

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 12 juni 2014**

**Besluit nummer:** 2014\_GR\_00545

**Onderwerp:**

**Sluiten van twee aankoopovereenkomsten met betrekking tot onroerende goederen gelegen aan de Roggestraat en de Gaardeniersweg - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan:

- de overeenkomst tot aankoop van een deel van het perceel gelegen aan de Roggestraat kadastraal gekend of het geweest zijnde Gent, tiende afdeling, sectie K, perceelnummer 35D met een oppervlakte volgens meting van 2194 m<sup>2</sup> voor een totaal van 373.528,5 euro,
- de overeenkomst tot aankoop van een deel van het perceel gelegen aan de Gaardeniersweg kadastraal gekend of het geweest zijnde Gent, zevende afdeling, sectie G, perceelnummer 55D3 met een oppervlakte volgens meting van 840 m<sup>2</sup> voor een totaal van 168.082 euro.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**Bestemd voor:**

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

---

## DE COMMISSIE OPENBARE WERKEN, MOBILITEIT EN STEDENBOUW

---

## AANHEF

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 12°.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VI 'Koop'.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- pv van opmeting CB Bouwmarkten (informatief)
- pv van opmeting Elia Assets (informatief)
- actualisatie schatting
- schattingsverslag
- Verkoopbelofte CB Bouwmarkten
- Verkoopbelofte Elia
- Financiële bijlage (informatief)

---

## MOTIVERING

### **Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

De gemeenteraad heeft op 17 maart 2008 het ontwerp van gemeentelijk RUP nr. 136 'Bruggen naar Rabot', bestaande uit een bundel grafische plannen en weergave feitelijke en juridische toestand en een bundel met de toelichtingsnota (waarin onder meer de relatie met het ruimtelijk structuurplan Gent is opgenomen) en stedenbouwkundige voorschriften en een ontwerp van onteigeningsplan, voorlopig vastgesteld.

Het college van burgemeester en schepenen heeft dit voorlopig vastgestelde, ontwerp van gemeentelijk RUP en ontwerp van onteigeningsplan van maandag 14 april 2008 tot en met donderdag 12 juni 2008 onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Naast de decretaal verplichte aankondigingen van het openbaar onderzoek (bericht van aanplakking op alle stedelijke aanplakplaatsen, publicatie in het Belgisch Staatsblad van 7 april 2008 en in drie dagbladen) werd een informatiebrochure verspreid onder de inwoners van het plangebied.

De Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO) heeft tijdens de periode van het openbaar onderzoek vier bezwaarschriften en volgende adviezen ontvangen:

- op 16 juni 2008 het advies van 12 juni 2008 van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen;
- op 13 juni 2008 het advies van 12 juni 2008 van het Agentschap Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed Vlaanderen.

Naar aanleiding van de vergadering van 26 augustus 2008 heeft de GECORO alle adviezen, opmerkingen en bezwaren gebundeld, gecoördineerd en hierover beraadslaagd en hierover, op 11 september 2008, een gemotiveerd advies aan de gemeenteraad uitgebracht.

Hierna heeft de gemeenteraad, op 25 november 2008, het gemeentelijk RUP en bijhorend onteigeningsplan definitief vastgesteld. In dit besluit heeft de gemeenteraad de aanpassingen aan het onteigeningsplan gemotiveerd, alsook de onteigeningsnoodzaak en de hoogdringendheid van deze onteigening.

De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen heeft op 19 maart 2009 het gemeentelijk RUP (nr. 136) Bruggen naar Rabot goedgekeurd.

Op 18 september 2012 heeft het stadsbestuur aan het Agentschap voor Binnenlands Bestuur de onteigeningsmachtiging aangevraagd.

Het Agentschap voor Binnenlands Bestuur heeft op 10 oktober 2012 volgende bemerkingen geformuleerd naar aanleiding van het nazicht van de aanvraag tot onteigeningsmachtiging:

- het dossier moet aangevuld worden met een collegebeslissing waarin de te onteigenen percelen vermeld worden,
- op het onteigeningsplan moet een stempel van de stad aangebracht worden,
- een verklaring waaruit blijkt dat de onteigenaar (i.c. de Stad Gent) heeft nagegaan of er al dan niet VLAREBO-activiteiten werden uitgevoerd op de te onteigenen percelen en de kosten zal dragen van verontreiniging die later zou vastgesteld worden,
- het schattingsverslag is onvolledig,
- het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt,
- de begrotingsregeling voorzien van krediet, artikelnummer en wijze van financiering ontbreekt.

Het dossier werd als volgt aangevuld:

- het onteigeningsplan werd aangevuld met een stempel van de Stad Gent,
- de resultaten van het onderzoek waaruit blijkt dat de te onteigenen percelen (op het onteigeningsplan aangeduid met de innemingen 3, 7 en 8) niet als risicoground moeten worden beschouwd,
- het schattingsverslag werd aangevuld met de ontbrekende pagina,
- het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 3 februari 2009 is toegevoegd,
- de budgetregeling is toegevoegd.

Mede door de strengere visie van het Agentschap voor Binnenlands Bestuur omtrent de toekenning van onteigeningsmachtigingen en de toepassing van hoogdringendheid formuleerde zij op 23 mei 2013 volgende opmerkingen:

- een verdere verfijning van het algemeen nut;
- een verdere verfijning van de hoogdringendheid;
- voor inneming 8 is de naam van onteigende in de innemingstabel niet in overeenstemming met die in het schattingsverslag;
- voor inneming 3 zijn de gegevens van de innemingstabel niet in overeenstemming met die van het schattingsverslag naar oppervlakte en ligging.

Op 10 oktober 2013 werd via een collegebesluit een afdoend antwoord geformuleerd op bovenvermelde vragen.

Op 5 december 2013 leverde de minister van Binnenlands bestuur een onteigeningsmachtiging mits toepassing van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden af.

**Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

Op 16 december 2013 betekende de Stad Gent de onteigeningsmachtiging aan de onteigenden en werd een laatste bod gedaan om de goederen in der minne te kunnen aankopen. De eigenaars van de innemingen 3,7 en 8 op het onteigeningsplan stemden hiermee in. Wat de innemingen 3 en 8 betreft werd er met de eigenaars afgesproken een kleine wijziging te doen op de voorziene verwerving rekeninghoudend met de toegankelijkheid van het bedrijf GAMMA. Hierdoor diende er enkel een deel van inneming 3 worden verworven en verviel de inneming 8.

Voor de resterende innemingen (3 en 7) werden er 2 overeenkomsten tot aankoop opgemaakt die ter goedkeuring aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

**Beslist het volgende:**

**VOORSTEL**

**Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop van een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Roggestraat, kadastraal gekend of het geweest zijnde Gent, tiende afdeling, sectie K, perceelnummer 35D met een oppervlakte volgens meting van 2194 m<sup>2</sup> voor een totaalsom van 373.528,5 euro.

**Artikel 2:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop van een deel van een perceel grond gelegen te Gent, Gaardeniersweg, kadastraal gekend

of het geweest zijnde Gent, zevende afdeling, sectie G, perceelnummer 55D3 met een oppervlakte volgens meting van 840m<sup>2</sup> voor een totaal van 168.082 euro.

## BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

### Facility Management — Vastgoedbeheer

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten

#### Visum van de financieel beheerder:

Het visum nummer 2014500115 en 2014500116 werd verleend op 19/05/2014

#### Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en **beschikbaar op MJP:**

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	JAREN	totaal
	Positie	Code	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 tm jaarN	
402020001	2200000	NIET_RELEVANT	373528,5							373.528,
349125200	2200000	NIET_RELEVANT	50000							168.0
401350001	2200000	NIET_RELEVANT	88489							
402020001	2200000	NIET_RELEVANT	29593							

#### toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

De betaling van Elia dient te gebeuren via overschrijving.

De aankoop Roggestraat kan verrekend worden op budgetplaats 402020001 met budgetpositie 2200000 van het dj. 2014

De aankoop Gaardeniersweg kan verrekend worden op budgetplaatsen 402020001, 349125200, 401350001 met budgetposities 2200000 van het dj. 2014.

De meegaande aktekosten zijn pas bekend bij de opmaak van de akte en kunnen verrekend worden op budgetplaats 402020001 met budgetpositie 2200000.

Verwachte ontvangsten:  
niet van toepassing

---

## **BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT**

- Verkoopbelofte CB Bouwmarkten
- Verkoopbelofte Elia

**VERKOOPBELOFTE**

Ondergetekende,

De naamloze vennootschap "CB BOUWMARKTEN", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 2440 Geel, Acaciastraat 25.  
Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 444.848.730 en onderworpen aan de B.T.W. onder nummer 444.848.730.

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel van de statuten, door :

DHR. CHRISTIAN ROUBAUD  
(ZIE BIJLAGE BS - NOTARIEEL R.v.K. GENT (17/07/2013))

Verklaart mij hierbij bekwaam en bevoegd te zijn en akkoord te gaan met de verkoop aan de Stad Gent van:

**BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN**

**Stad Gent - Gent 10e afdeling**

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Roggestraat thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent 10e afdeling, sectie K, deel van het perceelnummer 35/D met een oppervlakte volgens meting van ééneentwintig are vierennegentig centiare (2194 m<sup>2</sup>):

**METING EN PLAN**

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 25 april 2014 door David Ibens, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Antwerpen

Voornoemd plan, door de partijen 'ne varietur' getekend, zal gehecht worden aan de authentieke akte om er samen mee geregistreerd en overgeschreven te worden.

**ALGEMENE VOORWAARDEN**

1. De goederen worden verkocht voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden, alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen, waarmee ze bezwaard zouden kunnen zijn;
2. De goederen worden verkocht in de staat waarin ze zich bevinden, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenheden, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De verkoper verklaart geen weet te hebben van erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld:

.....  
.....  
.....  
De overdracht van voormelde goederen zal geschieden zonder waarborg omtrent de werkelijke oppervlakte, waarbij elk verschil in meer of min, zelfs al overtrof dit verschil één/twintigste, zal verworven blijven in voor-of nadeel van de Stad Gent;

3. De goederen worden overgedragen zonder dat deze verkoop de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters omvat;
4. De koper verbindt er zich toe om, naast de koopprijs, ook alle kosten, taksen, eventuele BTW, rechten en erelonen van de notariskosten verbonden aan de verkoop, het opmaken en het verlijden van de akte te voldoen;
5. De koper verbindt er zich toe de eventuele metingskosten, administratieve kosten en forfaitaire kosten (voor zover deze laatste zich voordoen en uitdrukkelijk werden bepaald) te voldoen;
6. Er is geen enkele procedure hangende betreffende de voormelde goederen;
7. Op de voormelde goederen werden sinds één mei tweeduizend één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor, conform het Koninklijk Besluit betreffende de

tijdelijke en mobiele bouwplaatsen, een postinterventiedossier diende te worden opgesteld. Indien wel werken worden/werden uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier noodzakelijk is wordt dit bij het verlijden van de akte overgemaakt aan de koper. De kosten van het postinterventiedossier vallen steeds voor rekening van de verkoper;

#### **OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT – GENOT - VRIJ GEBRUIK**

1. De koper zal de eigendom, het genot en het gebruik van voormelde goederen verkrijgen vanaf het verlijden van de authentieke akte, behoudens hierna anders vermeld;
2. Vanaf het verlijden van de authentieke akte zullen alle taksen en belastingen betreffende de voormelde goederen worden betaald door de koper;
3. De verkoper verklaart dat het onroerend goed thans niet verhuurd is;
4. In de periode tussen de ondertekening van onderhavige overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte verbindt de verkoper er zich toe geen nieuwe huurovereenkomst af te sluiten, noch de lopende huurovereenkomst te verlengen, noch de woonvoorwaarden te wijzigen zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de koper. Bij miskening van deze bepaling zal de koper de keuze hebben om lastens de verkoper ofwel de ontbinding van de overeenkomst te vorderen met schadeloosstelling, ofwel enkel de vergoeding van de schade die hieruit voor hem ontstaat;

#### **STOOKOLIETANKS**

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank.

#### **OVERDRACHTSBEPERKINGEN**

De verkoper verklaart dat hij de effectieve eigenaar is van voorschreven onroerend goed en dat hij de vereiste bevoegdheid heeft om erover te beschikken, en dat er geen overdrachtsbeperkingen gelden in zijn hoofdte, zoals onbekwaamverklaringen, schuldbemiddeling, beslagen en dergelijke.

#### **NOTARISKEUZE**

De partijen verklaren ervan op de hoogte te zijn dat zij elk afzonderlijk het recht hebben hun eigen notaris te kiezen, zonder dat dit bijkomstige kosten met zich brengt. De partijen duiden vervolgens voor het verlijden van de authentieke akte volgende notarissen aan:

- voor de verkoper: notaris *Joost Eeman - Gent.*
- voor de koper: notaris Maarten Duytschaever

#### **BODEMATTEST**

De koper verklaart een kopie ontvangen te hebben van het door de Stad Gent aangevraagde bodemattest.

Dit bodemattest werden door OVAM afgeleverd op 09.09.2011 onder de referenties A-1947709 R-2754444 waarvan de inhoud luidt als volgt:

##### **1. Kadastrale gegevens**

datum toestand op :01.01.2010

afdeling: Gent 10e afdeling

postnummer: 9000

straat + nr.: nabij Maisstraat

sectie: K

nummer: 0035 D

##### **2. Inhoud van het bodemattest.**

De OVAM beschikt voor deze gronden niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

##### **Opmerking:**

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.
2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be)
3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet)

De verkoper(s) verklaart tevens dat zij sinds de datum van deze attesten en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis werden gesteld van enige wijziging aan deze attesten.

De verkoper(s) bevestigt verder uitdrukkelijk dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen of activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 6 van het bodemdecreet;

### **STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING**

1. De koper zal zich naar alle besluiten, reglementen, algemene of bijzondere plans van aanleg of bestemming, en naar alle andere voorschriften die door de staat, gewest, provincie, gemeente of stedenbouwkundige diensten zouden kunnen ingevoerd zijn of worden, moeten schikken, en dit onder meer ingeval van gebeurlijke herbouwing, verbouwing, herstelling of verandering.
2. De verkoper verklaart dat bij zijn weten, het goed niet het voorwerp is geweest van een besluit tot onteigening, noch van een beschermingsmaatregel genomen krachtens de wetgeving op monumenten, stads- of dorpsgezichten of archeologisch waardevol patrimonium.
3. Melding wordt gedaan voor wat betreft de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond:
  - dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op te stellen;
  - dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning gebruikt kan worden, mag worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning en/of bouwvergunning niet is verkregen.
4. De verkoper verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit het hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel dat
  - voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is afgegeven/geweigerd voor :
    - het slopen en heroprichten van een loods en het plaatsen van een afdak voor winkelwagentjes d.d. 19/08/2011 – weigering
    - het regulariseren van een loods en een afdak voor winkelwagentjes d.d.29/04/2010 – weigering
    - de aanleg van het Bloemekenspark met wandel- en fietspaden, speelheuveld, parkmeubilair en groenvoorziening d.d.12/03/2012
    - de oprichting van een sprinklerinstallatie d.d.26/04/2007
    - de uitbreiding van een bestaande handelsruimte na afbraak buitenopslag 28/07/2005 – intrekking
  - de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het plannenregister is: zone voor park
  - voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43;
  - dat het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht;
  - dat voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 28/03/2014 heeft ontvangen. Hij verklaart daarbij voldoende toelichting te hebben bekomen van de ondergetekende notaris.
6. De notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

### **DE VLAAMSE WOONCODE**

Overeenkomstig de Vlaamse Wooncode verklaart de verkoper dat er op het verkochte goed bij hun weten:

- er een besluit tot onteigenen is in toepassing van het RUP Bruggen naar Rabot;
- niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
- geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen behoudens een adviesplicht bij nieuwe ontwikkelingen groter dan 2500m<sup>2</sup>;
- er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;

- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- de verkoper verklaart dat het verkochte goed zich wel bevindt binnen de grenzen van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan en verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkooprecht;
- niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat het voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

**BIJZONDERE VOORWAARDEN – conventioneel voorkooprecht – erfienstbaarheid van overgang.**

In onderling overleg zijn onderhavige partijen overeengekomen om het restant van de kadastrale nummer - 35D ( inname 3 deel RUP) en perceel 105 F (inname 8 deel RUP) zoals aangegeven op het PV van opmeting met een totaal oppervlakte van 111m<sup>2</sup> en groen ingekleurd niet aan te kopen.

Voor het geval de eigenaar of zijn rechtverkrijgenden ten welke titel ook het betrokken stuk,- eventueel samen met de doe het zelfzaak,- alsnog wenst te verkopen verleent deze, -doch enkel met betrekking tot het betrokken stuk grond,- aan de stad een voorkooprecht tegen de dan gangbare marktconforme vierkante meter prijs en te lichten, bij aangetekend schrijven, binnen de 3 maand na de aanbieding ervan.

De voormelde thans aangekochte stadseigendom zal tevens genieten van een eeuwigdurende en onvergelde erfienstbaarheid van overgang voor fietsers, bromfietzers, voetgangers , paarden, ten laste van voormelde innemingen 3 deel RUP en 8 deel RUP, eigendom van de verkoper in deze.

**PRIJS EN BETALINGSWIJZE**

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de prijs van

1. voor de venale waarde : 150 euro / m2 of volgens het opmetingsplan 2.194 m2 maal 150 euro = 329.100 euro
2. voor de wederbeleggingsvergoeding : 44.428,50 euro

De koper verklaart voormelde som van 1 en 2 te betalen bij het verlijden van de authentieke akte door middel van een gecertificeerde cheque waarover kwijting zal worden verleend.

**GELDINGSTERMIJN VAN DEZE VERKOOPBELOFTE**

Onderhavige verkoopbelofte geldt als een éézijdige verbintenis en kan geen enkel recht laten gelden t.o.v. de Stad Gent.

Zij stelt de Stad Gent alleen in staat om de verkoopprocedure voor de gemeenteraad aanhangig te maken.

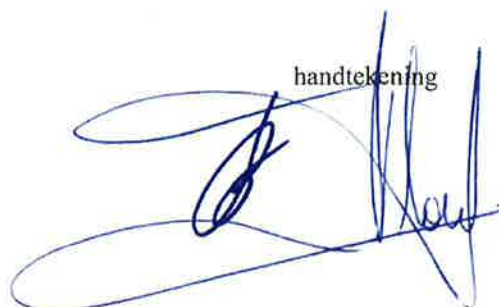
De verkoper heeft er kennis van dat de verkoop slechts kan doorgaan:

- mits goedkeuring door de gemeenteraad van de Stad Gent;
- mits dit gemeenteraadsbesluit niet geschorst en/of vernietigd wordt door de toezichhoudende overheid

De verkoper verklaart deze belofte te blijven handhaven voor een termijn die de Stad Gent nodig heeft om de geëigende procedures te doorlopen die leiden tot de effectieve verkoop.

Gent,

handtekening



In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie  
na neerlegging ter griffie van de akte



\*13117134\*

NEERGELEGD

17 JULI 2013

RECHTBANK VAN  
KOOPHANDEL TE GENT

Ondernemingsnr : 0444848730

**Benaming**

(voluit) : **CB Bouwmarkten**

(verkort) :

Rechtsvorm : naamloze vennootschap

Zetel : Maïstraat 62 te 9000 Gent  
(volledig adres)

**Onderwerp akte : Herbenaeming bestuurders**

Uit het verslag van de gewone algemene vergadering van aandeelhouders van 28 juni 2013 blijkt het volgende.

Er wordt voorgesteld om de heer Christian Roubaud, wonende te Frankrijk, 77150 Lessigny, Rue des Grands Champs 3 te herbenoemen als bestuurder van de vennootschap.

Er wordt voorgesteld om de heer Jean Claude Bourrellier, wonende te Frankrijk, 94130 Nogent sur Mame, Avenue de la belle Gabrielle 27 te herbenoemen als bestuurder van de vennootschap.

Er wordt voorgesteld om Bricorama BV met als maatschappelijke zetel Takkebljsters 57, 4817BL Breda, en met als vaste vertegenwoordiger de heer Christian Roubaud te herbenoemen als bestuurder van de vennootschap.

Deze herbenoemingen treden in voege per 28 juni 2013 en loopt tot aan de Algemene Vergadering die beslist over de jaarrekening per 31.12.18.

Deze mandaten worden onbezoldigd uitgeoefend.

Met algemeenheid van stemmen wordt dit goedgekeurd.

Christian Roubaud  
Bestuurder - volmachtdrager

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/07/2013 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Lijk B vermelden : **Recto** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen  
**Verso** : Naam en handtekening.

Stad Gent  
10de afdeling  
Sectie: K  
Nr. 35D-deel en 105F-deel  
Uitvoering RUP

Alle opgaven en tekeningen zijn vervaardigd door David Boes, landmeter-architect, vestigingsplaats en ingeschreven in het landregister onder nummer 1235.  
Opgemaakt met kennis van de kadastrale kaart van de gemeente Gent, versie 1.1, uit 2004.  
Voorlopig ontwerp van de RUP, versie 1.1, d.d. 25.04.2014.  
Opgemaakt te Kortrijk op 25.04.2014.

Voorlopig !!

nr.	opp.	opp.
11	1111m <sup>2</sup>	1111m <sup>2</sup>
12	2194m <sup>2</sup>	2194m <sup>2</sup>
13	1111m <sup>2</sup>	1111m <sup>2</sup>
14	1111m <sup>2</sup>	1111m <sup>2</sup>
15	1111m <sup>2</sup>	1111m <sup>2</sup>
16	1111m <sup>2</sup>	1111m <sup>2</sup>
17	1111m <sup>2</sup>	1111m <sup>2</sup>

De grenspunten worden niet gemarkeerd.



ibens landmeters  
www.landmeters.net

Dossier: 3018	Schaal 1/500
Datum: 25.04.14	Plannr. 02

## VERKOOPBELOFTE

Ondergetekende,

"ELIA ASSET", naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te BRUSSEL, Keizerslaan 20, met ondernemingsnummer 0475.028.202, BTW-nummer 475.028.202, Rechtspersonenregister te Brussel, opgericht, onder de benaming "Elia" bij akte verleden vóór notaris Indekeu te Brussel op achtentwintig juni tweeduizend en één, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van elf juli tweeduizend en één, onder nummer 20010711 – 310 en 311, waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd bij akte verleden vóór Meester David INDEKEU, notaris te Brussel, op eenentwintig mei tweeduizend en dertien, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twaalf juni tweeduizend en dertien, onder nummer 13088267.

Alhier vertegenwoordigd door Mevrouw Evelyne Watthé, wonende te 1410 WATERLOO, rue François Libert, 36, bijzonder mandataris met betrekking tot onroerende goederen van categorie B, tot deze hoedanigheid benoemd ingevolge machtendeliegatie door het Directiecomité in het proces-verbaal van buitengewone algemene vergadering opgemaakt door notaris David Indekeu te Brussel op achttien december tweeduizend en dertien, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zes januari tweeduizend veertien, onder nummer 14005824 en ingevolge de onderhandse machtiging van 09052014

Verklaart mij hierbij bekwaam en bevoegd te zijn en akkoord te gaan met de verkoop aan de Stad Gent van:

### **BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN**

#### **Stad Gent - zevende afdeling**

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Nieuwevaart 141 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van het perceelnummer 55/D/3 met een oppervlakte volgens meting van acht are veertig centiare (840 m<sup>2</sup>);

#### **METING EN PLAN**

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 25 april 2014 door Ibens David, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Antwerpen

Voornoemd plan, door de partijen 'ne varietur' getekend, zal gehecht worden aan de authentieke akte om er samen mee geregistreerd en overgeschreven te worden.

### **ALGEMENE VOORWAARDEN**

1. De goederen worden verkocht voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden, alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen, waarmee ze bezwaard zouden kunnen zijn;
2. De goederen worden verkocht in de staat waarin ze zich bevinden, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenheden, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De verkoper verklaart geen weet te hebben van erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld;
3. De overdracht van voormelde goederen zal geschieden zonder waarborg omtrent de werkelijke oppervlakte, waarbij elk verschil in meer of min, zelfs al overtrof dit verschil één/twintigste, zal verworven blijven in voor-of nadeel van de Stad Gent;
4. De goederen worden overgedragen zonder dat deze verkoop de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters omvat;
5. De koper verbindt er zich toe om, naast de koopprijs, ook alle kosten, taksen, eventuele BTW, rechten en erelonen van de notariskosten verbonden aan de verkoop, het opmaken en het verlijden van de akte te voldoen;

6. De koper verbindt er zich toe de eventuele metingskosten, administratieve kosten en forfaitaire kosten (voor zover deze laatste zich voordoen en uitdrukkelijk werden bepaald) te voldoen;
7. Er is geen enkele procedure hangende betreffende de voormelde goed;
8. Op het voormelde goed werden sinds één mei tweeduizend één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor, conform het Koninklijk Besluit betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen, een postinterventiedossier diende te worden opgesteld. Indien wel werken worden/werden uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier noodzakelijk is wordt dit bij het verlijden van de akte overgemaakt aan de koper. De kosten van het postinterventiedossier vallen steeds voor rekening van de verkoper;

#### **OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT – GENOT - VRIJ GEBRUIK**

1. De koper zal de eigendom, het genot en het gebruik van voormelde goederen verkrijgen vanaf het verlijden van de authentieke akte, behoudens hierna anders vermeld;
2. Vanaf het verlijden van de authentieke akte zullen alle taksen en belastingen betreffende de voormelde goederen worden betaald door de koper;
3. In de periode tussen de ondertekening van onderhavige overeenkomst en het verlijden van de authentieke akte verbindt de verkoper er zich toe geen nieuwe huurovereenkomst af te sluiten, noch de lopende huurovereenkomst te verlengen, noch de woonvoorwaarden te wijzigen zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de koper. Bij miskening van deze bepaling zal de koper de keuze hebben om lastens de verkoper ofwel de ontbinding van de overeenkomst te vorderen met schadeloosstelling, ofwel enkel de vergoeding van de schade die hieruit voor hem ontstaat;

#### **STOOKOLIETANKS**

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank.

#### **OVERDRACHTSBEPERKINGEN**

De verkoper verklaart dat hij de effectieve eigenaar is van voorschreven onroerend goed en dat hij de vereiste bevoegdheid heeft om erover te beschikken, en dat er geen overdrachtsbeperkingen gelden in zijn hoofde, zoals onbekwaamverklaringen, schuldbemiddeling, beslagen en dergelijke.

#### **NOTARISKEUZE**

De partijen verklaren ervan op de hoogte te zijn dat zij elk afzonderlijk het recht hebben hun eigen notaris te kiezen, zonder dat dit bijkomstige kosten met zich brengt. De partijen duiden vervolgens voor het verlijden van de authentieke akte volgende notarissen aan:

- voor de koper en verkoper: notaris Maarten Duytschaever

#### **BODEMATTEST**

De koper verklaart een kopie ontvangen te hebben van het door de Stad Gent aangevraagde bodemattest.

Het attest werd door OVAM afgeleverd op 07 oktober 2011 onder de refertes A-1970571,R-2754443 D-4408 waarvan de inhoud luidt als volgt:

##### **1. Kadastrale gegevens**

Datum toestand op: 01.01.2010  
afdeling: 44807 Gent 7AFD  
straat + nr.: nabij Maisstraat  
sectie: G  
nummer: 0055B3  
oppervlakte: 2ha 17 a 30 ca

##### **2. Inhoud van het bodemattest.**

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister

##### **2.1. Uitspraak over de bodemkwaliteit**

###### **2.1.1. Historische verontreiniging**

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 28.02.2005 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

## **2.2 Documenten over de bodemkwaliteit**

### **2.2.1. Historische verontreiniging**

**DATUM:28.04.1997**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek van de Terreinen van de Samenwerkende Vennootschap Voor Productie van Electriciteit ( Spe) gelegen te Gent, Nieuwe Vaart

AUTEUR:Rug- Labo Toegepaste Hydro- En Geologie

**DATUM:21.03.2002**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Gent (Nieuwe Vaart) 10342.11/A2337

AUTEUR:Geologica NV

**DATUM:28.02.2005**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Terrein gelegen aan de Nieuwevaart 141 te Gent (04/A4151)

AUTER: Laboratorium Van Vooren NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

#### **Opmerking:**

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.
2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be)
3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet)
4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens
5. Voor inzage van de bovenstaande documenten: [www.ovam.be/inzage](http://www.ovam.be/inzage)

De verkoper(s) verklaart tevens dat zij sinds de datum van deze attesten en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis werden gesteld van enige wijziging aan deze attesten.

De verkoper(s) bevestigt verder uitdrukkelijk dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen of activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 6 van het bodemdecreet;

### **STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING**

1. De koper zal zich naar alle besluiten, reglementen, algemene of bijzondere plannen van aanleg of bestemming, en naar alle andere voorschriften die door de staat, gewest, provincie, gemeente of stedenbouwkundige diensten zouden kunnen ingevoerd zijn of worden, moeten schikken, en dit onder meer in geval van gebeurlijke herbouwing, verbouwing, herstelling of verandering.
2. De verkoper verklaart dat bij zijn weten, het goed niet het voorwerp is geweest van een besluit tot onteigening, noch van een beschermingsmaatregel genomen krachtens de wetgeving op monumenten, stads- of dorpsgezichten of archeologisch waardevol patrimonium behoudens het besluit tot onteigenen in toepassing van het RUP Bruggen naar Rabot.
3. Melding wordt gedaan voor wat betreft de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond:
  - dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op te stellen;
  - dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning gebruikt kan worden, mag worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning en/of bouwvergunning niet is verkregen.
4. De verkoper verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit het hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel dat:
  - voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is afgegeven voor :

- het slopen van een metalen cabine en het plaatsen van een betreedbaar prefablokaal voor energiebedeling d.d.10/06/2010
  - de verbouwing van het onderstation 150/36/12kV d.d.20/06/2012
  - de aanleg van het Bloemekespark met wandel- en fietspaden, speelheuvelds, parkmeubilair en groenvoorziening d.d.12/03/2012
  - het aanleggen van een ondergrondse 36kV dubbele verbinding tussen de toekomstige uitbreiding van de 36kV tractieonderstation NMBS te Gent ( Snepkaai) d.d.04/04/2005
  - het uitbreiden van een buitenpost van het onderstation d.d.23/10/1979
  - het plaatsen van twee bijkomende draadstellen, elk bestaande uit 3 geleiders, op de bestaande masten tussen mast P12 van de 150 Kv hoogspanningslijn Langerbrugge/Nieuwevaart en het onderstation van Nieuwevaart d.d.19/08/2003
  - het vellen van dertien populieren dd. 30/01/1990
  - het aanleggen van 2 lijnvelden binnen het hoogspanningsstation d.d. 16/03/2000
- de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het plannenregister is: zone voor park en voetgangers en fietsverbinding( deel van het perceel);
  - voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43;
  - dat het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;
  - dat voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
5. De stad Gent verklaart voor het verlijden van de notariële akte een kopie te hebben ontvangen van het stedenbouwkundig uittreksel en kennis genomen te hebben van de inhoud ervan. Hij verklaart daarbij voldoende toelichting te hebben bekomen van de ondergetekende notaris.
  6. De notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

#### **DE VLAAMSE WOONCODE**

Overeenkomstig de Vlaamse Wooncode verklaart de verkoper dat er op het verkochte goed bij hun weten:

- er een besluit tot onteigenen is in toepassing van het RUP Bruggen naar Rabot;
- niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
- geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of/dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen behoudens een adviesplicht bij nieuwe ontwikkelingen groter dan 2500m<sup>2</sup>;
- er geen verhaalbelastingen lopen of gevorderd worden;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- de verkoper verklaart dat het verkochte goed zich wel bevindt binnen de grenzen van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan en verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkooprecht;
- niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

#### **PLAATSEN AFSLUITING NIEUWE PERCEELSGRENS - AANPLANTING GROEN**

De verkoper zal ter hoogte van de nieuwe perceelsgrens een afsluiting plaatsen conform de heersende veiligheidsnormen voor dergelijke elektrische installaties.

Voor het plaatsen van deze afsluiting en na realisatie hiervan zal de koper een bedrag van 23.182 euro betalen volgens offerte 14/05/28/RC van Rik Callens van Wille NV van 7 mei 2014.

De koper verklaart zich akkoord om op het overgedragen perceel geen groen aan te planten hoger dan de bovenvermelde afsluiting.

## **RECHT VAN ONDERBORING.**

Gezien de ligging van het terrein, nabij de hoogspanningsite en de daarbij horende aan- en toevoermogelijkheden, zal het thans aangekochte goed door de verkoper in deze in de toekomst eventueel ondergronds dienen te worden doorboord.

De verkoper verklaart te weten dat dit enkel kan mits het verkrijgen van de nodige stedenbouwkundige vergunning en het meest passende zakelijk recht van de stad Gent, rekeninghoudend met diverse in te winnen adviezen en uit te werken modaliteiten.

## **SPECIFIEKE VOORWAARDEN**

Het perceel (vermelde goed) situeert zich in onmiddellijke nabijheid van een hoogspanningslijn van Elia. Het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten worden gerespecteerd ten aanzien van de hoogspanningslijnen en pylonen, rekeninghoudend met de aard van de hindernis en de spanning van de installaties.

Vooraleer werken of constructie-activiteiten aan te vatten in de nabijheid van de hoogspanningslijnen en/of pyloon, dient het advies van Elia ingewonnen te worden zodat de te respecteren veiligheidsmaatregelen en de al dan niet verenigbaarheid van het project met de hoogspanningsinstallaties, kunnen worden medegedeeld. (Technisch Secretariaat (Contact Center Noord, Vaartkaai 2, 2170 Merksem, +32 (0)3 640 07 11 of per email [sts.vlaanderen@elia.be](mailto:sts.vlaanderen@elia.be))

Er dient rekening gehouden te worden dat Elia toegangsrecht heeft om toezicht uit te oefenen op de hoogspanningsinstallaties en de noodzakelijke onderhouds -en herstellingswerken zonder hinder uit te voeren.

Teneinde de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsgeleiders en hoogspanningsstations enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen. Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften ter zake die wij in een beknopte weergave als bijlage meegeven. De eigenaar/opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.

## **PRIJS EN BETALINGSWIJZE**

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor een totaalprijs van 168.082 euro opgedeeld in de volgende posten:

1. voor de venale waarde : 150 euro / m2 of volgens het opmetingsplan 840 m2 maal 150 euro =126.000 euro
2. voor de wederbeleggingsvergoeding : 18.900 euro
3. voor de plaatsing van de afsluiting : 23.182 euro

De koper verklaart de som van punt 1 en 2 te betalen bij het verlijden van de authentieke akte door middel van overschrijving op het volgende bankrekeningnummer: IBAN BE05 2100 7002 6675 met vermelding dossier 1790.

De koper verklaart het bedrag van punt 3 uit te betalen op eerste verzoek van de verkoper na het uitvoeren van de werken via overschrijving op hogervermeld rekeningnummer.

## **GELDINGSTERMIJN VAN DEZE VERKOOPBELOFTE**

Onderhavige verkoopbelofte geldt als een éézijdige verbintenis en kan geen enkel recht laten gelden t.o.v. de Stad Gent.

Zij stelt de Stad Gent alleen in staat om de verkoopprocedure voor de gemeenteraad aanhangig te maken.

De verkoper heeft er kennis van dat de verkoop slechts kan doorgaan:

mits goedkeuring door de gemeenteraad van de Stad Gent;

mits dit gemeenteraadsbesluit niet geschorst en/of vernietigd wordt door de toezichhoudende overheid

De verkoper verklaart deze belofte te blijven handhaven voor een termijn die de Stad Gent nodig heeft om de geëigende procedures te doorlopen die leiden tot de effectieve verkoop.

Gent,

Handtekening

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Watt', written over a horizontal line.

**UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN BOVENGRONDSE  
HOOGSPANNINGSLIJNEN**

**VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN**

Deze veiligheidsrichtlijnen moeten worden meegedeeld aan alle gespecialiseerde vaklieden, aannemers of onderaannemers die werken zullen uitvoeren op de werf. Bijvoorbeeld: kraanmannen, timmerlieden, dakwerkers, antenne-installateurs, ...

**Werken in de nabijheid van geleiders**

1. Elke persoon die zich binnen een afstand kleiner dan de reglementaire veiligheidsafstand van de geleiders van een hoogspanningslijn bevindt, stelt zich bloot aan dodelijk gevaar. Hetzelfde gevaar geldt ook voor personen die in de nabijheid van de geleiders om het even welke machines of materieel hanteren of bedienen.
2. Artikel 164 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten worden gerespecteerd ten aanzien van de meest ongunstige stand van de hoogspanningsgeleiders:

Spanning van de lijn (kV)	Veiligheidsafstand (meter)
30 - 36	3,0
70	3,7
110	4,1
150	4,5
220	5,2
380	6,8

3. De stand van de geleiders kan plots variëren onder invloed van verschillende factoren zoals de buitentemperatuur, de wind, de elektrische lading, ijzel. Voor een onervaren persoon is het bijgevolg zeer moeilijk om de meest ongunstige stand van de geleiders te bepalen.

Bij twijfel moeten de werken onmiddellijk worden stopgezet en moet contact worden opgenomen met het Contact Center van Elia, dat de nodige maatregelen zal treffen.

4. De veiligheidsafstanden vermeld in punt 2 moeten strikt worden nageleefd. Geen enkele persoon, geen enkele machine en geen enkel voorwerp mag in geen enkele omstandigheid de geleiders van de bovengrondse hoogspanningslijnen naderen op een afstand die kleiner is dan de voornoemde waarden.

Een dodelijke elektrische boog kan zich al voordoen als een persoon of voorwerp gewoon een element onder spanning nadert. Contact is daarvoor niet noodzakelijk. Het tussenplaatsen van een plank of isolatiemateriaal, biedt in geen enkel geval voldoende bescherming.

De werfverantwoordelijke moet steeds zeer aandachtig zijn bij het gebruik of de verplaatsing van kranen, balken, betonijzers...; ook bij het opspatten van bijvoorbeeld water, stof of vijzel in de richting van elementen onder spanning.

5. Grote metalen onderdelen in de nabijheid van hoogspanningslijnen zijn onderhevig aan het inductieverschijnsel. Daarom moeten uitrustingen zoals stellingen, hoogtewerkers met gondel, kranen, ... worden geaard.

### **Werken in de nabijheid van hoogspanningsmasten**

1. De masten moeten permanent toegankelijk blijven. Geen enkele hindernis (materialen, uitgravingen, beplantingen ...) mag de toegang tot de onmiddellijke omgeving onderaan de masten beperken.

Deze toegang moet minstens 3 meter breed zijn en zo kort en direct mogelijk vanaf de openbare weg. De mast moet bereikbaar zijn voor voertuigen en voor het materieel dat nodig is voor de opstelling, de bewaking, het onderhoud en het herstellen van de lijnen.

2. In geen enkel geval mag de stabiliteit van de masten in het gedrang worden gebracht.
  - Indien uitgravingen of aanvullingen moeten worden uitgevoerd op minder dan 15 meter van de betonblokken van de mastfunderingen, moet aan het Contact Center van Elia een gedetailleerd overzicht van de interventies worden voorgelegd voor akkoord, dit geldt eveneens voor uitgravingen, aanvullingen, drainagewerken en planning van de werken, met inbegrip van de specifieke maatregelen die zullen worden genomen, zoals voor de ondersteuning van de bouwputten, het oppompen...
  - Indien het werfverkeer zich op minder dan 15 meter van de betonblokken van de mastfunderingen situeert, dan dienen de details (types voertuigen, frequentie, ...) en de voorzorgsmaatregelen voorgelegd te worden aan het Contact Center van Elia voor akkoord.

### **Beplantingen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen**

Bomen die meer dan 3 meter hoog kunnen worden, mogen niet worden aangeplant in een zone van 25 meter aan weerszijden van de as van de hoogspanningslijnen; dit om latere snoeiwerken te vermijden.

Elia kan afwijkingen op deze regel toestaan, maar uitsluitend nadat het Contact Center heeft gecontroleerd of de beplantingen die men wil aanbrengen verenigbaar zijn met de installaties van Elia. Een afwijking kan worden aangevraagd bij het Contact Center van Elia en moet de plaats, de soort en de maximumhoogte vermelden van de bomen die zullen worden aangeplant.

### **Contactgegevens**

Aanvragen voor bijkomende informatie en projectplannen kunnen worden overgemaakt aan:

Elia Asset – Contact Center Noord  
Vaartkaai 2  
2170 Merksem

Tel: 03/640.07.11  
Fax: 03/640.07.59  
Mail: [sts.vlaanderen@elia.be](mailto:sts.vlaanderen@elia.be)

Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betrokken luchtlijnen of masten, gemeente en straat...

### **Aansprakelijkheid**

Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningslijn en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden. Evenmin kan schade veroorzaakt aan de terreinen, gebouwen en machines worden toegeschreven aan Elia Asset nv indien zij het gevolg is van de breuk van een geleider nadat schade werd toegebracht door derden.

De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsverbindingen. De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk vervolgd worden.

**UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN HOOGSPANNINGSPOSTEN**

**VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN**

Deze veiligheidsrichtlijnen moeten worden meegedeeld aan alle bouwvakkers, aannemers of onderaannemers die werken uitvoeren op de werf.

**Werken in de nabijheid van een hoogspanningspost**

Tijdens interventies in de nabijheid van een hoogspanningspost moet rekening worden gehouden met de volgende elementen.

1. Geen enkel overhangend deel (kraan, materieel, ...) boven onze eigendommen en installaties is toegestaan
2. Geen enkel uitstekend deel van wat dan ook mag de afsluiting van de post overschrijden
3. Indien de werken een grote hoeveelheid stof veroorzaken, moet worden vermeden dat dit stof zich in de richting van de hoogspanningsuitrustingen verplaatst; stof kan namelijk hun goede werking in het gedrang brengen.
4. De nodige maatregelen moeten worden genomen om trillingen en schokken te beperken; deze trillingen kunnen een negatieve invloed hebben op de werking van onze uitrustingen. Bij twijfel stellen wij u voor contact op te nemen met onze diensten.
5. De toegang tot de post mag op geen enkele manier belemmerd worden.
6. In geen enkel geval mag de stabiliteit van ons terrein en van de steunen van de afsluiting in gevaar worden gebracht door de uitvoering van uitgravings- of ophogingswerken. Als er grondwerken gepland zijn die deze stabiliteit zouden kunnen aantasten, vragen wij om ons de details van de interventies mee te delen, met inbegrip van de specifieke maatregelen voor ondersteuning van de uitgravingen, bemalingen, ..., evenals de veiligheidsmaatregelen die zullen worden genomen.

**Contactgegevens**

Aanvragen voor bijkomende inlichtingen en projectplannen kunnen worden gericht aan:

Elia Asset – Contact Center Noord  
Vaartkaai 2  
2170 Merksem

Tel: 03/640.07.11  
Fax: 03/640.07.59  
Mail: [sts.vlaanderen@elia.be](mailto:sts.vlaanderen@elia.be)

Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betrokken luchtlijnen of masten, gemeente en straat...

### **Aansprakelijkheid**

Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningsinstallatie en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden. Evenmin kan schade veroorzaakt aan de terreinen, gebouwen en machines worden toegeschreven aan Elia Asset nv indien zij het gevolg is van de breuk van een geleider nadat schade werd toegebracht door derden.

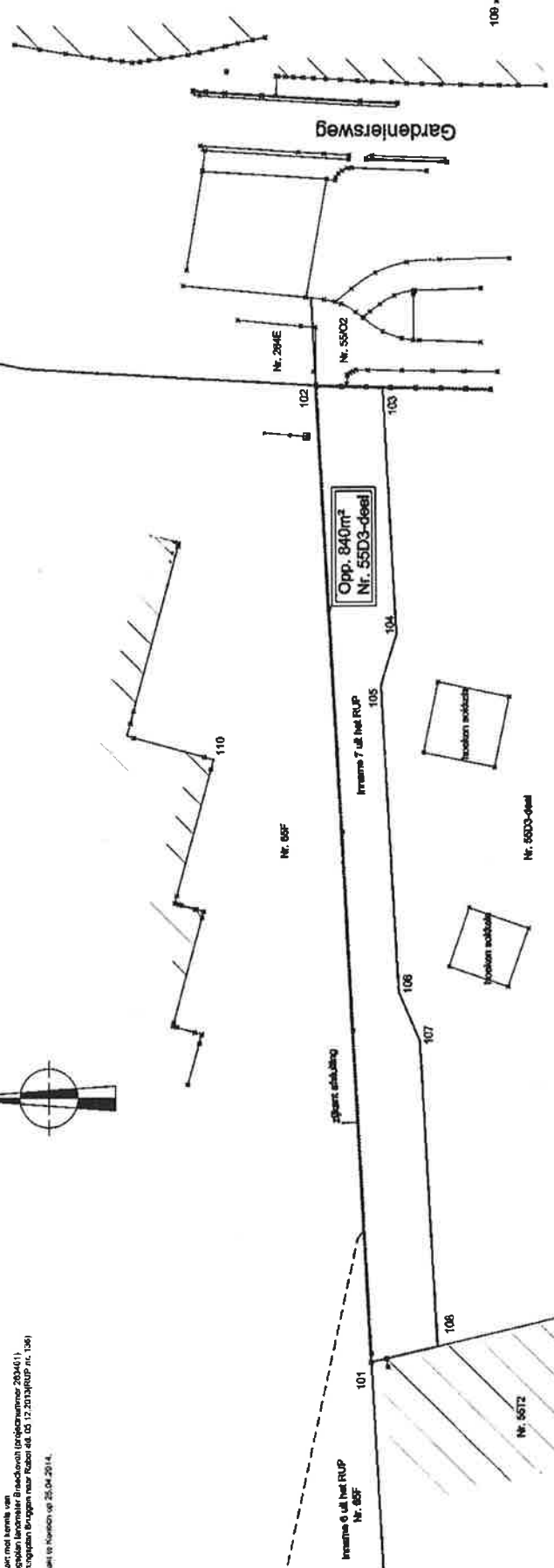
De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsinstallaties. De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk voor vervolgd worden.

Elke schade die wordt veroorzaakt aan onze installaties, en bijgevolg ook elk nadeel dat bij de exploitatie van onze netten wordt geleden door toedoen van de werken, of als gevolg ervan, wordt aan de bouwheer toegeschreven.

Deze aansprakelijkheid betreft zowel de schade die werd veroorzaakt tijdens de werken als de schade die eruit voortvloeit, en meer bepaald het geleidelijk verlies van de diëlektriciteit van een kabel als gevolg van een schok of een eventuele verzakking van de sleuven.

Stad Gent  
7de afdeling  
Sectie: G  
Nr. 55D3-deel  
Uitvoering RUP

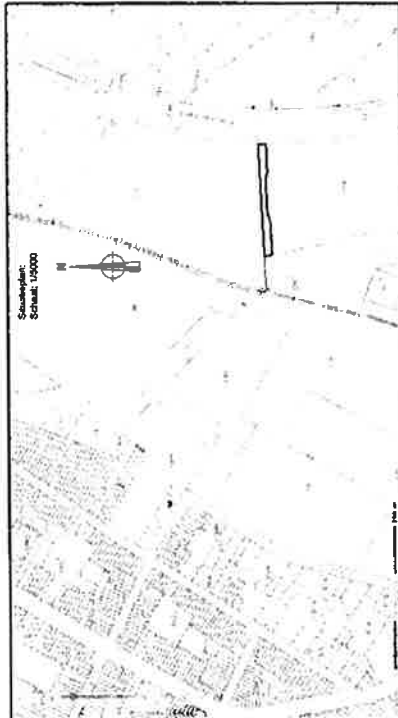
Alles opgenomen en in plan getekend door David Bennis, landmeter-architect,  
weg 102/101 en 102/100 in het cadastre van 1948/12/22  
Opgeleverd met kennis van  
\*Gemeentelijke leenmeester Boudewijn Lippensnummer 2624(1)  
\*Gemeentelijke leenmeester Kooler d.d. 12.12.1948 (RUP nr. 104)  
Opgeleverd te Brussel op 25.04.2014.



De grenspunten worden niet gemiddeld  
de grenslijnen 101-102-103 liggen op de buitenkant van de schutting  
(Afwijking volgens op perceel 5503)

Coördinaten tabel

Nr	X	Y
101	104140.05	180002.28
102	104200.47	180003.17
103	104250.34	180010.05
104	104250.34	180015.05
105	104223.20	180015.05
106	104198.21	180015.05
107	104173.33	180014.20
108	104142.52	180012.28
109	104200.51	180004.13
110	104213.35	180003.04



 <b>ibens landmeters</b> www.landmeters.net	IBENS LANDMETERS bvba Moederkasdrieweg 315/2550 Kortrijk Tel. 095 18 51 61 E-mail info@landmeters.net	Dossier: 3018	Schaal 1/500
		Datum: 25.04.14	Plannr. 01

