het Energiebesluit, voldoet. Als er een aardgasnet aanwezig is in de straat, mag daarbij geen nieuwe stookolieketel geplaatst worden
4. Koelinstallaties die op vandaag ouder zijn dan vijftien jaar en gebruik maken van koelmiddelen op basis van ozonlaagafbrekende stoffen, zoals omschreven in titel II, hoofdstuk 1.1, artikel 1.1.2 van het VLAREM of gebruik maken van koelmiddelen met een GWP-waarde van minstens 2500, berekend volgens de methodiek vastgelegd in bijlagen I, II en IV van EU-verordening 517/2014, worden verplicht vervangen door koelinstallaties die geen gebruik maken van dergelijke koelmiddelen

Bovendien moeten de kleine niet-residentiële eenheden bijkomend binnen vijf jaar vanaf vandaag ook een EPC kleine niet-residentiële gebouwen of residentiële gebouwen met een minimaal energieprestatielabel C behalen, afhankelijk van de bestemming van de gebouweenheid.

Die kleine niet-residentiële eenheden kunnen er ook voor kiezen om vanaf 1 januari 2023 in plaats van de verplichting tot het behalen van een EPC label C een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 5% te behalen. Op vandaag is er nog onduidelijkheid over de toepassing van deze afwijking bij verkopen die plaatsvinden voor 1 januari 2023.

Grote niet-residentiële eenheden moeten bijkomend binnen vijf jaar vanaf heden ook een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 5% behalen en over een nieuw EPC niet-residentiële gebouwen beschikken.

De koper is gewezen op de mogelijke administratieve geldboetes bij niet-naleving van de renovatieverplichting.

Voor verdere informatie worden de partijen verwezen naar [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be) of een energiedeskundige.

Het verkochte goed komt voor op de inventaris van bouwkundig erfgoed.

Hierdoor is de koper vrijgesteld van de verplichtingen inzake:

- dakisolatie (voor de schildelen waarop de bescherming rust)
- het vervangen van enkel glas (voor de schildelen waarop de bescherming rust)
- het voorzien van een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 5%]

### **13. ASBEST.**

Op het goed bevinden zich een of meerdere toegankelijke constructies van vóór 2001 zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De verkoper beschikt hiervoor over een asbestinventarisattest met unieke code **20230314-000299.000** op **14 maart 2023**.

De verkoper en koper verklaren uitdrukkelijk dat de koper, vóór het verlijden van huidige akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit asbestinventarisattest.

De samenvattende conclusie van dit attest luidt: "Niet-asbestveilig".

#### **5 Asbestmateriaal**

#### **1 Beperkingen**

#### **0 Uitsluitingen**

*1 Asbestmaterialen: dringend verwijderen*

*0 Asbestmaterialen: dringend maatregelen nemen*

*2 Asbestmaterialen: verwijderen*

*0 Asbestmaterialen: maatregelen nemen*

*2 Asbestmaterialen: zorgvuldig beheren*

De verkoper verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

- 1° er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;
- 2° er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisattest als asbestveilig beschouwd kan worden;
- 3° de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Een geldig exemplaar van het asbestinventarisattest wordt heden door de verkoper aan de koper overhandigd.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze

eventueel vermeld in het asbestinventarisatetest.

#### PRIJS – BETALING - KWIJTING

Nadat de werkende notaris lezing gegeven heeft aan de partijen van de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, hebben partijen verklaard dat deze verkoop en aankoop gedaan is en aanvaard werd voor en mits de principale koopsom van **DRIE MILJOEN ZEVENHONDERDVIJFTIGDUIZEND EURO (€ 3.750.000,00)**.

##### Kwijting.

De verkoper verklaart kwijting te geven voor de prijs, dubbel uitmakende met elke andere kwijting reeds gegeven voor het geheel of een deel van zelfde som.

De minuuthoudende notaris verklaart het saldo van de prijs ontvangen te hebben voor rekening van de verkoper en verbindt er zich toe deze uit te betalen volgens zijn richtlijnen.

Wijze waarop de koper de gelden ter beschikking heeft gesteld ter voldoening van de prijs

De **integrale koopsom** werd heden ter beschikking gesteld via overschrijving van rekeningnummer BE94 3900 5681 8514, op naam van de Stad Eeklo, waarvan kwijting.

#### FISCALE VERKLARINGEN

**1.** De comparanten verklaren en erkennen dat zij door de instrumenterende notaris vóór de ondertekening van deze akte volledig ingelicht werden over de mogelijke **verminderingen van registratierechten**.

De comparanten verklaren dat de instrumenterende notaris hen de nodige inlichtingen heeft verstrekt in verband met het invoeren van de vermindering of teruggave van registratierechten en hen heeft gewezen op de gevolgen ingeval de door de comparanten verstrekte gegevens onjuist zouden zijn.

Partijen geven tevens volmacht aan de instrumenterende notaris om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De **koper** heeft hierop verklaard wel van deze gunstmaatregelen te kunnen genieten,

Stad Eeklo verklaart de aankoop te doen voor algemeen nut en verklaart dat de huidige aankoop noodzakelijk is voor de verwezenlijking van haar doel en vraagt de vrijstelling van het verkooprecht, voorzien in artikel 2.9.6.0.2 en 2.9.6.0.3. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De vrijstelling van registratierechten en het recht op geschriften geldt eveneens voor de bijlagen die aan onderhavige akten zouden gehecht zijn (Ministeriële beslissing van 22 november 1957, nummer EE/74.413.)

De **verkoper** heeft hierop verklaard niet van deze gunstmaatregelen te kunnen genieten.

De verkoper erkent dat zijn aandacht werd gevestigd door de notaris op de fiscale bepalingen inzake de belastingen op de meerwaarde van onroerende goederen. De koper verbindt zich ertoe de verkoper in te lichten en te betrekken bij een eventuele vaststelling van een hogere waarde ingeval van tekortschatting.



#### ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van alle ambtshalve inschrijvingen.

#### AFSCHRIFT AKTE

De instrumenterende notaris wijst elke partij er op dat hem/haar op diens eerste verzoek een eensluitend afschrift op papier kan bezorgd worden en dat deze akte tevens te raadplegen is op <http://www.izimi.be>.

#### RECHT OP GESCHRIFTEN.

De werkende notaris bevestigt dat het recht op geschriften voor deze akte nul euro (€ 0,00) bedraagt.

#### SLOTBEPALINGEN

1. Partijen bevestigen voor zoveel als nodig dat de **vroegere akten** waar in onderhavige akte naar verwezen wordt samen met onderhavige akte één geheel vormen, om samen als authentieke akte te gelden, in het bijzonder naar de akten beschreven onder de rubriek bijzondere voorwaarden.

2. Op vraag van de instrumenterende notaris verklaart de verkoper dat hem geen enkel beslag, zelfs geen bewarend beslag, werd betekend, en dat er geen eigendomsvoorbehoud of pandrecht rust op het alhier verkochte goed al dan niet geregistreerd in het pandregister.

3. De koper verklaart te weten dat deze verkoop onder toepassing valt van boek VI van het Wetboek van Economisch Recht (WER) en van de regelgeving inzake marktpraktijken en consumentenbescherming. De koper verklaart, na dienaangaande voldoende toelichting van ondergetekende notaris te hebben verkregen, uitdrukkelijk te verzaken aan elke mogelijke sanctie die hij zou kunnen invoeren op grond van een eventuele inbreuk op de bepalingen van boek VI WER en op de regelgeving inzake marktpraktijken en consumentenbescherming. Partijen verklaren dat deze akte de **juiste weergave** is van hun koopovereenkomst, zelfs indien bedingen van onderhavige akte afwijken van deze vermeld in de initiële koopovereenkomst of andere documenten. De koper verklaart de koopovereenkomst, zoals opgenomen in deze notariële akte, uitdrukkelijk en onherroepelijk te bevestigen.

4. De comparanten erkennen dat zij door de notaris gewezen werden op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

5. De comparanten erkennen ieder een **ontwerp** van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf (5) werkdagen vóór het verlijden dezer.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van akte.

De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Eeklo, ten kantore, op datum als ten hoofde vermeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten getekend met ons notarissen.

**03.05 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Paterskerk: goedkeuring ontwerp van addendum tot overdracht van rechten en plichten bij de overeenkomst van 12 februari 2020**

**BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 41, 11° van het decreet lokaal bestuur.

**JURIDISCH KADER**

Gemeenteraadsbeslissing van 27 november 2023 betreffende de goedkeuring van de opeenvolgende tijdelijke aan- en verkoopbelofte tussen Spetsaï en Stad Eeklo

**MOTIVERING**

In zitting van 27 november 2023 heeft de gemeenteraad de opeenvolgende tijdelijke aan- en verkoopbelofte tussen Spetsaï en Stad Eeklo goedgekeurd.

Het betreft het kerkgebouw met aanhorigheden, gekend als Paterskerk, gelegen te 9900 Eeklo, Markt 27, kadastraal bekend onder sectie E, deel van nummer 1085YP0000, met een oppervlakte van 2.080 m<sup>2</sup> en het klooster met aanhorigheden, gelegen te 9900 Eeklo, Markt 27, kadastraal bekend onder sectie E, deel van nummer 1085YP0000, met een oppervlakte van 6.970 m<sup>2</sup>.

In zitting van heden bevestigt de gemeenteraad in te gaan op de contractbelofte van Spetsaï en de haar in de opeenvolgende tijdelijke aan- en verkoopbelofte tussen Spetsaï en Stad Eeklo verleende aankoopoptie te lichten.

De verkoper, Spetsaï, heeft met de vennootschappen Partner nv, De Vlaeminck Bouw nv en mevrouw Kathy Odette Jerome De Steur een overeenkomst gesloten op 12 februari 2020, zoals bijgevoegd als bijlage. Stad Eeklo neemt in een afzonderlijk addendum bij die overeenkomst al de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over van Spetsaï.

Dit addendum ligt nu voor ter goedkeuring.

**BESLISSING**

Enig artikel

De gemeenteraad gaat akkoord met het ontwerp van addendum bij de overeenkomst van 12 februari 2020 tussen Spetsaï en Partner nv, De Vlaeminck Bouw nv en Kathy Odette Jerome De Steur, waarin Stad Eeklo al de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst overneemt van Spetsaï. Dit ontwerp van addendum wordt definitief aan dit besluit gehecht.

**STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

ADDENDUM  
bij de OVEREENKOMST van 12 februari 2020

Tussen:

1. De "**STAD EEKLO**", waarvan de zetel gevestigd is te 9900 Eeklo, Industrielaan 2, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0207.448.158, voor wie alhier optreden:

- Mevrouw DE MUNTER Nicole Julia Frans Bernadette, voorzitter van de gemeenteraad, geboren te Sint-Niklaas op 05 november 1957, (IK \*592-1200116-16, NN 57.11.05-112.42), wonende te 9900 Eeklo, Oostveldstraat 99;
- Mevrouw VAN GREMBERGEN Meike Krista Marleen, algemeen directeur, geboren te Gent op 12 april 1974, (IK \*591-2539276-15, NN 74.04.12-162.90), wonende te 9900 Eeklo, Boelare 129;

Ingevolge artikel 279, §1 van het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en gemachtigd ingevolge beslissing van de Gemeenteraad van 22 januari 2024, waaromtrent de voor eensluidend verklaarde afschriften aan deze wordt gehecht.

2. De naamloze vennootschap '**SPETSAÏ**', met zetel te 9052 Gent, Grotesteenweg-Noord 77, ingeschreven in de KBO onder nummer 0461141 958, RPR Gent,

rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, de heer Stephan VANDEVOORT, wonende te 9052 Gent, Grotesteenweg-Noord 77.

3. De naamloze vennootschap "**PARTNER**", met zetel te 9991 Maldegem, (Adegem), Vliegplein 27, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent, afdeling Gent, met ondernemingsnummer 0427.395.262,

vertegenwoordigd door haar statutaire bestuurder, de heer Rik Van Hoorebeke, wonende te 9991 Maldegem, Adegem, Vliegplein, 27 (identiteitskaartnummer 591-8800108- 79) – BBS 29/12/2020.

4. De Naamloze Vennootschap "**DE VLAEMINCK BOUW**", met maatschappelijke zetel te 9991 Adegem, Vliegplein 27, 802767 ondernemingsnummer 0879.802.767,

vertegenwoordigd door de statutaire bestuurder, de heer Rik Van Hoorebeke, rijksregisternummer 69.09.21-205.95, wonend te 9991 Maldegem/Adegem, Vliegplein 27;

Partijen 3 en 4 samen de ook 'Ontwikkelaar Markt' genoemd;

5. Mevr. Kathy Odette Jerome De Steur, wonende te Watervliet 9988 Maagd van Gent 3, met rijksregisternummer 75.10.13-102.86, als eigenares van het handelsgelijkvloers en appartement op de 1<sup>ste</sup> verdieping van het appartementsgebouw, gelegen te Eeklo, Markt 29, en tevens eigenares van een woonhuis met aanhoren, op en met grond, gelegen te Eeklo, Markt 29+.

Uiteenzetting:

De partijen sub 2 tot en met 5 sloten op 12 februari 2020 een onderhandse overeenkomst, met 2 bijlagen (samen "de Overeenkomst" – hieraan gehecht), waarin ze afspraken maakten omtrent samenwerking bij het ontwikkelen van 2 vastgoedprojecten, resp. genaamd "Markt" (percelen gekend ten kadaster stad Eeklo 2de afdeling sectie E nrs E1091c en E1090k en 1090g en 1093p) en "Paterskerk" (percelen gekend ten kadaster Stad Eeklo 2de afdeling sectie E nr 1085y), zodat er over hun beide projecten een Noord - Zuid doorsteek voor zwakke weggebruikers gerealiseerd zou kunnen worden, die loopt vanaf de Markt 27 tot aan de Zuidmoerstraat ter hoogte van huisnummer 158 (plan Bijlage 1).

Om deze doorsteek te kunnen realiseren, moest er o.m. een gedeelte van het gebouw "Paterskerk" gesloopt worden (Stedenbouwkundige Vergunning B/2015/288 – bijlage 2), zoals aangeduid op het plan in de Bijlage 2 (sloopwerken ondertussen gerealiseerd).

De ontworpen gebouwen van Partijen sub 3 en 4 komen voor een stuk op grond behorend bij de site Paterskerk. Op het plan in Bijlage 3 is deze zone aangeduid in het groen (ongeveer 25 m<sup>2</sup>). De Partij sub 2 was bereid om deze gronden over te dragen aan Partijen sub 3 en 4, met als enige tegenprestatie het uitvoeren door de ontwikkelaar Markt van de in de Overeenkomst beschreven sloopwerken.

Er is ondertussen een overeenkomst bereikt tussen de Stad Eeklo en Spetsaï om de volle eigendom van de Paterskerk te verkopen aan de Stad Eeklo, die aldus, vanaf de inwerkingtreding van dit addendum, de plaats zal innemen van Spetsaï in de Overeenkomst. In het kader daarvan en met de goedkeuring door de Gemeenteraad voor wat de vervreemding van een stukje vastgoed betreft, wensen en aanvaarden de Partijen met dit addendum dat de op heden nog van kracht zijnde rechten en verplichtingen van Spetsaï in de Overeenkomst, voor de toekomst overgedragen worden aan de Stad Eeklo via schuldvernieuwing. Dat gebeurt door de Stad Eeklo, als schuldeiseres, resp. schuldenares in de plaats te stellen van Spetsaï met de instemming van de andere partijen, zodat Spetsaï daardoor geheel bevrijd zou worden en verder ook geen rechten meer zal kunnen putten uit de Overeenkomst vanaf de inwerkingstering van dit addendum.

En werd overeengekomen:

- (1) Spetsaï draagt alle rechten en verplichtingen die voor haar voortvloeiën uit de Overeenkomst en die vandaag nog niet of nog niet helemaal uitgevoerd zijn, over aan de Stad Eeklo, die zulks aanvaardt. De definitieve goedkeuring door de Gemeenteraad

van de Stad Eeklo van: (a) de geplande aankoop van de site Paterskerk en de ontwerpkte met daarin alle voorwaarden en met (b) de overdracht van het genoemde stukje grond aan Partijen sub 3 en 4, werd bekomen op 22 januari 2024.

- (2) De realisatie van de aankoop van de site Paterskerk door de Stad Eeklo, de verwerving door deze laatste van de volle eigendom ervan en deze overname van rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst, vormen een onsplitsbaar geheel, zodat dit addendum maar in werking treedt op het moment van het verlijden van de notariële akte (notarissen Van Hoof te Zwijnaarde en De Molder te Eeklo) waarbij de volle eigendom van de site Paterskerk definitief overgaat naar de Stad Eeklo.
- (3) De andere Partijen bij de Overeenkomst aanvaarden deze overdracht en schuldvernieuwing en verklaren dat Spetsaï van rechtswege bevrijd zal zijn jegens hen, zodra dit addendum in werking treedt.
- (4) De Stad Eeklo zal, op eerste verzoek van de Partijen sub 3 en 4, verschijnen voor de notarissen (voor partijen sub 3 en 4) en (voor de Stad Eeklo) met het oog op het verlijden van de authentieke akte houdende overdracht van het perceeltje grond, zoals aangeduid in het groen op Bijlage 3 bij de Overeenkomst. Partijen duiden daartoe samen de notarissen Frank De Raedt te 9950 Lievegem (Waarschoot) en Lieven De Molder te 9900 Eeklo aan. De Partijen sub 3 en 4 zullen de over te dragen percelen vooraf laten opmeten en afbakenen door een beëdigd landmeter op hun kosten. Het plan van opmeting en afbakening zal gehecht worden aan de notariële akte. De kosten van de notariële akte zijn ten laste van de Partijen 3 en 4.
- (5) De bepalingen van de Overeenkomst blijven verder ongewijzigd, tenzij indien en in de mate waarin ze niet-compatibel zouden zijn met dit addendum of met de wettelijke en reglementaire bepalingen die van toepassing zijn op de Stad Eeklo.
- (6) Van kracht zijn en blijven in het bijzonder ook de voorwaarden en verbintenissen die opgenomen zijn in de stedenbouwkundige vergunning van 26 april 2015 (ref. B/2015/288) met betrekking tot het onroerend erfgoed (overgenomen uit het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed van 03/06/2016 – 4.002/43005/134.1):

*“ wanneer het portiersgebouw, de gang en de later aangebouwde bijgebouwen aan de westelijke zijde van de kerk afgebroken worden om een publieke doorgang te creëren, wordt de westelijke muur van de kerk een buitenmuur terwijl deze voorheen deels een binnenmuur was. Om deze reden dienen de nodige voorzieningen getroffen te worden om het oorspronkelijke uitzicht van de buitenmuren (vóór de bouw van de bijgebouwen) te herstellen op zo'n manier dat deze muurdelen een identiek uitzicht krijgen als de bovenliggende delen van de buitenmuur en er een eenheid mee vormen qua kleur, materiaalgebruik, afwerkingswijze... Hiertoe dienen openingen in het metselwerk (bijv. ter hoogte van balkopleg) gedicht te worden met identieke recuperatiesteen, dient de muur langs de buitenzijde ontdaan worden van alle afwerkingslagen (pleisterlagen) en dient het voegwerk hersteld te worden met een kalkvoeg identiek aan deze in de rest van de buitenmuur;”*

Hierover zullen de Partijen sub 3 en 4 en de Stad Eeklo overleg plegen en zullen de Partijen sub 3 en 4, op hun kosten, alle werken uitvoeren en maatregelen nemen die het agentschap Onroerend erfgoed zal opleggen (b.v. betreffende het dichten van de openingen), zodra de nieuwe bestemming gekend is die de Stad Eeklo aan de Paterskerk zal geven.

Aldus opgemaakt te Eeklo op **././2024** in vier originelen. Ieder van de partijen verklaart een ondertekende kopie te hebben ontvangen.

Voor de "**STAD EEKLO**";:

- ....

Voor de NV '**SPETSAÏ**',

Stephan Vandevooort,  
Bestuurder.

Voor de NV "**PARTNER**",

Rik Van Hoorebeke,  
bestuurder

Voor de NV "**DE VLAEMINCK BOUW**",

Rik Van Hoorebeke,  
Bestuurder.

Mevr. Kathy De Steur,

Bijlagen:

1. Overeenkomst van 12 februari 2020 + 2 bijlagen.
2. Beslissing van de Gemeenteraad van 22 januari 2024

## **03.06 Wonen & Ruimtelijke Ordening - Omgeving - Goedkeuring protocol in het kader van de toegang tot het Vlaams handhavingsplatform**

Tijdens de behandeling van dit agendapunt vervoegt raadslid Paul Verstraete opnieuw de zitting.

### **BEVOEGDHEID**

De gemeenteraad is bevoegd op grond van artikel 40 van het decreet lokaal bestuur.

### **JURIDISCH KADER**

Decreet lokaal bestuur

Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023

Besluit van de Vlaamse regering over de digitalisering van de handhaving van diverse Vlaamse regelgeving van 17 november 2023

### **MOTIVERING**

Het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving heeft enerzijds tot doel om de Vlaamse handhavingsregels te stroomlijnen, en anderzijds om de Vlaamse handhaving te digitaliseren en informatiedeling toe te laten via het Vlaams Handhavingsplatform (VHP).

De verplichtingen om in te stappen in het kaderdecreet en aan te sluiten op het Vlaams Handhavingsplatform staan grotendeels los van elkaar. Het kaderdecreet wordt maar van toepassing wanneer de sectorale regelgeving daarvoor kiest. Echter, de bepalingen rond digitalisering, en dus de instap in het platform, zijn verplicht van toepassing op alle Vlaamse regelgeving op de datum van inwerkingtreding die per decreet bepaald wordt via een besluit van de Vlaamse regering.

Het VHP heeft als doel om alle informatie rond handhaving te centraliseren, uniform, real-time en beveiligd ter beschikking te stellen aan alle betrokken autoriteiten en instanties.

Het gebruik van het Vlaams Handhavingsplatform brengt een aantal belangrijke voordelen met zich mee. Alle PV's van lokale besturen, inspectiediensten en politie komen real-time in het platform terecht, meteen bij de juiste personen. Het ontwerp BVR voorziet dat de PV's van collega's binnen hetzelfde beleidsdomein geraadpleegd zullen kunnen worden, ongeacht het grondgebied.

Verbalisanten zullen in de toekomst een notificatie krijgen wanneer de beboetingsinstantie een sanctie oplegt n.a.v. hun PV's en verslagen van vaststelling, en blijven zo op de hoogte van het gevolg dat eraan gegeven wordt. Ook de kennisgeving naar de belanghebbenden (bijvoorbeeld de overtreder, het parket, de boetingsinstantie), die vandaag veelal manueel gebeurt, zal door het platform uitgevoerd kunnen worden en daarmee een efficiëntiewinst opleveren. Burgers bijvoorbeeld zullen hun PV kunnen ontvangen via e-box - indien zij deze activeerden - of anders via de post, door de Magda Documentendienst van de Vlaamse Overheid. Burgers en ondernemingen zullen hun sanctiedossier kunnen raadplegen via respectievelijk Mijn Burgerprofiel en E-Loket. Tot slot worden de ingegeven documenten beveiligd bewaard gedurende hun volledige levensduur.

In eerste instantie wordt gestart met de digitale invoer van alle proces-verbalen, verslagen van vaststelling en documenten m.b.t. de bestuurlijke sanctieprocedure in het platform. Ook de communicatie naar de belanghebbenden over die documenten (de kennisgeving) zal digitaal via het platform gebeuren.

Voor de decreten VCRO (Vlaamse codex ruimtelijke ordening) en DABM (Decreet Algemene Bepalingen Milieu) wordt de verplichting tot instap in het platform van kracht op 25 maart 2024.

Om te kunnen aansluiten, dient digitaal een protocol te worden ondertekend. Het protocol "ter omkadering van de elektronische mededeling van persoonsgegevens i.k.v. de toegang tot het Vlaams Handhavingsplatform" is toegevoegd als bijlage bij deze beslissing.

### **ADVIES**



De functionaris voor gegevensbescherming van de stad heeft op datum van 14 november 2023 advies gegeven met betrekking tot een ontwerp van dit protocol. Het advies is toegevoegd als bijlage bij deze beslissing.

Op grond van haar volheid van bevoegdheid komt het de gemeenteraad toe om te beslissen over de goedkeuring van dit protocol (cfr. art. 40 decreet lokaal bestuur), tenzij er een delegatie is aan het college van burgemeester en schepenen bij reglement. Aangezien dergelijke delegatie niet is voorzien, dient de goedkeuring van het protocol te worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

## **BESLISSING**

### Artikel 1

De gemeenteraad keurt de ondertekening van het protocol “ter omkadering van de elektronische mededeling van persoonsgegevens i.k.v. de toegang tot het Vlaams Handhavingsplatform”, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, goed.

### Artikel 2

De verkregen persoonsgegevens mogen enkel gebruikt worden voor de doeleinden zoals in het protocol vastgelegd.

## **STEMMING**

Met 22 ja-stemmen en 1 neen-stem.

Voorzitter Nicole De Munter heeft tegen gestemd.

PROTOCOL TER OMKADERING VAN DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS  
TUSSEN HET AGENTSCHAP JUSTITIE EN HANDHAVING EN GEMEENTE EEKLO  
IN HET KADER VAN DE TOEGANG TOT HET VLAAMS HANDHAVINGSPLATFORM

DATUM: 22/1/24

*Dit protocol wordt gesloten*

*conform artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer,*

*conform artikel 20 van de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens en*

*conform het Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest over de uitwisseling van informatie tussen het Openbaar Ministerie en een Vlaamse bestuurlijke beboetingsinstantie, vermeld in artikel 38, § 1 van het kaderdecreet Vlaamse handhaving van 14 juli 2023*

**TUSSEN** de volgende overheidsinstanties die de persoonsgegevens elektronisch ter beschikking stellen die het voorwerp uitmaken van dit protocol:

**Vlaamse Gemeenschap, Agentschap Justitie en Handhaving, met maatschappelijke zetel gelegen te Koning Albert II-laan 35 bus 5, 1030 Brussel, en met ondernemingsnummer 0316.380.841, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door Bob Van den Broeck, Administrateur-Generaal;**

**hierna: "Agentschap Justitie en Handhaving" of "AJH";**

**EN**

**DE GEMEENTE**

**Stad Eeklo, gevestigd te Industrielaan 2, 9900 Eeklo, vertegenwoordigd door mevrouw Nicole De Munter, voorzitter van de gemeenteraad en mevrouw Meike Van Grembergen, algemeen directeur.**

**hierna: "de gemeente";**

1

AJH en de gemeente worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een "partij" of gezamenlijk als de "partijen";

Partijen handelen in het kader van de in dit protocol beoogde doorzending van persoonsgegevens als (afzonderlijke) verwerkingsverantwoordelijken, met andere woorden als organen die de doeleinden van en de middelen voor de verwerking van de hierna betrokken persoonsgegevens vaststellen.

Partijen zijn zowel meedelende partij als ontvangende van persoonsgegevens.

#### **NA TE HEBBEN UITEENGESZET / CONTEXT**

- A. AJH is voor de opdrachten, vermeld in artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 september 2021 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap 'agentschap Justitie en Handhaving', bevoegd, waaronder het algemeen Handhavingsbeleid op bestuurlijk en strafrechtelijk niveau ontwikkelen en coördineren, en de uitvoering van het kaderdecreet Vlaamse handhaving implementeren.
- B. Gemeente x is als gemeentelijke overheid bevoegd voor de handhaving van diverse Vlaamse regelgeving, waaronder de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, het Onroerendevoorvoeddecreet van 12 juli 2013, en de regelgeving, vermeld in artikel 16.1.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.
- C. Partijen wensen persoonsgegevens uit te wisselen met het oog op een efficiënte handhaving overeenkomstig het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving en het Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest betreffende de uitwisseling van informatie tussen het openbaar ministerie en een Vlaamse bestuurlijke Beboetingsinstantie gelet op artikel 37 en 38 van het Kaderdecreet Vlaamse handhaving.  
  
De gemeente heeft overeenkomstig artikel 4, 79, 80 en/of 81 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving toegang tot bepaalde persoonsgegevens verwerkt in het Vlaams Handhavingsplatform, voor één of meerdere doeleinden, beschreven in artikel 4 van dit protocol. AJH treedt voor het Vlaams Handhavingsplatform op als Verwerkingsverantwoordelijke in de zin van artikel 4, 7) van de algemene verordening gegevensbescherming.  
  
De uitwisseling van persoonsgegevens verloopt via het Vlaams Handhavingsplatform.
- D. De partijen wensen overeenkomstig artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer en artikel 20 van de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens een protocol te sluiten met betrekking tot de elektronische mededeling van persoonsgegevens. Dat protocol wordt bekendgemaakt op de website van beide partijen.
- F. De functionaris voor gegevensbescherming van AJH heeft op datum 30/10/2023 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.
- G. De functionaris voor gegevensbescherming van de gemeente heeft op datum 14/11/23 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

#### **WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:**

### **Artikel 1: Definities**

De definities van de geldende regelgeving zijn van toepassing.

In het kader van de toepassing van dit protocol wordt verstaan onder:

- "Doeleinde": het doel waarvoor de persoonsgegevens worden verwerkt
- "Kaderdecreet Vlaamse Handhaving": het Kaderdecreet over de handhaving van Vlaamse regelgeving van 14 juli 2023;
- "Beboetingsinstantie": de bestuurlijke entiteit die (zelf of door middel van daartoe aangeduide personeelsleden) belast is met bestuurlijke vervolging en / of de bestuurlijke sanctiëring van misdrijven of inbreuken in de zin respectievelijk van artikel 2, 19° en artikel 2, 17° van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving; "Herstelinstantie": de bestuurlijke entiteit die (zelf of door middel van daartoe aangeduide personeelsleden) bevoegd is voor het opleggen van herstel – of beveiligingsmaatregelen in de zin van respectievelijk artikel 2, 23° en artikel 2, 10° van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving; "Samenwerkingsakkoord": het Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest over de uitwisseling van informatie tussen het openbaar ministerie en een Vlaamse bestuurlijke Beboetingsinstantie, vermeld in artikel 38 van het kaderdecreet Vlaamse handhaving;
- "Vlaams Handhavingsplatform": het digitaal klassement, vermeld in artikel 4 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, het bestuurlijk sanctieregister vermeld in artikel 77 e.v. van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving en het maatregelenregister vermeld in artikel 81 e.v. van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving;
- "WVP": wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens.

### **Artikel 2: Voorwerp**

Het voorwerp van dit protocol is de mededeling van de hieronder in artikel 5 opgesomde persoonsgegevens tussen AJH en de gemeente in het kader van de in artikel 4 opgesomde doeleinden aan de in artikel 8 vermelde categorieën van ontvangers voor de in artikel 9 bepaalde duur.

### **Artikel 3: Rechtmatigheid van zowel de mededeling als de inzameling van de persoonsgegevens**

De bij dit protocol georganiseerde verwerking is rechtmatig omdat de mededeling wordt opgelegd door artikel 4 en 77 t.e.m. 83 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving. De gemeente heeft overeenkomstig artikel 79 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving toegang tot de persoonsgegevens verwerkt in het bestuurlijk sanctieregister vermeld in artikel 77 e.v., het digitaal klassement vermeld in artikel 4 § 1, derde lid en artikel 80 en het maatregelenregister, vermeld in artikel 81 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, en het digitaal klassement, vermeld in artikel 4. De verkregen informatie mag conform artikel 80, tweede lid van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving nooit worden gebruikt voor de permanente monitoring of de digitale observatie van een specifieke persoon, noch voor profilering als vermeld in artikel 4, punt 4) van de algemene verordening gegevensbescherming.

De beoogde gegevensverwerking door de gemeente gebeurt op grond van de noodzaak om te voldoen aan een wettelijke verplichting (Artikel 6.1. c AVG)) en de noodzaak voor de vervulling van een taak van algemeen belang of van een taak in het kader van de uitoefening van het openbaar gezag (artikel 6.1.e AVG)).

De beoogde gegevensverwerking heeft geen betrekking op persoonsgegevens waaruit ras of etnische afkomst, politieke opvattingen, religieuze of levensbeschouwelijke overtuigingen, of het lidmaatschap

van een vakbond blijken, noch op genetische gegevens, biometrische gegevens met het oog op de unieke identificatie van een persoon, of gegevens over gezondheid, of gegevens met betrekking tot iemands seksueel gedrag of seksuele gerichtheid. (zie ook artikel 8 §4, derde lid Kaderdecreet Vlaamse Handhaving)

**Artikel 4: Verificatie van het of de doeleinde(n) met het oog op de doorzending van de persoonsgegevens**

AJH verwerkt de persoonsgegevens voor de doeleinden van het Vlaams Handhavingsplatform.

De doeleinden van de verwerking van het digitaal klassement, vermeld in artikel 4 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, bestaan uit het garanderen gedurende de volledige levenscyclus van de bestuursdocumenten dat:

- 1° er geen informatieverlies optreedt;
- 2° de leesbaarheid op lange termijn gegarandeerd blijft;
- 3° er geen wijzigingen doorgevoerd kunnen worden;
- 4° de vertrouwelijkheid van de persoonsgegevens gegarandeerd blijft;
- 5° elke actie die impact kan hebben op de integriteit en de authenticiteit van het bestuursdocument, wordt geregistreerd, met inbegrip van de gegevens die het mogelijk maken de identiteit van de dader of daders vast te stellen.

De doeleinden van de verwerking van het bestuurlijk sanctieregister vermeld in artikel 77 e.v. van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving zijn:

- 1° het Openbaar Ministerie, het Handhavingscollege en de herstellinstanties toelaten om na te gaan of de beboetingsinstantie het bestuurlijk spoor heeft geopend;
- 2° de uitvoering van de bestuurlijke sancties door de beboetingsinstanties verzekeren;
- 3° de beboetingsinstanties, het Openbaar Ministerie en het Handhavingscollege in staat stellen om na te gaan of er al eerder sancties voor dezelfde feiten dan wel voor andere feiten, verbonden door eenheid van opzet met de te vervolgen of vervolgte feiten, zijn opgelegd;
- 4° de frequentie en de omstandigheden inschatten waarmee en waarin de te vervolgen of vervolgte feiten zijn gepleegd;
- 5° de legaliteit determineren van de toestand, veroorzaakt door de feiten die aanleiding gaven tot de in het bestuurlijk sanctieregister opgenomen vervolging.

De doeleinden van het maatregelenregister bestaan erin om de informatie uit het register te verstrekken:

- 1° om de in het artikel 81, lid 4 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving genoemde overheden toe te laten hun acties op het vlak van herstel en beveiliging op elkaar af te stemmen en de regels van samenloop, vermeld in artikel 59 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, na te leven;
- 2° om de uitvoering van de publieke herstel – en beveiligingsmaatregelen te faciliteren;
- 3° om na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden voor het toekennen of het behoud van toelatingen, vergunningen, erkenningen, premies en toelagen;

4° om de partijen bij de overdracht van zakelijke rechten in te lichten over het bestaan van publieke herstel- en beveiligingsmaatregelen of daaraan voorafgaande formele beslissingen met impact op het betrokken onroerend goed;

5° om de legaliteit van de toestand te determineren, veroorzaakt door de feiten die aanleiding gaven tot de handelingen en beslissingen, vermeld in het maatregelenregister.

De doeleinden van de handavingsbibliotheek, vermeld in artikel 80 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving zijn:

- 1° opdrachten van bestuurlijke of gerechtelijke politie;
- 2° strafrechtelijke en bestuurlijke vervolgingen;
- 3° het opleggen of doen opleggen van publieke herstel- en beveiligingsmaatregelen;
- 4° de beoordeling of voldaan is aan de voorwaarden voor het toekennen of het behoud van vergunningen, machtigingen, toelatingen, premies, subsidies en andere rechten en voordelen die van overheidswege worden toegekend.

**De gemeente zal via haar bevoegde organen of haar personeelsleden de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:**

1° het bewaren van digitale bestuursdocumenten en jurisdictionele beslissingen, vermeld in artikel 4 §1 en 2 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, in het digitaal klassement, in de hoedanigheid van de opsteller van het document of herstelinstantie.

2° het raadplegen van het bestuurlijk sanctieregister in de hoedanigheid van herstelinstantie, voor één of meerdere doeleinden vermeld in artikel 77, derde lid van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, meer bepaald:

- de legaliteit determineren van de toestand, veroorzaakt door de feiten die aanleiding gaven tot de in het bestuurlijk sanctieregister opgenomen vervolging.

3° het raadplegen van het maatregelenregister in de hoedanigheid van *burgemeester, toezichthouder of openbare overheid die moeten oordelen over toelatingen, erkenningen en toelagen of andere vormen van steun*, voor één of meerdere doeleinden vermeld in artikel 81, 5<sup>de</sup> lid van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, meer bepaald:

- om handavingsacties op het vlak van herstel en beveiliging op elkaar af te stemmen en de regels van samenloop, vermeld in artikel 59 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, na te leven;

- om de uitvoering van de publieke herstel – en beveiligingsmaatregelen te faciliteren;

- om na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden voor het toekennen of het behoud van toelatingen, vergunningen, erkenningen, premies en toelagen;

- om de legaliteit van de toestand te determineren, veroorzaakt door de feiten die aanleiding gaven tot de handelingen en beslissingen, vermeld in het maatregelenregister.

4° het raadplegen van de handavingsbibliotheek in de hoedanigheid van:

- Burgemeester
- *gemeentelijke inspectiedienst die toezichthouders, agenten van bestuurlijke politie of agenten en officieren van gerechtelijke politie tewerkstelt*

- bestuurlijke overheid / herstellinstantie, die bevoegd is om maatregelen tot preventie van misdrijven, inbreuken en normschendingen op te leggen of te vorderen, of om maatregelen voor de preventie en herstel van de schadelijke gevolgen van deze misdrijven, inbreuken en normschendingen, en de bestuurlijke overheden die bevoegd zijn om vergunningen, machtigingen, toelatingen, premies, subsidies en andere rechten en voordelen te verlenen,

voor één of meerdere doeleinden vermeld in artikel 80, 1<sup>st</sup> lid van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, meer bepaald:

- opdrachten van bestuurlijke of gerechtelijke politie;
- het opleggen of doen opleggen van publieke herstel- en beveiligingsmaatregelen;
- de beoordeling of voldaan is aan de voorwaarden voor het toekennen of het behoud van vergunningen, machtigingen, toelatingen, premies, subsidies en andere rechten en voordelen die van overheidswege worden toegekend.

Deze raadpleging is noodzakelijk beperkt tot de persoonsgegevens en informatie die de Vlaamse Regering conform artikel 80, 3<sup>de</sup> lid van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving toegankelijk heeft gemaakt voor de raadpleger.

**De hierboven vermelde hoedanigheden en doeleinden hebben volgende wettelijke basis:**

Artikel 77 tot en met artikel 83 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving;

Artikel 16.3.1, §1, 3<sup>o</sup>, art. 16.3.23 bis, 16.3.24 bis, 16.4.6, 16.7.1, §1, 1<sup>o</sup> en 3<sup>o</sup> van het decreet van 5 april 1995 houdende algemeen bepalingen inzake milieubeleid;

Artikel 1.4.9, art. 6.2.5/1 §1, 3<sup>o</sup> en art. 6.3.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Artikel 11.3.3, 11.3.4 en 11.5.5 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013;

Het besluit van de Vlaamse Regering over de digitalisering van de handhaving van diverse Vlaamse Regelgeving.

De doeleinden van de verwerkingen van deze persoonsgegevens door Partijen zijn verenigbaar met elkaar, gezien zij voortvloeien uit dezelfde regelgeving, meer bepaald het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving.

**Artikel 5: De gevraagde persoonsgegevens en de categorieën en omvang van de gevraagde persoonsgegevens conform het proportionaliteitsbeginsel**

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de verschillende persoonsgegevens die worden meegegeed, alsook de verantwoording van de proportionaliteit en de bewaartermijn van de gegevens. Het betreft persoonsgegevens als vermeld in artikel 9 en/of 10 van de algemene verordening gegevensbescherming.

Het digitaal klassemment bevat volgende bestuursdocumenten en persoonsgegevens:

1<sup>o</sup> de schriftelijke raadgevingen en de waarschuwingen, vermeld in artikel 10 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving;

2<sup>o</sup> de processen-verbaal, de verslagen van vaststelling, de controleverslagen, vermeld in artikel 9 §2 van dit decreet, en de administratieve verslagen, vermeld in artikel 9 §3 van van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving;

3° de beslissingen en de kennisgevingen van de beboetingsinstanties, vermeld in artikel 38, §2, eerste lid, artikel 39 tot en met 41, en artikel 44, 89 en 90 van van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving;

4° de geïntegreerde beslissingen, vermeld in artikel 57 van van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, als de beboetingsinstantie en de herstelinstantie die de voormelde beslissingen hebben genomen, tot de Vlaamse overheid behoren;

5° de bestuursdocumenten, vermeld in artikel 82, eerste lid, 4°, van van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, met uitzondering van herstelschikkingen die in een authentieke akte zijn opgenomen.

Het bestuurlijk sanctieregister, bevat de volgende persoonsgegevens, informatiegegevens en procedure-akten:

1° het rijksregisternummer, het BIS-nummer of het ondernemingsnummer van de natuurlijke personen en rechtspersonen die het voorwerp uitmaken van de bestuurlijke sanctie, het buitenlands BTW-nummer, of hun naam, voornamen, geboortedatum en -plaats, de datum van overlijden, de nationaliteit, verblijfplaats of maatschappelijke zetel;

2° de omschrijving van de gepleegde feiten in tijd, ruimte en materialiteit;

3° de beslissingen van de beboetingsinstanties;

4° de voorstellen tot betaling van een geldsom die tijdig en integraal betaald zijn;

5° de onmiddellijke inningen;

6° de definitieve bestuurlijke sancties of de definitieve beslissing om geen bestuurlijke sancties op te leggen die uitgesproken zijn naar aanleiding van de beslissingen, vermeld in punt 3°;

7° een toegang tot het bestuurlijk sanctiedossier dat verbonden is aan de beslissingen, vermeld in punt 3° tot en met 6°.

Het maatregelenregister bevat de volgende persoonsgegevens, informatiegegevens en procedure-akten:

1° de beschrijving van de publieke schade of de dreigende publieke verliezen en de plaats waar ze zich voordoen;

2° de identificatiegegevens van de personen aan wie publieke herstelmaatregelen en beveiligingsmaatregelen zijn opgelegd;

3° de identificatiegegevens van de personen, vermeld in hoofdstuk 10, afdeling 7 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving;

4° een digitale toegang tot de volgende bestuursdocumenten, als ze opgenomen zijn in het digitale klassement, vermeld in artikel 4, §1, derde lid van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving:

a) de aanmaningen, vermeld in artikel 49 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving;

b) de publieke herstelleningen, vermeld in artikel 56 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving;

c) de kennisgevingen, vermeld in artikel 53 en 57 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving;



- d) de bestuurlijke herstelbeslissingen, vermeld in artikel 52, en de administratieve beroepen en de beroepsbeslissingen, vermeld in artikel 98 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving;
- e) de beveiligingsbeslissingen of opschriftstelling ervan, en de bekrachtigingsbeslissingen, vermeld in artikel 65 en 67 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving;
- f) de uitvoerbare herstelschikkingen, vermeld in artikel 62 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving;
- g) de gedingleidende akten en de rechterlijke beslissingen over publieke herstellvorderingen, bestuurlijke herstel- en beveiligingsbeslissingen en herstelschikkingen;
- h) de gedingleidende akten en de rechterlijke beslissingen, vermeld in artikel 85 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving;
- i) de attesten, vermeld in artikel 72 en 85, §3 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving;
- j) de beslissingen tot opheffing of hervorming, vermeld in artikel 51 en 64 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving;
- k) de beslissingen die zijn genomen naar aanleiding van het handhavingsverzoek, vermeld in artikel 96 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving;
- l) de afzonderlijke akten, vermeld in artikel 85, §4 en §5 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving;

Met het oog op het verwerken van persoonsgegevens uit het rijksregister of KSZ, is een machtiging vereist. De Gemeente is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van deze machtiging. Zonder machtiging is toegang tot het Vlaams handhavingsplatform niet mogelijk.

#### **Artikel 6: Bewaartermijn van de gegevens en verantwoording van de noodzaak van die termijn**

De bewaartermijnen zoals opgenomen in artikel 6 §1 lid 1 en 2, en 78 § 2 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving zijn van toepassing.

De levensduur van documenten en het lot ervan na afloop van de bewaringstermijn worden vastgesteld in serieregisters, die per organisatie worden / zijn vastgelegd conform het bestuursdecreet (art. 6 KVH / art.III.81).

De persoonsgegevens uit het bestuurlijk sanctieregister worden gedurende respectievelijk tien of zes jaar bewaard al naargelang zij betrekking hebben op misdrijven of inbreuken.

#### **Artikel 7: Wijze waarop de gegevens worden meegedeeld**

De elektronische doorgifte vindt plaats via het Vlaams Handhavingsplatform.

#### **Artikel 8: De categorieën van ontvangers en derden die mogelijks de gegevens eveneens verkrijgen**

##### Interne ontvangers

De gemeente zal de meegedeelde persoonsgegevens in het kader van de in artikel 4 vooropgestelde doeleinden kunnen meedelen aan haar in artikel 4 vermelde personeelsleden of organen, optredend in de in artikel 4 vermelde hoedanigheden, of de personeelsleden die hun beslissingen voorbereiden. Enkel personen die omwille van hun functieprofiel deze informatie nodig hebben voor de uitvoering van hun werk, krijgen toegang tot de informatie.

#### Externe ontvangers

Daarnaast kunnen de gevraagde gegevens worden medegedeeld aan of ingezien door onderstaande organisaties:

(Een deel van) de persoonsgegevens afkomstig van het bestuurlijk sanctieregister en het digitaal klassement kunnen, als dat noodzakelijk en evenredig is voor een van de doeleinden, vermeld in het eerste lid van artikel 80 van Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, na advies van de Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens, worden ontvangen door:

- 1° het Openbaar Ministerie;
- 2° de beboetingsinstanties;
- 3° de gemeentelijke, provinciale of Vlaamse inspectiediensten die toezichthouders, agenten van bestuurlijke politie of agenten en officieren van gerechtelijke politie tewerkstellen;
- 4° de burgemeesters;
- 5° de politiediensten, vermeld in artikel 2 van de wet op het politieambt van 5 augustus 1992;
- 6° de bestuurlijke overheden, met inbegrip van de herstelinstanties, die bevoegd zijn om maatregelen tot preventie van misdrijven, inbreuken en normschendingen op te leggen of te vorderen, of om maatregelen voor de preventie en herstel van de schadelijke gevolgen van deze misdrijven, inbreuken en normschendingen;
- 7° de bestuurlijke overheden die bevoegd zijn om vergunningen, machtigingen, toelatingen, premies, subsidies en andere rechten en voordelen te verlenen.

De persoonsgegevens van het bestuurlijk sanctieregister worden ontvangen door (art. 79 §1 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving):

- 1° de beboetingsinstanties;
- 2° het Openbaar Ministerie;
- 3° het Handhavingscollege;
- 4° de herstelinstanties.

De persoonsgegevens van het maatregelenregister worden ontvangen door (art. 83 §1 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving):

- 1° de rechtbanken;
- 2° de herstelinstanties;
- 3° de burgemeesters;
- 4° de toezichthouders;

5° de politiediensten, vermeld in artikel 2 van de wet op het politieambt van 5 augustus 1992;

6° de instrumenterende ambtenaren;

7° de vastgoedmakelaars, belast met de overdracht van zakelijke rechten;

8° de openbare overheden die moeten oordelen over toelatingen, erkenningen en toelagen of andere vormen van steun.

Artikel 37 en 38 § 2, §4 en §5 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving en artikel 5 van het Samenwerkingsakkoord voorziet dat het OM informatie ontvangt van de bevoegde beboetingsinstantie. Naar aanleiding van de instelling van de strafvordering is de beboetingsinstantie verplicht om alle informatie die het uit het bestuurlijk opsporingsonderzoek heeft verkregen aan het OM over te maken, zodat zij kan worden gebruikt bij de strafrechtelijke vervolging. Deze informatie wordt uitgewisseld via het Vlaams Handhavingsplatform.

Elke eventuele mededeling van de gevraagde persoonsgegevens door Partijen aan andere dan de hiervoor genoemde externe ontvangers moet voorafgaandelijk aan de andere Partij worden gemeld en moet uiteraard in overeenstemming zijn met de relevante wet- en regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens. Dat betekent onder meer dat Partijen waar vereist een **protocol** sluiten voor de mededeling van de gevraagde gegevens.

#### Verwerkers

Partijen waken erover dat de bepalingen van artikel 28 ev. AVG (en in de mate van toepassing art. 53 ev. WVP) nageleefd worden.

In het geval een Partij voor de verwerking van persoonsgegevens die het voorwerp zijn van voorliggend protocol, beroep doet op een **verwerker** (of meerdere verwerkers), doet de Partij uitsluitend beroep op verwerkers die afdoende garanties met betrekking tot het toepassen van passende technische en organisatorische maatregelen bieden opdat de verwerking aan de vereisten van de algemene verordening gegevensbescherming voldoet en de bescherming van de rechten van de betrokkene is gewaarborgd. De Partij sluit in voorkomend geval met alle verwerkers een verwerkersovereenkomst in overeenstemming met artikel 28 van de algemene verordening gegevensbescherming. Partijen bezorgen elkaar een overzicht van de verwerkers die de gevraagde gegevens verwerken, en actualiseren dit overzicht zo nodig.

Concreet wordt voor de hosting van het Vlaams Handhavingsplatform beroep gedaan op volgende verwerker door AJH: Atos met volgend ondernemingsnummer 0401.848.135 en maatschappelijke zetel te Da Vincilaan 5, 1930 Zaventem.

Daarnaast doet het agentschap Justitie en Handhaving ook beroep op de verwerker DXC-Cegeka met ondernemingsnummer BE0773988635 en maatschappelijk zetel te Blarenbergjaan 2, 2800 Mechelen. DXC-Cegeka staat in voor de implementatie van het Vlaams Handhavingsplatform.

#### **Artikel 9: Periodiciteit van de mededeling en de duur van de mededeling**

De persoonsgegevens zullen permanent worden opgevraagd omdat de toegang tot het Vlaams Handhavingsplatform in principe permanent is.

#### **Artikel 10: Wettelijke beperkingen die toepasselijk zijn op de rechten van de betrokken personen**

Voor de gegevensverwerking(en) uitgevoerd door Partij die de ontvanger is van de persoonsgegevens, na de doorzending van de persoonsgegevens die het voorwerp uitmaakt van dit protocol, gelden de wettelijke beperkingen die toepasselijk zijn op de rechten van de betrokken personen.

In dit opzicht kan er worden verwezen naar artikel van het 5 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving en artikel 14, 16, 37 en 44 van de WVP betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens.

Als één van de aan het protocol deelnemende Partijen een verzoek ontvangt tot uitoefening van de rechten overeenkomstig de AVG en titel 2 van de WVP, brengt ze de andere partijen hiervan zo snel mogelijk op de hoogte.

#### **Artikel 11: Vertrouwelijkheid**

Partijen en hun verwerkers waarborgen de vertrouwelijkheid van de gegevens en van de resultaten van de verwerking ervan die worden verkregen in het kader van dit protocol. Daaruit volgt dat die gegevens en resultaten van de verwerking ervan:

- enkel zullen worden gebruikt indien zij noodzakelijk zijn overeenkomstig de doeleinden beschreven in dit protocol;
- niet langer bewaard zullen worden dan de bewaartermijn die noodzakelijk is voor de verwerking;
- niet verspreid noch gekopieerd zullen worden.

Artikel 80 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving is van toepassing op alle personen die informatie verkrijgen op grond van de uitoefening van de aan hen door het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving en dit protocol toegekende bevoegdheden.

Alle inlichtingen waarvan de personeelsleden van de partijen en hun verwerkers kennis zullen nemen in het kader van dit protocol, alle documenten die hen zullen worden toevertrouwd en alle vergaderingen waaraan zij zullen deelnemen, zijn strikt vertrouwelijk.

Partijen verbinden zich tot geheimhouding, zowel tijdens als na de verwerking, van alle vertrouwelijke gegevens, van welke aard ook, die hen zullen worden meegedeeld of waarvan zij op grond van dit protocol kennis zal nemen.

Partijen garanderen dat personeelsleden en verwerker(s) de vertrouwelijkheid van de gegevens zullen respecteren en verbindt zich ertoe ze niet aan derden te verstrekken. Zij zullen aan personeelsleden en aan deze van verwerker(s) enkel de gegevens bekendmaken die strikt noodzakelijk zijn voor de uitvoering van hun taken.

#### **Artikel 12: Beveiligingsmaatregelen**

Met de ondertekening van dit protocol bevestigen Partijen de passende technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen te hebben genomen en ervoor gezorgd te hebben dat de ICT-infrastructuur waarbinnen de verwerking van de persoonsgegevens plaatsvindt, de vertrouwelijkheid en de integriteit van die gegevens waarborgen.

Rekening houdend met de stand van de techniek, de uitvoeringskosten, alsook met de aard, de omvang, de context en de verwerkingsdoeleinden en de qua waarschijnlijkheid en ernst uiteenlopende risico's voor de rechten en vrijheden van personen, treffen de partijen passende technische en organisatorische maatregelen om een op het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen. De volgende maatregelen ter beveiliging van de mededeling (zowel voor de mededeling als de verdere

bewaring op het Vlaams Handhavingsplatform van de persoonsgegevens, vermeld in artikel 5 van dit protocol) worden genomen:

1. voor de bescherming van de persoonsgegevens tegen vernietiging, verlies of om welke reden dan ook het niet raadpleegbaar zijn en in het geval van een fysiek of technisch incident, de beschikbaarheid van en de toegang tot de persoonsgegevens tijdig te herstellen (beschikbaarheid);
2. voor de bescherming van de persoonsgegevens tegen ongeoorloofde wijziging (integriteit);
3. voor de bescherming van de persoonsgegevens tegen ongeoorloofde toegang of inzage door derden (vertrouwelijkheid);
4. opdat "de betrokkene" steeds kan navragen welke gegevens over hem worden verwerkt, door wie en voor welke doeleinde (transparantie). Dit onder voorbehoud van de toepassing van artikel 5 § 3 KVH;
5. opdat steeds kan worden nagegaan wie toegang had tot de persoonsgegevens en wat de aard is van de verwerkingen die werden verricht (transparantie);
6. opdat de persoonsgegevens op een "veilige" manier en permanent kunnen worden verwijderd, waar de persoonsgegevens zich ook bevinden, indien een Partij daarom verzoekt.

Technische maatregelen omvatten onder meer:

7. "Fysieke" maatregelen: onder meer, doch niet uitsluitend de toegang afschermen van de (onder zijn beheer staande) lokalen waarin de computers, bestanden, print-outs, elektronische dragers enzovoort, worden bewaard;
8. "Logische" maatregelen: onder meer doch niet uitsluitend de bescherming van de softwaretoepassingen tegen hacking of informaticapiraterij (bijv. coderen van gegevens of gebruik van paswoorden), de pseudonimisering en versleuteling van persoonsgegevens, het monitoren van alle activiteiten die met betrekking tot de persoonsgegevens werden verricht;
9. De projectdata mogen enkel aanwezig zijn op de projectserver en de projectmedewerkers mogen via hun laptop, desktop, of handheld enkel werken op de projectserver. Bijgevolg staan de projectdata nooit lokaal op de laptop, desktop of handheld van de projectmedewerkers;
10. De gebruikte laptops of handhelds door de projectmedewerkers die de instelling van de Partij kunnen verlaten, moeten geëncrypteerd zijn (deze kunnen immers ook tijdelijke bestanden bevatten waarin de Persoonsgegevens kunnen voorkomen): bijvoorbeeld met Bitlocker met TPM chip op een Windows computer of FileVault2 op een Apple computer of een ander systeem voor sector level harddisk encryptie.

Organisatorische maatregelen omvatten onder meer:

11. Het beperken van toegang: ervoor zorgen dat, voor de personen die onder zijn gezag handelen, de toegang tot de gegevens en de verwerkingsmogelijkheden beperkt blijven tot hetgeen die personen nodig hebben voor de uitoefening van hun taken of tot hetgeen noodzakelijk is voor de behoeften van de dienst;
12. Personeel voorlichten: alle personen die onder zijn gezag handelen, kennisgeven van de bepalingen van de AVG, alsmede van alle relevante voorschriften inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer die bij het verwerken van persoonsgegevens gelden;
13. Het waarborgen dat alle personen die in het kader van de verwerking toegang hebben tot de persoonsgegevens zich verbonden hebben de vertrouwelijkheid in acht te nemen

(bijvoorbeeld door het laten ondertekenen van een vertrouwelijkheidsverklaring) of gebonden zijn aan een passende wettelijke vertrouwelijkheidsplicht;

14. Het bijhouden van een nominatieve lijst van personen die in het kader van de verwerking toegang hebben tot de persoonsgegevens (zowel van de eigen personeelsleden / aangestelden als die van de onderaannemers);
15. De verwerking van de persoonsgegevens laten gebeuren conform vooraf vastgestelde processen zodat de uitvoering steeds gebeurt met in achtname van de wettelijke verplichtingen ter zake ongeacht wie belast wordt met de uitvoering.

Minstens onderstaande maatregelen moeten gewaarborgd worden:

16. De Partij zet een projectomgeving op waar nominatief mensen op werken. Algemene toegangsrechten, bv. admin-toegangsrechten, zijn niet toegelaten;
17. De persoonsgegevens worden nooit bewaard op de persoonlijke laptop van de medewerkers.

Elke partij moet kunnen aantonen dat de in dit artikel opgesomde maatregelen werden getroffen. Op eenvoudig verzoek maken de partijen hiervan het bewijs over.

#### **Artikel 13: Kwaliteit van de persoonsgegevens**

Zodra een Partij één of meerdere foutieve, onnauwkeurige, onvolledige, ontbrekende, verouderde of overtollige gegevens in de persoonsgegevens, vermeld in artikel 5, vaststelt (al dan niet op basis van een mededeling van de betrokkene), meldt zij dat onmiddellijk aan de andere Partij die na onderzoek de gepaste maatregelen treft en de andere Partij daarvan vervolgens op de hoogte brengt.

#### **Artikel 14: Wijzigingen en evaluatie van het protocol**

Dit protocolakkoord kan enkel schriftelijk en met de instemming van beide Partijen worden gewijzigd. Alle aanpassingen hebben uitwerking vanaf de datum die zal worden bepaald in het aangepaste protocolakkoord. Dit protocol zal worden herzien als de partijen zulks nodig achten.

#### **Artikel 15 Machtiging Rijksregister / INSZ**

Om toegang te verkrijgen en te behouden tot het VHP, dient de gemeente te allen tijde te beschikken over een machtiging om in het kader voor de desbetreffende doeleinden het Rijksregister en de Kruispuntbank Sociale Zekerheid te raadplegen en / of het Rijksregisternummer / INSZ nummer te gebruiken. De gemeente verwittigt AJH onmiddellijk wanneer dit nog niet of niet meer het geval is

#### **Artikel 16: Sanctie bij niet-naleving**

In geval van moeilijkheden met de toepassing van of in geval van inbreuken tegen dit protocol, verbinden de partijen zich ertoe overleg te plegen en samen te werken om zo snel mogelijk tot een minnelijke schikking te komen.

Partijen zijn verantwoordelijk voor alle schade waarvan de andere partij het slachtoffer zou zijn ten gevolge van het niet-respecteren, door hemzelf, door zijn verwerker of door leden van zijn personeel, van de verplichtingen die hem worden opgelegd op grond van dit protocol.

Partijen kunnen, indien zij dat verantwoord achten, met een voorafgaande en gemotiveerde ingebrekestelling, de doorzending van de in dit protocol bedoelde gegevens staken.

#### **Artikel 17: Meldingsplichten**

Partijen engageren zich in het licht van artikel 33 van de algemene verordening gegevensbescherming om elkaar [via de functionarissen voor gegevensbescherming] zonder onredelijke vertraging op de hoogte te stellen van elk gegevenslek dat zich voordoet betreffende de meegedeelde gegevens met impact op beide partijen en in voorkomend geval onmiddellijk gezamenlijk te overleggen teneinde alle maatregelen te nemen om de gevolgen van het gegevenslek te beperken en te herstellen. De partijen verschaffen elkaar alle informatie die ze nuttig of nodig achten om de beveiligingsmaatregelen te optimaliseren.

Partijen brengen elkaar onmiddellijk op de hoogte van wijzigingen van wetgeving met impact op voorliggend protocol, zoals de finaliteit, proportionaliteit, frequentie, duurtijd enz. en in voorkomend geval van wijzigingen omtrent de verwerkers.

#### **Artikel 18: Toepasselijk recht en geschillenbeslechting**

Dit protocol wordt beheerst door het Belgisch recht.

Alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met dit protocol worden beslecht door de bevoegde rechtbank in Brussel.

#### **Artikel 19: Inwerkingtreding en opzegging**

Indien één van de Partijen dit protocol wenst op te zeggen, dient zij hiervoor gegronde redenen te hebben en een opzeggingstermijn in acht te nemen van 6 maanden. De opzeggingstermijn gaat in de eerste maandag volgend op de week waarin de opzegging werd gegeven. De opzegging dient te gebeuren door middel van een aangetekend schrijven.

Het einde van dit protocol ontslaat Partijen niet van de verplichting tot vertrouwelijke behandeling van de persoonsgegevens die zij tijdens de looptijd van het protocol verwerkten.

Het einde van het protocol doet op geen enkele manier afbreuk aan de decretale verankering van de uitwisseling overeenkomstig artikel 38 van het Kaderdecreet.

Dit protocol wordt van kracht op de datum, vermeld in artikel 11, eerste lid van het Besluit van de Vlaamse Regering over de digitalisering van de handhaving van diverse Vlaamse regelgeving, of, voor zover het eerst na deze datum wordt ondertekend, de datum van de ondertekening ervan. Het wordt afgesloten voor onbepaalde duur.

#### **Artikel 20: MAGDA-documentendienst**

De kostprijs voor de automatische verzending per brief via de MAGDA-documentendienst in functie van de kennisgeving van documenten, beslissingen en kennisgevingen die worden opgenomen in en verwerkt via het Vlaams Handhavingsplatform, kan worden aangerekend aan de gemeente, die er zich toe verbindt om zijn volle medewerking te verlenen voor een correcte integratie en werking van de facturatiefunctionaliteit.

Opgemaakt te Eeklo  
in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.

, op datum 22/1/24

---

namens AJH

---

functie: Voorzitter gemeenteraad

---

functie: Algemeen directeur

namens gemeente Eeklo



### **03.07 Algemene Financiering - Belastingen - Wijzigen contantbelasting op de afgifte van administratieve stukken**

Dit agendapunt wordt bij hoogdringendheid toegevoegd aan de agenda van de gemeenteraad.

#### **BEVOEGDHEID**

Artikel 40,§3, artikel 286 en artikel 288 van het decreet lokaal bestuur, zoals gewijzigd; waarin vermeld wordt dat de gemeenteraad bevoegd is om de gemeentelijk belastingen en retributies vast te stellen.

#### **JURIDISCH KADER**

Algemene juridische verwijzingen

De artikelen 41, 162 en 170 van de grondwet

Het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992, met name de bepalingen van titel VII, (vestiging en invordering van de belastingen) hoofdstukken 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie, 6 tot en met 9bis (aanslagtermijn, rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriumintrest; rechten en voorrechten van de schatkist) en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek (betreft o.m. de verjaring en de vervolgingen) zijn, zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 en zijn latere wijzigingen, van toepassing voor zover zij met name niet de belastingen op de inkomsten betreffen

Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de Gemeentefiscaliteit d.d. 15 februari 2019 van de Vlaamse minister van Binnenlands bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding

Juridische verwijzing m.b.t. Identiteitskaarten (eID), vreemdelingenkaarten (EVK), Kids-iD, visumaanvragen en verblijfsaanvragen

Wet van 14 maart 1968 tot opheffing van de wetten betreffende de verblijfbelasting voor vreemdelingen, gecoördineerd op 12 oktober 1953

KB van 10 december 1996 betreffende de verschillende identiteitsdocumenten voor kinderen onder de twaalf jaar

KB van 5 maart 2017 tot bepaling van de verblijfsvergunningen waarvoor de gemeenten retributies kunnen innen voor het vernieuwen, verlengen of vervangen ervan en tot bepaling van het maximumbedrag bedoeld in artikel 2, § 2, van de wet van 14 maart 1968 tot opheffing van de wetten betreffende de verblijfbelasting voor vreemdelingen, gecoördineerd op 12 oktober 1953

Juridische verwijzing m.b.t. Paspoorten

Artikelen 50-67 Consulair Wetboek van 21 december 2013

Artikel 2 Ministerieel besluit van 19 april 2014 aangaande de afgifte van paspoorten

Juridische verwijzing m.b.t. Rijbewijzen

Koninklijk besluit van 23 maart 1998 betreffende het rijbewijs

Ministerieel besluit van 20 juli 2005 tot bepaling van de betalingswijze van de retributies

Juridische verwijzing m.b.t. Afgifte van bestuursdocumenten

Artikel II. 31, tweede lid van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Juridische verwijzing m.b.t. Conformiteitsattesten

Hoofdstuk 4 Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

Artikel 7-14 Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997

Artikel 9 Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen

Juridische verwijzing m.b.t. Arbeidskaarten voor buitenlandse werknemers

Artikel 8 Wet van 30 april 1999 betreffende de tewerkstelling van buitenlandse werknemers

KB van 2 april 2003 tot bepaling van de modaliteiten van indiening van de aanvragen en van aflevering van de arbeidskaart C

Juridische verwijzing m.b.t. Omgevingsvergunningen

Titel V Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid

Titel IV, Hoofdstuk II Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009

Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

BVR van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening  
BVR van 16 juli 2010 tot bepaling van de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is 95  
BVR van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning  
BVR van 10 februari 2017 tot wijziging van diverse besluiten naar aanleiding van de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning  
Gemeenteraadsbeslissing van 17 december 2019 betreffende de goedkeuring van de contantbelasting op de afgifte van administratieve stukken - aanslagjaren 2020-2025  
Gemeenteraadsbeslissing van 15 maart 2021 betreffende de wijziging van de contantbelasting op de afgifte van administratieve stukken - aanslagjaren 2020-2025  
Het koninklijk besluit van 27 oktober 2023 tot wijziging van het koninklijk besluit van 8 oktober 1981 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen en het koninklijk besluit van 10 december 1996 betreffende de verschillende identiteitsdocumenten voor kinderen onder de twaalf jaar, voor wat betreft de verblijfsdocumenten en verblijfstitels afgegeven aan vreemdelingen onder de twaalf jaar

## **GERELATEERDE SDG**

SDG16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten

## **MOTIVERING**

De dienst Vreemdelingenzaken informeerde het lokaal bestuur over de modernisering van de verblijfsdocumenten voor vreemdelingen jonger dan 12 jaar.

De lay-out van de kaarten volgt de modellen die reeds in gebruik zijn voor volwassenen voor respectievelijk EU-burgers en onderdanen van derde landen. Niettemin zijn er toch een aantal verschillen, bv. het ICAO-logo, de gegevens van de ouders, ...

Het aanvragen van de kaarten is mogelijk vanaf 15 januari 2024.

Net om die reden is een wijziging van de contantbelasting op de afgifte van administratieve stukken bij hoogdringendheid noodzakelijk. De wijziging is naar analogie met de bestaande kaarten en de tarieven van de Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken – Algemene Directie Identiteit en Burgerzaken.

## **ADVIES**

Gunstig advies van de financieel directeur wd.

## **FINANCIËLE VERANTWOORDING**

Tarifering is naar analogie met de bestaande kaarten en tarieven.

## **BESLISSING**

### Artikel 1

De contantbelasting op de afgifte van administratieve stukken, laatst gewijzigd door de gemeenteraad in zitting van 15 maart 2021, wordt met onmiddellijke ingang opgeheven.

### Artikel 2

De gemeenteraad keurt de contantbelasting op de afgifte van administratieve stukken, als bijlage bij deze beslissing gevoegd, met onmiddellijke ingang goed.

### Artikel 3

Dit reglement zal worden bekendgemaakt conform de bepalingen in artikel 286 van het decreet lokaal bestuur.

**Hierna volgt de stemming over de hoogdringendheid van het agendapunt:**

## **STEMMING**

Met 22 ja-stemmen en 1 onthouding.

Raadslid Bob D'Haeseleer heeft zich onthouden.

Het agendapunt wordt behandeld.

Hierna volgt de stemming over het agendapunt:

**STEMMING**

Met eenparigheid van stemmen.

**Bijlage:**

## **Contantbelasting op de afgifte van administratieve stukken**

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 22 januari 2024

### **Begrippen**

#### **Belastbaar feit en heffingstermijn**

##### **Artikel 1**

Voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 wordt er ten behoeve van de stad Eeklo een belasting geheven op de afgifte van administratieve stukken.

#### **Belastingplichtige**

##### **Artikel 2**

De belasting is verschuldigd door de natuurlijke personen of rechtspersoon aan wie het stuk wordt afgeleverd.

In het geval van minderjarigen is de belasting verschuldigd door een ouder die de ouderlijke macht uitoefent.

Wat vreemde kinderen betreft, kan het voorkomen dat er geen officiële bewijzen van verwantschap voorgelegd kunnen worden door de ouder(s). Volgende bewijzen kunnen aanvaard worden om te bepalen of de persoon de kaart voor het kind kan aanvragen en dus als belastingplichtige fungeert:

- beslissing van de DVZ waar de kinderen op vermeld worden (bv. beslissing humanitair of medisch verblijf);
- beslissing van het CGVS waar de kinderen op vermeld worden;
- bijlage 26 waarop het kind bijgeschreven staat (opgelet: zal leiden tot afgifte AI en geen e-vk).

In het geval het om een niet-begeleide minderjarige vreemdeling gaat, zal er een voogd aangesteld zijn door de dienst Voogdij van de FOD Justitie. Deze persoon is bevoegd om de kaart aan te vragen in het geval de jongere er recht op heeft en treedt op als belastingplichtige.

#### **Tarief van de belasting en berekeningsgrondslag**

##### **Artikel 3**

Volgende tarieven zijn van toepassing :

- a) voor de afgifte van (biometrische) elektronische kaarten:

gewone procedure	4,90 euro voor een eID
	1,60 euro voor een Kids-ID
	4,90 euro voor een vreemdelingenkaart type EU, EU+, F, F+, M en N
	6,40 euro voor een vreemdelingenkaart type A, B, H, I, J, K en L
spoedprocedure met afhaling bij FOD BiZa te Brussel	10,20 euro voor een eID
	9,90 euro voor een Kids-ID
spoedprocedure met levering bij de gemeente	16,40 euro voor een eID
	16,10 euro voor een Kids-ID
	16,40 euro vreemdelingenkaarten A, B, E, E+,EU, EU+, F, F+, H, I, J, K, L, M en N
	16,40 euro vreemdelingenkaarten < 12 jaar type A, B, EU, EU+, F, F+, K, L en M

- b) voor de aanvraag van nieuwe pin- en puk codes:  
5 euro
- c) voor de afgifte van attesten immatriculatie voor vreemdelingen:  
4 euro
- d) voor de afgifte van identiteitsbewijzen voor kinderen minder dan 12 jaar – niet-Belgen:  
3 euro
- e) voor de huwelijksboekjes:  
25 euro
- f) voor de internationale paspoorten:  
10 euro voor meerderjarigen  
5 euro voor minderjarigen
- g) voor de (internationale) rijbewijzen:  
5 euro
- h) voor de voornaamswijziging:

algemeen tarief per dossier	50 euro
transgender tarief per dossier	5 euro

Aanvragen tot voornaamswijziging voor vreemdelingen die de Belgische nationaliteit aanvragen en niet over een voornaam beschikken, dienen gratis te worden behandeld.

- i) voor de huisnummerplaatjes:  
3,5 euro/stuk
- j) de kostprijs voor aangetekende zendingen door de dienst burgerzaken in functie van de burger zal worden aangerekend aan de burger
- k) Voor het afleveren van fotokopieën aan burgers:

A4 formaat	zwart/wit	0,40 euro /stuk (recto)	0,80 euro /stuk (recto/verso)
A4 formaat	kleur	0,50 euro /stuk (recto)	1,00 euro /stuk (recto/verso)
A3 formaat	zwart/wit	0,80 euro /stuk (recto)	1,60 euro /stuk (recto/verso)
A3 formaat	kleur	1,00 euro /stuk (recto)	2,00 euro /stuk (recto/verso)

Fotokopieën aan gemeenteraadsleden voor uitoefening van hun ambt worden gratis verstrekt.

- l) Voor het afleveren van een stedenbouwkundig attest: 50 euro
- m) Voor het afleveren van een planologisch attest: 50 euro
- n) voor het indienen van :

melding van stedenbouwkundige handelingen en/of van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteiten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning	25 euro
melding van de overdracht van een vergunning voor een ingedeelde inrichting of activiteit	25 euro

aanvraag van een omgevingsvergunning binnen de vereenvoudigde procedure	50 euro
aanvraag van een omgevingsvergunning binnen de gewone procedure	100 euro

o) voor het afleveren van een beslissing over een omgevingsvergunningsaanvraag tot:

het (ver)bouwen van een ééngezinswoning	150 euro
het (ver)bouwen van een meergezinswoning	50 euro per wooneenheid met een minimum van 150 euro
het (ver)bouwen een vrijstaand woningbijgebouw, rooien van bomen of inrichten van een tuin bij een ééngezinswoning	50 euro
enkel sloping van bestaande gebouwen of constructies	50 euro
voor een gebouw andere dan woning of woningbijgebouw	1 euro per begonnen aangevraagde m <sup>2</sup> vloeroppervlakte met een minimum van 150 euro en een maximum van 450 euro
het inrichten van terreinen met verharde oppervlakten	1 euro per begonnen aangevraagde m <sup>2</sup> verharding, ongeacht de aard van de verharding met een minimum van 150 euro en een maximum van 450 euro
het verkavelen van gronden of bijstellen van een verkavelingsvergunning	100 euro per lot of wooneenheid in de aanvraag
die ingedeelde inrichtingen of activiteiten omvat van de tweede klasse volgens artikel 5.2.1 van het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid	200 euro
het aanbrenge van publiciteit	50 euro

Bij een combinatie van verschillende voorwerpen van vergunningsaanvraag wordt de belasting verrekend voor het zwaarst belaste element van de aanvraag.

Voor het afleveren van een omgevingsvergunning voor de regularisatie van reeds uitgevoerde werken worden voormelde tarieven verdubbeld.

De kosten voor de wettelijke verplichte publicatie van een aanvraag in de pers en de kosten voor het aanschrijven van de omliggende eigenaars in het kader van een openbaar onderzoek, worden doorgerekend aan de aanvrager.

- p) voor het omzetten van een analoog ingediende aanvraag tot omgevingsvergunning of melding: zonder medewerking van een architect: 200 euro
- q) voor het opzoeken en afleveren van een kopie van een stedenbouwkundige vergunning, milieuvergunning of omgevingsvergunning (andere dan de vergunning die door de aanvrager verkregen wordt naar aanleiding van een vergunningsaanvraag): 50 euro per vergunning
- r) Wanneer de gevraagde stukken met de post per gewone zending of aangetekend worden verstuurd, worden de verzendingskosten aan de belasting toegevoegd. Die kosten dienen bij de aanvraag te worden betaald. Zij zijn eveneens verschuldigd en vooruit te betalen wanneer artikel 4 van toepassing is.

De in dit artikel 3 (a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r) voormelde tarieven worden gekoppeld aan de evolutie van de gezondheidsindex en stemt overeen met de index van september 2019. Ze wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand september die aan de aanpassing voorafgaat.

Formule: [ tarief ] x [ (gezondheidsindexcijfer van de maand september die aan de aanpassing vooraf gaat) / (gezondheidsindexcijfer van september 2019) ] = aangepast tarief.

Het aangepast tarief wordt afgerond naar boven, naar de eerstvolgende 10 eurocent.

## Vrijstellingen

### Artikel 4

Worden van de belasting vrijgesteld :

- de stukken die onderworpen zijn aan de betaling van een bijzonder recht ten voordele van de stad krachtens een wet, een algemeen of provinciaal reglement of een bijzonder gemeentelijk reglement;
- de stukken die in uitvoering van een wet of gelijk welk reglement van de administratieve overheid door het stadsbestuur kosteloos moeten worden afgeleverd;
- de stukken die worden afgeleverd aan behoeftige personen ; de behoeftigheid wordt door ieder overtuigend bewijsstuk gestaafd;
- de machtigingen betreffende godsdienstige of politieke manifestaties;
- de machtigingen betreffende activiteiten die reeds het voorwerp uitmaken van een belasting of retributie ten voordele van de stad;
- de stukken die worden afgeleverd aan de gerechtelijke of administratieve overheden;
- de geldigverklaringen van aanvraagformulieren voor vermindering op biljetten van de N.M.B.S., De Lijn en de openbare autobusdiensten;
- alle stukken die worden afgeleverd aan eenieder die verklaart dat ze dienen te worden voorgelegd om een tewerkstelling te bekomen, te kunnen solliciteren of aan examens of proeven deel te nemen met het oog op een eventuele aanwerving;
- aanvragen en vergunningen voor werken die enkel het isoleren van buitengevels van gebouwen (met afwerking) omvatten.

## **Wijze van inning**

### **Artikel 5**

De invordering van deze belasting zal gebeuren als een contantbelasting. Bij voorkeur wordt de belasting onmiddellijk en digitaal betaald tegen afgifte van een betalingsbewijs, of door middel van een betalingsuitnodiging met overschrijving op een bankrekening van de stad Eeklo (in concreto: IBAN: BE11 3900 5685 1048 – BIC: BBRU BEBB).

Bij gebrek aan betaling binnen de voorgeschreven termijn, wordt de belasting ingevorderd bij wijzen van kohier, overeenkomstig de voorschriften van het decreet van 30 mei 2008 en zijn latere wijzigingen.

## **Algemene bepalingen betreffende de bezwaarprocedure van de belasting**

### **Artikel 6**

De belastingschuldige kan bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend en worden gemotiveerd.

De indiening moet gebeuren, op straffe van verval, binnen een termijn van drie maanden vanaf de datum van de contante inning of ingeval van inkohiering, vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet of van de kennisgeving van de aanslag.

Het bezwaar wordt gedagtekend en ondertekend door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger en vermeldt:

- 1° de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige;
- 2° het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en middelen;
- 3° eventueel de uitdrukkelijke vraag om gehoord te worden op de hoorzitting.

## **04 Toegevoegde punten**

## **05 Actuele vragen van gemeenteraadsleden**

### **05.01 Algemeen Bestuur - Wegdek in slechte staat**

**Op vraag van de heer Gertjan Blomme, gemeenteraadslid, namens CD&V en de heer Christophe De Waele, gemeenteraadslid, namens Open Vld:**

- **Wegdek in slechte staat**

Door de bijzonder natte herfst en de daaropvolgende strenge winterperiode is de toplaag van bijv. de Kriekmoerstraat ernstig beschadigd. Op verschillende plaatsen zijn er putten/sleuven ontstaan door het verbrokkelen van het asfalt. Hierdoor ontstaat er een onveilige situatie voor de automobilist, de fietsers, maar ook de motorrijders.

Naar de oorzaak van deze beschadigingen moeten we niet lang zoeken en vrees ik dat gelet op de eerder gestelde dading met de aannemer de toplaag te dun is of van mindere kwaliteit.

Vandaar onze vragen:

1. Zijn er recente inspecties of rapporten over de staat van de (in het bijzonder) Kriekmoerstraat? Zo ja, wat zijn de belangrijkste bevindingen en aanbevelingen?
2. Zijn er plannen om de verschillende putten/sleuven op te nemen in het onderhouds- of renovatieprogramma voor wegen? Zo ja, wat is het tijdschema voor deze werkzaamheden?
3. Welke specifieke technieken of materialen overwegen onze diensten voor het herstel van het wegdek?
4. Hoe wordt de veiligheid van de weggebruikers gewaarborgd, gezien de slechte staat van het wegdek? Eventuele signalisatie met tijdelijke verkeersborden?

Schepen Michel De Sutter antwoordt dat de weersomstandigheden van de laatste maanden de wegen zwaar hebben toegetakeld. Hij verwijst naar de dading die met de aannemer werd gesloten als gevolg van een fout bij de afwerking van het wegdek. De onderhoudsaannemer is ondertussen aan het werk gegaan om het wegdek te herstellen.

Raadslid Christophe De Waele, mede-indiener van het agendapunt, verwijst naar het feit dat meer en meer wegen/voetpaden/fietspaden in Eeklo in slechte staat zijn. De situatie in de Kriekmoerstraat is meteen na de aanleg vastgesteld. Hij verwijst eveneens naar de procedure met de toenmalige aannemer. De materie en de dikte van de toplaag was niet conform. Het fietspad ligt nu tevens vol met afgepeld asfalt. Dit is een ramp voor fietsers. Het wegdek moet in principe volledig afgefreesd en heraangelegd worden met een nieuwe toplaag.

Schepen De Sutter erkent het probleem van de dading als bezwarende factor. We moeten echter vooruit. De weersomstandigheden laten dit echter nu niet toe.

## **05.02 Algemeen Bestuur - Gemeentelijke informatieborden**

**Op vraag van de heer Gertjan Blomme, gemeenteraadslid, namens CD&V:**

- **Gemeentelijke informatieborden**

Op verschillende (gewestelijke) invalswegen richting het stadcentrum staan er informatieborden waar diverse organisaties hun activiteiten kunnen bekendmaken. Tijdens de heraanleg van de Leopoldlaan werd het stedelijke informatiebord ter hoogte van de ovonde (tijdelijk?) weggenomen. Na het realiseren van de werken werd het frame nog niet teruggeplaatst.

Vandaar mijn vragen:

- Zijn er plannen om dit gemeentelijke informatiebord opnieuw te plaatsen?
- Zijn er plannen om nieuwe technologieën te integreren, zoals digitale borden (eventueel in het stadscentrum)?
- Op welke manier kunnen deze organisaties hun activiteiten kenbaar maken via de andere stadskanalen?



Burgemeester Luc Vandeveldt erkent de vraag. Er zijn momenteel 3 staanders voor 4 publiciteitsborden aan de invalswegen (Tieltsesteenweg, Peperstraat en station). De plaatsing van een nieuw stedelijk informatiebord aan de ovlende langs de N9 is nog niet gebeurd. Op 1 januari 2024 trad de nieuwe gewestelijke publiciteitsverordening in werking met daarin bepalingen rond verkeersveiligheid, verlichting ... Er staat binnenkort een overleg ingepland met AWV om de wettelijke mogelijkheden te bekijken en te bekijken waar er een bord kan worden geplaatst. Daarnaast werd het contract met Clear Channel opgezegd. Het stadsbestuur kan in het nieuwe bestek bepalen wat nog toegelaten is en wat niet.

Verenigingen kunnen hun activiteiten invoeren via de Uitdatabank. Deze activiteiten verschijnen online op [www.uitinvlaanderen.be](http://www.uitinvlaanderen.be), [www.uitinhetmeetjesland.be](http://www.uitinhetmeetjesland.be) en [www.eeklo.be/activiteiten](http://www.eeklo.be/activiteiten). Een selectie daarvan wordt opgenomen in de middenkalender van het Eikenblad. Ook andere communicatiekanalen ((streek)kranten, pers, TV, radio, zonemagazines) gebruiken deze databank ook voor het selecteren en publiceren van activiteiten. Er is ook nog een onderzoek lopende voor de eventuele aankoop van LED-borden.

### 05.03 Algemeen Bestuur - Bronbemaling Tieltsesteenweg

**Op vraag van mevrouw Isaura Calsyn, gemeenteraadslid, namens Groen:**

**- Bronbemaling Tieltsesteenweg**

Voor het kerstverlof kreeg ik een mail van een bezorgde inwoner rond de bronbemaling van een bouwterf in de Tieltsesteenweg. De inwoner stelde vast dat er enorm veel water in de riolering is geloosd. Zowel op het eigendom van Klarenhof als in Park van Damme staan grote oude, waardevolle bomen die veel water opnemen uit de bodem. Water dat door de bronbemaling weggezogen wordt.

In 2019 beslisten we dat aannemers bij grote droogte, en bij code oranje, verplicht worden om het opgepompte grondwater op te vangen, en ter beschikking te stellen van de buurt. Het uitgangspunt blijft om in eerste instantie in te zetten op retourbemaling. Met andere woorden: het water in de directe omgeving terug laten infiltreren. Als dat niet kan, wordt de aannemer verplicht om het bemalingswater op te vangen.

Momenteel bevinden we ons natuurlijk niet in een periode van grote droogte, maar toch zijn er strenge regels rond bronbemaling.

Mijn vragen:



1. Welke maatregelen legde de stad op aan de aannemer om de omliggende natuur aan de bouwwerf te beschermen? Zijn deze verplichtingen correct gecommuniceerd naar de aannemer?
2. De inwoner in kwestie stelde de diensten reeds op de hoogte. Is er in de tussentijd een controle op de werf gebeurd? Wat is de handavingsprocedure bij dergelijke meldingen?

Schepen Danny Plaetinck bevestigt dat er op 7 juli 2023 akte werd genomen van een melding voor een tijdelijke bronbemaling voor het plaatsen van een kelder. Het betrof een maximale grondwaterverlaging van 5,33 m-mv met maximale hoeveelheid van 7.782 m<sup>3</sup>/jaar. Voor deze bemaling werd een bemalingsstudie uitgevoerd; waarbij uitgegaan werd van een waterkerende soilmix-wandtype II rond de omtrek van de kelder tot in de eerste kleilaag. De wand had als voordeel dat het debiet van het bemalingswater lager zou zijn t.o.v. de eerdere studies (er werd in 2021 al een tijdelijke vergunning verleend voor de bronbemaling met een veel hoger debiet). Alle mogelijke maatregelen zijn toegepast om zoveel mogelijk water te onttrekken.

In december ontving onze dienst ook een melding over deze werf. Hiervoor werd een handhavingstraject opgestart. Inhoudelijk wordt niet ingegaan op handavingsdossiers tijdens een gemeenteraadszitting.

Het opslaan van water of retourbemaling is niet evident. Er wordt zoveel mogelijk ondernomen om de waterafvoer zo laag mogelijk te houden, maar dit volledig uitsluiten is niet realistisch.

Het stelt raadslid Calsyn gerust dat deze situatie alleszins al wordt opgevolgd. Ze vraagt of er specifiek kan worden benadrukt dat er geen belemmeringen mogen zijn op het fietspad/voetpad. Schepen Plaetinck vernam dat er een kabelbrugje aangebracht zou zijn, maar zal vragen om dit na te gaan.

#### **05.04 Algemeen Bestuur - Bijenplan**

##### **Op vraag van mevrouw Isaura Calsyn, gemeenteraadslid, namens Groen:**

##### **- Bijenplan**

Op verzoek van het lokaal bestuur kan Natuurpunt een bijenplan voor de gemeente laten opstellen. De bijenspecialisten van Natuurpunt onderzoeken niet alleen de bijendiversiteit in de gemeente, maar brengen ook de bijenhotspots van de gemeente in kaart. Bovendien voorzien ze concrete adviezen, waardoor de gemeente een nog bijvriendelijker beheer kan hanteren voor de diverse wilde bijensoorten die tijdens de studie worden geïdentificeerd.

De maatregelen die in het bijenplan zijn voorgesteld, kunnen Eeklo de komende jaren nog meer helpen voor een bijenvriendelijk beleid en als voorbeeld dienen voor de ruimere regio. Het goede nieuws is dat een bijenvriendelijk beleid niet veel geld kost. Het gaat vaak om minder doen in plaats van meer. (Inspiratie uit andere steden en gemeenten kan je hier terug vinden:

[https://www.natuurpunt.be/publicaties?search\\_api\\_views\\_fulltext=bijen](https://www.natuurpunt.be/publicaties?search_api_views_fulltext=bijen))

Onze stad doet het niet slecht als bijvriendelijke gemeente (zie bijlage). We haalden een mooie 3 op 5. In 2019 sloegen de Huysmanshoeve en de Sint-Ambrosiusgilde uit Lembeke de handen in elkaar om op het Plattelandscentrum een imkerproject op te starten. Heel wat mensen volgden al een cursus tot imker. Toch mogen we de ambitie hoog leggen als duurzame klimaatstad en moeten we streven naar een 5 op 5 in 2024!

Mijn vragen:

1. Welke acties heeft de stad ondernomen deze legislatuur om de bijenpopulatie in onze stad gezond te houden? Wat waren daarbij de voornaamste bevindingen?
2. Is de stad van plan om een bijenplan op te stellen? Zo ja, wat zijn de doelstellingen? En wat is de werkwijze om tot dergelijk plan te komen?

Schepen Filip Smet antwoordt dat de stad actie onderneemt om het openbaar domein zoveel als mogelijk bijenvriendelijk te maken. De stad moedigt ook particulieren aan om dat op privéterrein zoveel mogelijk te doen. Hij geeft een overzicht van de verschillende acties die de stad onderneemt (bijenvriendelijke - inheemse – bloemen, sensibiliseringsacties onder de bevolking, ontharden van voortuinen/opritten, ...). Hij verwijst ook naar de strijd met de Aziatische hoornaar

en de oproep naar vrijwilligers om deze nesten te spotten en te melden. Binnenkort zal er ook een overleg met Natuurpunt plaatsvinden om het verdere stappenplan, werkwijze, timing, acties, ... vast te leggen. Er is vooral nood aan input van verschillende experts en organisaties. Op basis daarvan zal worden bekeken of de stad een dergelijk bijenplan kan opstellen.

Raadslid Calsyn vraagt naar de timing van dergelijk plan.  
Schepen Smet geeft aan dat het advies is om dit nog in het voorjaar op te maken.

#### **05.05 Algemeen Bestuur - Wil Eeklo alsnog een gratis vaccinatiecampaagne tegen mazelen organiseren?**

**Op vraag van de heer Rudi Desmet, gemeenteraadslid, namens N-VA:**

**- Wil Eeklo alsnog een gratis vaccinatiecampaagne tegen mazelen organiseren?**

Mazelen gaan soms gepaard met hoge koorts, oorontsteking (zelfs met blijvende doofheid), ernstige longontsteking en ontsteking van hersenen of hersenvlies (encefalitis en meningitis) dit vaak met blijvende schade, tot zelfs overlijden. De ziekte kan langdurig het immuunsysteem aantasten en onze weerstand tegen andere infectieziekten doen verminderen. Mazelen zijn dus veel gevaarlijker dan tot nu toe algemeen werd aangenomen en alhoewel mazelen een kinderziekte is, worden ook volwassenen besmet.

Het mazelenvirus is heel besmettelijk en wereldwijd aan een opmars bezig, ook in ons land. Die uitbraken van mazelen zijn toe te schrijven aan een wereldwijde gebrekkige vaccinatiegraad. Tegen mazelen bestaan namelijk geen medicijnen, maar sinds 1970 is wel een goed vaccin beschikbaar. Dit is bij ons sinds 1985 zelfs opgenomen in het basisvaccinatieschema.

Dankzij antistoffen die ze tijdens de zwangerschap van hun moeder hebben gekregen, zijn de meeste zuigelingen nog immuun tegen mazelen tot de leeftijd van drie maanden. Toch wordt het eerste vaccin maar gegeven op de leeftijd van 12 à 14 maanden, omdat de immunrespons na vaccinatie pas goed werkt vanaf de leeftijd van 12 maanden. De meeste zuigelingen zijn dus wel tijdelijk vatbaar voor mazelen vanaf de leeftijd van drie maanden.

Een herhalingsinenting volgt tussen het vijfde leerjaar en eerste middelbaar, dus ongeveer 9 tot 12 jaar. Het gecombineerde vaccin tegen mazelen, bof en rubella (MBR), wordt in twee dosissen gegeven, slechts dan treedt een goede bescherming op.

De vaccinatiecampaagne mikt op mensen geboren tussen 1970 en 1985, toen nog niet systematisch gevaccineerd. Vaak kregen mensen toen wel één eerste prik, maar geen opvolgingsprik.

Omdat een volwaardige vaccinatie pas vanaf de leeftijd van 12 maanden wordt gegeven, geldt deze vaccinatieaanbeveling ook voor wie vaak met jongere baby's in contact komt (ouders, grootouders, gezinsleden, personeel in crèches, onthaalouders, medisch en verzorgend ziekenhuispersoneel).

Jammer genoeg laten sommige ouders hun kinderen niet vaccineren. Hierdoor lopen niet alleen hun eigen kinderen, maar ook anderen het risico om besmet te worden en zullen mazelen nooit uitgeroeid worden.

Wie vóór 1970 geboren is, heeft waarschijnlijk mazelen gehad (omdat het virus toen nog veel voorkwam) en kan die geen tweede maal krijgen en wordt niet meer gevaccineerd.

Iedereen kan nagaan of hij voldoende beschermd is.

Of u de twee dosissen hebt gekregen, staat in het vaccinatieboekje. Van veel Vlamingen zijn de vaccinatiegegevens opgeslagen in een centrale databank, 'Vaccinnet'. Veel huisartsen gebruiken de toepassing. Met de toepassing 'Patient HealthViewer', die gratis gedownload kan worden via de websites van de ziekenfondsen, kan u uw gegevens in Vaccinnet nakijken.

Op de gemeenteraad van 27 januari 2020 werd dit punt, een gratis en vrijwillige vaccinatiecampaagne, eenparig goedgekeurd. De stad had reeds definitieve plannen gemaakt, maar Covid heeft alles doorkruist.

Mijn vraag is:  
Wat denkt het schepencollege hier nu nog van?

Schepen Koen Loete deelt samen met het college deze bezorgdheid. Het stadsbestuur is bereid om deze campagne – zoals goedgekeurd door de gemeenteraad – in uitvoering te brengen, en dit in drie stappen:

1. Huisartsen sensibiliseren
2. Uitbreiding naar de eerstelijns zorgverstrekkers (bv. apothekers, verpleegkundigen)
3. Ook de eerstelijnszone Meetjesland meenemen voor een gedragen regionale campagne

#### **05.06 Algemeen Bestuur - Overdraagbaarheid beurten containerpark**

**Op vraag van de heer Erik Goethals, gemeenteraadslid, namens Vlaams Belang:**

- **Overdraagbaarheid beurten containerpark**

Motivatie:

Tijdens de gemeenteraad van juni vorig jaar heb ik gevraagd of de stad bereid was een regeling uit te werken of een kader te creëren voor de overdraagbaarheid van beurten op het containerpark. Schepen Filip Smet liet daarbij weten dat de dienst dit zou onderzoeken en bekijken of er een reglement of kader kon worden ontwikkeld, maar dat de stad wel een evenwicht moest zoeken. Inmiddels is er meer dan een half jaar verstreken. Daarom heb ik de volgende vragen:

Vragen:

- Welke stappen zijn er reeds genomen door de schepen en de diensten?
- Zijn de diensten al bezig met het uitwerken van een reglement of kader?

Schepen Filip Smet geeft aan dat deze vraag wel degelijk werd bekeken. Het idee van een zorgvolmacht werd onderzocht. Het was echter niet mogelijk om een sluitend systeem te vinden. Misbruiken bleven mogelijk, er was veel administratieve opvolging van de parkwachters nodig en er waren vragen naar de bescherming van persoonsgegevens toe. Aangezien dit niet in een reglement kon worden gegoten, is het college van burgemeester en schepenen tot de conclusie gekomen om het systeem te behouden zoals het nu is. Hij benadrukt wel dat de IVM-regio met zeer gunstige tarieven werkt in vergelijking met andere interlokale verenigingen voor afvalophaling.

#### **05.07 Algemeen Bestuur - Kerstmarkt 2023**

**Op vraag van de heer Erik Goethals, gemeenteraadslid, namens Vlaams Belang:**

- **Kerstmarkt 2023**

Motivatie:

De kerstmarkt, die weliswaar korter en minder groots was dan verwacht, liet gemengde gevoelens achter bij verschillende burgers. Sommige mensen waren zeer positief, terwijl een aanzienlijk deel toch wat opmerkingen had over de organisatie. We ontvingen klachten met betrekking tot het bescheiden aanbod, aangezien alleen eet- en drinkkraampjes aanwezig waren. Daarnaast kregen we ook meerdere meldingen van minder mobiele burgers dat de kerstmarkt niet echt toegankelijk was vanwege bekabeling en hoge tafels. Diverse handelaars lieten eveneens weten dat het standgeld hoog was in vergelijking met andere gemeenten in de buurt. Hoewel we begrijpen dat de organisatie in handen was van de economische raad, willen we toch enkele vragen stellen aan de bevoegde schepen:

Vragen:

- Heeft de stad of de organisatie klachten ontvangen? Zo ja, over welke onderwerpen gingen deze klachten?
- Heeft de schepen na afloop een evaluatie gedaan van het evenement?
- Zal de stad in de toekomst meer betrokken zijn bij de organisatie van zulke evenementen?

Schepen Hilde Lampaert geeft aan dat de dienst lokale economie naar aanleiding van het kerstfestival een SWOT-analyse heeft gemaakt in samenspraak met de andere betrokken diensten en partijen. Die evaluatie zal meegenomen worden bij de organisatie een nieuw kerstfestival in de toekomst. Het was inderdaad een korte editie, maar er kwamen heel wat positieve reacties binnen. Er is 1 klacht binnengekomen m.b.t. geluidsoverlast.


De organisatie kreeg de melding dat de chalets vrij duur waren, maar die prijs is naderhand nog naar beneden kunnen gaan dankzij de economische raad. Er is veel moeite gestoken in het vinden van uitbaters van de chalets, maar om diverse redenen was dit niet evident. Er is ook zoveel mogelijk rekening gehouden met de toegankelijkheid voor minder mobiele mensen.

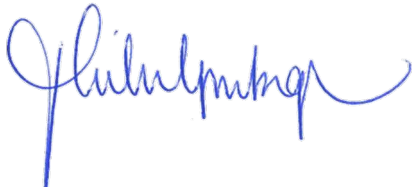
Er was een goede samenwerking tussen de economische raad en de stadsdiensten. Er is de overtuiging dat de formule aanslaat en afgaande op de evaluatie zal de ondersteuning van de stadsdiensten in de toekomst nog opgetrokken worden.

## 06 Einde van de zitting


Hier eindigt de zitting.

Meike Van Grembergen  
algemeen directeur

 Ondertekend door  
Meike Van Grembergen  
Algemeen directeur  
op 21/02/2024



Nicole De Munter  
voorzitter

 Ondertekend door  
Nicole De Munter  
Voorzitter gemeente- en OCMW-raad  
op 20/02/2024

