



Vergadering van 27 mei 2019

2019_GRMW_00597 Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot diverse onroerende goederen gelegen te Gent, aan en nabij de Noorderlaan - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in vergadering van 27 mei 2019

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Mieke Van Hecke, schepen; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Elke Sleurs; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; mevrouw Sandra Van Renterghem; de heer Gert Robert; mevrouw Karlijn Deene; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Bert Misplon; mevrouw Tine De Moor; mevrouw Anita De Winter; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Steve Stevens; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Fourat Ben Chikha
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-
algemeendirecteur

Bevoegd: Annelies Storms

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 11°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) maakte een inrichtingsplan 'Malem' op dat kadert in het landinrichtingsproject 'Leie en Schelde'.

Het inrichtingsplan omvat inrichtingsmaatregelen, een uitvoeringsplan en een financieringsplan voor het projectgebied deels ten noorden en deels ten zuiden van de Drongensesteenweg. Het plan voorziet in een educatief natuurreservaat met bufferzone in de Noorderlaanmeersen, de landelijke integratie van de weekendhuizenzone, een multifunctionele parkzone met integratie van de bestaande sportvelden, de aanleg van een robinsonspeelplaats, de aanleg van noord-zuid en oost-west georiënteerde fiets- en wandelassen, de herinrichting van de Noorderlaan en Halfweg en een tweerichtingsfietspad langs de Drongensesteenweg.

Bij gemeenteraadsbesluit d.d. 17 december 2001 werd het eindvoorstel van het inrichtingsplan 'Malem' goedgekeurd en werd ingestemd met de betaling van 30% van de kostprijs van de grondverwerving en de inrichtingswerken (totale kost geraamd op 1.341.019,72 euro). De initiële verwervingen met voorafgaande schattingen gebeurden door de Vlaamse overheid - afdeling Vastgoedtransacties.

Bij collegebesluit d.d. 17 oktober 2002 werd de verdeling van de door de Stad Gent te financieren maatregelen en grondverwervingen in functie van de 7 inrichtingsplannen van het Landinrichtingsproject 'Leie en Schelde' goedgekeurd.

Bij collegebesluit d.d. 23 december 2010 werd principieel ingestemd met het onteigeningsvoorstel van de VLM ten behoeve van het inrichtingsplan 'Malem'.

Bij digitaal schrijven d.d. 1 maart 2019 van de Vlaamse overheid - afdeling Vastgoedtransacties, ontving de Dienst Vastgoed een ontwerpakte aangaande de overdracht van een gedeelte van de percelen grond, voorwerp van voornoemd onteigeningsplan, gelegen te Gent, aan en nabij de Noorderlaan.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum: Visum verleend

Vastleggingnummer(s): 4519000704

Voorgestelde uitgaven: € 65.175,81

Gebudgetteerd: Ja

De aankoopsom voor een bedrag van 65.175,81 euro kan geboekt worden op budgetplaats 401970001 van het boekjaar 2019. De aktekosten kunnen geboekt worden op dezelfde budgetplaats.

Dienst		PLA
Budgetplaats		401970001
Categorie		I
2019		65.175,81
Totaal		65.175,81

Bijgevoegde bijlage(n):

- Aankoopakte (deel van de beslissing)
- Opmetingsplan splisting perceel 637 L5

Beslissing

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde overeenkomst tot aankoop van volgende onroerende goederen:

- een perceel hooiland, gelegen te Gent, Hoge Blaermeersch, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 599/B, met een oppervlakte volgens kadaster van 5.427 m²;
- een perceel bos, gelegen te Gent, Sleewaegen, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 613/B, met een oppervlakte volgens kadaster van 367 m²;
- een perceel dijk, gelegen te Gent, Hoge Blaermeersch, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 640/02/A, met een oppervlakte volgens kadaster van 240 m²;
- een perceel grond met aanhorigheden, gelegen te Gent, Drongensesteenweg, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 28ste afdeling, sectie B, perceelnummer 637/S/5, voorheen gekend als een deel van het perceelnummer 637/L/5, met een oppervlakte volgens meting van 19.582 m²;
- een perceel grond met aanhorigheden, gelegen te Gent, Drongensesteenweg, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 28ste afdeling, sectie B, perceelnummer 637/T/5, voorheen gekend als een deel van het perceelnummer 637/L/5, met een oppervlakte volgens meting van 11.406 m²;
- een perceel grond, gelegen te Gent, Hoge Blaermeersch, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 28ste afdeling, sectie B, perceelnummer 639/02/C, voorheen gekend als een deel van het perceelnummer 639/02/B, met een oppervlakte volgens meting van 834 m²;
- een deel hooiland, gelegen te Gent, Lege Blaermeerschen, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 591/E, met een oppervlakte volgens kadaster van 4.206 m²;
- een perceel tuin, gelegen te Gent, Lot Tuin, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 594/R, met een oppervlakte volgens kadaster van 363 m²;
- een perceel hooiland, gelegen te Gent, Sleewaegen, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 598/C, met een oppervlakte volgens kadaster van 125 m²;

- een perceel hooiland, gelegen te Gent, Hoog Blaermeerschen, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 648/A, met een oppervlakte volgens kadaster van 14.300 m²;
- een paardestal met aanhorigheden op en met grond, gelegen te Gent, Noorderlaan, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 649/C, met een oppervlakte volgens kadaster van 19 m²;
- een perceel hooiland, gelegen te Gent, Hooge Blaermeerschen, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 649/D, met een oppervlakte volgens kadaster van 5.913 m²;
- een perceel grond, gelegen te Gent, Sleewaegen, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 792/B, met een oppervlakte volgens kadaster van 1.370 m²;
- een perceel bos, gelegen te Gent, Lege Blaermeerschen, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 9de afdeling, sectie B, perceelnummer 593/H, met een oppervlakte volgens kadaster van 1.058 m²,
mits de prijs van 65.175,81 euro.

AKTE OVERDRACHT VAN ONROERENDE GOEDEREN

Op, \$ tweeduizend negentien.

Voor mij, Mark Martien, Vlaamse commissaris bij de Afdeling Vastgoedtransacties, zijn verschenen:

1) De “**VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ**”, afgekort “**V.L.M.**”, burgerlijke vennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 1210 Brussel, Koning Albert II laan 15, 0236.506.685, RPR Brussel, opgericht bij decreet van 21 december 1988 (B.S. 29 december 1988), het laatst gewijzigd bij decreet van 27 oktober 2017 (B.S. 27 november 2017), waarvan de statuten goedgekeurd werden bij besluit van de Vlaamse regering van 21 december 1988 (B.S. 2 maart 1990) besluit voor het laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 29 april 2011 (B.S. 26 mei 2011).

De statuten werden het laatst gewijzigd door de buitengewone algemene vergadering op 29 maart 2017, zoals goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering op 8 december 2017 (B.S. 9 januari 2018).

De zetel van de vennootschap werd verplaatst naar de huidige maatschappelijke zetel ingevolge besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 (B.S. 19 april 2018).

Hier vertegenwoordigd door voornoemde Vlaamse commissaris krachtens :

a) het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;

b) het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), houdende machtiging tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen en tot regeling van de werkwijze van het decreet van 19 december 2014;

c) het Ministerieel Besluit van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie van 12 januari 2015, tot aanwijzing van de Vlaamse Commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex, gewijzigd bij Ministerieel Besluit van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie van 2 maart 2015 (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 maart 2015).

Hierna verder genoemd “**de overdrager**”.

Die verklaart over te dragen, het hierna beschreven goed, aan:

2) De **stad GENT**, met administratieve zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, ondernemingsnummer BE0207.451.227.

Hier vertegenwoordigd door :

#

respectievelijk Burgemeester en Secretaris, die in hun hoedanigheid het College van Burgemeester en Schepenen vertegenwoordigen, handelend ter uitvoering van een beslissing van de Gemeenteraad, genomen op #.

Een voor eensluidend verklaard uittreksel van deze beslissing zal gehecht blijven aan deze akte.

Hierna verder genoemd de “**verkrijger**”.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Bij akten aankoop van onroerend goed, verleden voor de instrumenterende ambtenaar op 17 maart 2014, 9 november 2015, 18 november 2015, 25 maart 2016, 7 november 2016, 13 maart 2017, 9 juni 2017, 3 juli 2017 en 9 maart 2018 verwierf de Vlaamse Landmaatschappij het hierna vermeld goed. De aankoop geschiedde om reden van openbaar nut en meer in het bijzonder met het oog op de realisatie van het inrichtingsplan “Malem”.

20/7/2015, 7/4/2017, 2/08/2017, 6/10/2017 en 10/07/2018

Op 20 juli 2015, 18 november 2015, 7 april 2017, 2 augustus 2017, 6 oktober 2017 en 10 juli 2018 heeft de leidend ambtenaar van de Vlaamse Landmaatschappij de toelating gegeven om de gronden gelegen in het landinrichtingsproject “Leie en Schelde”, inrichtingsplan “Malem” over te dragen naar de Stad Gent tegen een procentuele bijdrage van 30 % van de verwervingskostprijs zoals vastgesteld in het financieringsplan van het goedgekeurde inrichtingsplan van 10 maart 2004.

OVERGEDRAGEN GOED

1. Geografische en kadastrale beschrijving

STAD GENT - NEGENDE AFDELING

1) Een perceel hooiland, gelegen Hoge Blaermeersch, gekadastraerd sectie B nummer 599/B P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van vierenvijftig are zeventwintig centiare (54a 27ca).

2) Een perceel bos, gelegen Sleewaegen, gekadastraerd sectie B, nummer 613/B P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van drie are zeventzestig centiare (3a 67ca).

3) Een perceel dijk, gelegen Hoge Blaermeersch, gekadastraerd sectie B nummer 640/02/A P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van twee are veertig centiare (2a 40ca).

STAD GENT - ACHTENTWINTIGSTE AFDELING (Drongen)

4) Een perceel grond met aanhorigheden, gelegen Drongensesteenweg, gekadastraerd sectie B nummer 637/S/5 P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van één hectare vijfennegentig are tweeëntachtig centiare (1ha 95a 82ca);

5) Een perceel grond met aanhorigheden, gelegen Drongensesteenweg, gekadastrerd sectie B nummer 637/T/5 P0000, met een totale kadastrale oppervlakte van één hectare veertien are zes centiare (1ha 14a 6ca);

6) Een perceel grond, gelegen Hoge Blaermeersch Lot 1, gekadastrerd sectie B nummer 639/02/C P0000 (voorheen deel van 639/02 B), met een totale oppervlakte volgens kadaster van acht are vierendertig centiare (8a 34ca).

STAD GENT - NEGENDE AFDELING

7) Een perceel hooiland, gelegen Lege Blaermeerschen, gekadastrerd sectie B nummer 591/E P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van tweeënveertig are zes centiare (42a 6ca);

8) Een perceel tuin, gelegen Lot tuin, gekadastrerd sectie B nummer 594/R P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van drie are drieënzestig centiare (3a 63ca);

9) Een perceel hooiland, gelegen Sleewaegen, gekadastrerd sectie B nummer 598/C P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van één are vijfentwintig centiare (1a 25ca);

10) Een perceel hooiland, gelegen Hoog Blaermeerschen, gekadastrerd sectie B nummer 648/A P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van één hectare drieënveertig are (1ha 43a);

11) Een paardestal met aanhorigheden op en met grond, gelegen Noorderlaan +25, gekadastrerd sectie B nummer 649/C P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van negentien centiare (19ca);

12) Een perceel hooiland, gelegen Hooge Blaermeerschen, gekadastrerd sectie B nummer 649/D P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van negenenvijftig are dertien centiare (59a 13ca);

13) Een perceel grond, gelegen Sleewaegen Lot 5, gekadastrerd sectie B nummer 792/B P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van dertien are zeventig centiare (13a 70ca).

14) Een perceel bos, gelegen Lege Blaermeerschen, gekadastrerd sectie B, nummer 593/H, met een totale oppervlakte volgens kadaster van tien are achtenvijftig centiare (10a 58ca).

Hierna genoemd "**het goed**".

2. Eigendomstitel

Het goed behoort voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de overdrager om het heden verkregen te hebben als volgt:

Sectie B nummer 599/B P0000:

bij akte verleden vóór de instrumenterende ambtenaar op negen maart tweeduizend achttien, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op zesentwintig maart tweeduizend achttien, met formaliteitsnummer 04405;

Sectie B nummer 613/B P0000:

bij akte verleden vóór de instrumenterende ambtenaar op drie juli tweeduizend zeventien, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op negentien juli tweeduizend zeventien, met formaliteitsnummer 11682;

Sectie B nummer 640/02/A P0000 en 639/02/C P0000:

bij akte verleden vóór de instrumenterende ambtenaar op achttien november tweeduizend vijftien, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op dertig november tweeduizend vijftien, met formaliteitnummer 17685;

Sectie B nummer 637/S/5 P0000 en 637/T/5 P0000:

bij akte verleden vóór de instrumenterende ambtenaar op negen maart tweeduizend achttien, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op zesentwintig maart tweeduizend achttien, met formaliteitnummer 04404;

Sectie B nummers 591/E P0000, 649/C P0000 en 649/D P0000

bij akte verleden vóór de instrumenterende ambtenaar op dertien maart tweeduizend zeventien, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op achtentwintig maart tweeduizend zeventien, met formaliteitnummer 67-T-28/03/2017-04904.

Sectie B nummer 594/R P0000

bij akte verleden vóór de instrumenterende ambtenaar op negen juni tweeduizend zeventien, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op zevenentwintig juni tweeduizend zeventien, met formaliteitnummer 67-T-27/06/2017-10017.

Sectie B nummer 598/C P0000

bij akte verleden vóór de instrumenterende ambtenaar op zeven november tweeduizend zestien, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op achttien november tweeduizend zestien, met formaliteitnummer 67-T-18/11/2016-18536.

Sectie B nummer 648/A P0000

bij akte verleden vóór de instrumenterende ambtenaar op negen november tweeduizend vijftien, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op negentien november tweeduizend vijftien, met formaliteitnummer 67-T-19/11/2015-17182.

Sectie B nummer 792/B P0000

bij akte verleden vóór de instrumenterende ambtenaar op vijfentwintig maart tweeduizend zestien, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op zes april tweeduizend zestien, met formaliteitnummer 67-T-06/04/2016-05127.

Sectie B nummer 593/H P0000

bij akte verleden vóór de instrumenterende ambtenaar op zeventien maart tweeduizend veertien, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op éénendertig maart tweeduizend veertien, met formaliteitnummer 67-T-31/03/2014-04420

De verkrijger stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de overdrager geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

VOORWAARDEN

Deze overdracht wordt verder gedaan onder de volgende voorwaarden:

Deze afstand wordt verder gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. Hypothecaire toestand

Het goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

2. Gebreken - Oppervlakte

De verkrijger zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken jegens de overdrager op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde prijs, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond (dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de verkrijger blijven, zonder verhaal tegen de overdrager.

Het goed wordt verkocht met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn.

De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in de benaming, beschrijving en ligging.

3. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, voortdurende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen.

De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, andere dan de wettelijke.

De verkrijger wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed, zonder dat onderhavige clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze die voortspruiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

4. Afsluitingen op grenslijn

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

5. Stedenbouw – Ruimtelijke Ordening

Uit 1) een stedenbouwkundige uittreksels en de inlichtingenformulieren afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de gemeente 4, 5 en 15 en 18 februari 2019, die de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, 2) de verklaringen van de overdrager 3) het hypothecair getuigschrift en 4) de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt het volgende:

1) het goed is opgenomen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent', goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van zestien december tweeduizend en vijf, maar niet gelegen in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd.

het goed is, volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Park Halfweg', goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van negenentwintig augustus

tweeduizend dertien, gelegen in “een zone voor bospark” (percelen Gent 9, sie B, nr. 599/B, 613/B, 591/E, 594/R, 649/C, 649/D, 792/B, 593/H);

het goed is, volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Park Halfweg’, goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van negenentwintig augustus tweeduizend dertien, gelegen in “een zone voor parkbos” (percelen Gent 9, sie B, nr. 598/C).

Het goed is, volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Park Halfweg’, goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van negenentwintig augustus tweeduizend dertien, gelegen in “een zone voor natuur” (percelen Gent 9, sie B, nr. 640/A/2 en Gent 28, sie B, nr. 639/C/2, 648/A).

Het goed is, volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Alsberge & Van Oost’, goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van twee december tweeduizend en vier, gelegen deels in ‘een zone voor publiek domein met groenaanleg’, deels in ‘een zone voor wegen : ontsluitingswegen’, deels in ‘een zone voor woonstraten’ en deels in ‘een zone voor natuur’ en deels in ‘een zone voor fiets- en wandelpad’ (Gent - 28e afdeling, sectie B nummer 637/S/5 en 637/T/5);

Het goed is, volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Park Halfweg’, goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering van ne-genentwintig augustus tweeduizend dertien, gelegen deels in ‘een zone voor natuur’, deels in ‘een zone voor water’ en deels in ‘een zone voor bospark’ (Gent - 28e afdeling, sectie B nummer 637/S/5 en 637/T/5);

2) voor het goed werden stedenbouwkundige vergunningen uitgereikt op dertig oktober negentienhonderd vierenzeventig met nummer 599647 voor het bijbouwen van gebouw, op negentien januari tweeduizend en zes met nummer 564615 voor de sloping van leegstaande fabrieksgebouwen, op zes december tweeduizend en zeven met nummer 579278 voor het plaatsen van een tijdelijke werfafsluiting en tijdelijke mobiele publiciteitsborden die deel uitmaken van de werfafsluiting : 2 x 36 m² Trivision, 2 x 36 m², 4 x 16 m², 2 x 20 m², 1 x 8 m² en een projectbord, op negenentwintig september tweeduizend en elf met nummer 621170 voor het plaatsen van een nieuwe elektriciteitscabine nr. 9304 en gascabine nr. 750-G-246 voor de voeding van een nieuwe verkaveling, op tweeëntwintig september tweeduizend en elf met nummers 620973 en 620979 voor het bouwen van een meergezinswoning bestaande uit 35 woonentiteiten met ondergrondse parking, op twee augustus tweeduizend en twaalf met nummer 623606 voor het rooien van 8 hoogstammige bomen, op zeventien januari tweeduizend dertien met nummer 624755 voor het plaatsen van 6 reclameborden en het in stand houden van een werfafsluiting, op vijfentwintig januari tweeduizend vijftien met nummer 624922 voor het rooien van 12 kaprijke bomen, op zesentwintig januari tweeduizend vijftien met nummer 629942 voor de aanleg van een fietspad (inrichtingsplan Malem Zuid), op twaalf november tweeduizend vijftien met nummer 718548 voor het plaatsen van een mobiel toilet (halte 200174) (Gent - 28e afdeling, sectie B nummer 637/S/5 en 637/T/5) en op acht juli tweeduizend zestien met nummer 720559 voor de inrichtingswerken van Park Halfweg (beide percelen);

3) voor de percelen 640/02/A P0000 en 639/02/A P0000:

werd er bij exploit van 11 januari 2002 een dagvaarding uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.4 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening;

voor de percelen 637/S/5 P0000 en 637/T5 P0000:

- werd er een dagvaarding overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 21 augustus 1990, boek 3694, nummer 3 (met drie meldingen: 7586, 7587, 7588 de dato 30 juni 1993);
- werd er een kantmelding gemaakt met nummer 67-M-31/01/2002-01112, in de overschrijving van de akte verleden voor notaris Van Beneden te Brussel op 23 december 1991, overgeschreven op het Eerste hypotheekkantoor te Gent op 6 maart 1992, boek 4082, nummer 2;

de overige percelen:

maken niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening, en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4) op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 en volgende van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing;

5) voor de percelen 637/S/5 P0000 en 637/T/5 P0000 (voorheen 637/L/5 P0000) werd er een verkavelingsvergunning uitgereikt op 17 december 2009 met nummer 633703;

voor de overige percelen werd geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of verkavelingsvergunning van toepassing;

6) het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

Voor de percelen 637/S/5 P0000, 637/T/5 P0000 en 639/C/2 P0000 werd er op 29 juli 1987 een bouwmisdrijf vastgesteld voor het wijzigen van het bodemreliëf (nummer proces-verbaal: 62.18.16125 1/87).

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De overdrager verklaart bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de verkrijger uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskenning hiervan.

6. Erfgoed

De overdrager verklaart dat het goed:

- niet voorkomt op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimoniea,

noch het voorwerp is van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en zij terzake geen bericht hebben ontvangen;

- niet opgenomen is op een vastgestelde inventaris.

7. Bodemdecreet

Goed sub 2) en 6) tot en met 14):

1) De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, het goed geen risicogrand is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit een schrijven van 4, 5, 15 en 18 februari 2019 van de Stad Gent blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden;

- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunningreglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;

- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemver-ontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en bijlage 1 van Vlarem II (kolom 8)).

2) De overdrager verklaart dat de verkrijger vóór het verlijden van deze authentieke akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet, en dat hij in het bezit werd gesteld van bedoelde attesten.

3) De inhoud van de bodemattesten, die door de OVAM werden afgeleverd op 5 april 2013, 15 oktober 2015, 17 juli 2017 en 3 oktober 2017 luidt als volgt:

- perceel 613/B P0000, 591/E P0000, 598/C P0000, 648/A P0000, 649/C P0000, 649/D P0000 en 593/H P0000:

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

- perceel 639/02 C P0000:

"2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

De OVAM beschikt niet over voldoende informatie om na te gaan of verdere maatregelen noodzakelijk zijn op deze grond.

2.2.1 Extra informatie

Ingevolge kadastrale wijziging voldoen het onderzoeksverslag van 14.11.2014 niet als oriënterend bodemonderzoek voor deze grond.

2.3 Document over de bodemkwaliteit

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 14.11.2014

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Vlaams Landmaatschappij, Drongensesteenweg z/n, 9000 Gent

AUTEUR: Bodemkundige Dienst van België VZW.”

- Perceel 594/R P0000 en 792/B P0000:

"De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

4) De verkrijger verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, paragraaf 1 van het bodemdecreet, indien hiertoe aanleiding zou kunnen bestaan.

5) De overdrager verklaart met betrekking tot het voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen, behoudens datgene wat in de bodemattesten werd vermeld.

Voor zover voorgaande verklaring door de overdrager te goeder trouw afgelegd werd, neemt de verkrijger de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de overdrager hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

7) Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat de voorliggende bodemattesten geen enkele garantie inhouden met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

Goed sub 1), 3), 4) en 5):

1. De overdrager verklaart dat de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten een risicogrand is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Bodemdecreet.

2. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit een schrijven van 4 en 5 februari 2019 van de Stad Gent blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed een omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden;
- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunningreglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;
- er een inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en bijlage 1 van Vlarem II (kolom 8)).

3. De overdrager doet opmerken dat bovenstaande overeenkomst moet worden aanzien als een “overdracht van gronden” zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar verklaart voor de ondertekening van deze akte een bodemattest te hebben aangevraagd bij OVAM en de inhoud ervan te hebben medegedeeld aan de koper, die dit uitdrukkelijk bevestigt.

4. De inhoud van de bodemattesten, afgeleverd door de OVAM op 8 juni 2017, 6 november 2017 en 31 januari 2019, luidt als volgt :

- perceel 599/B P0000:

“2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

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 09.11.2015, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 09.11.2015

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Vlaamse Landmaatschappij, Hoge Blaermeersch z/n, 9000 Gent

AUTEUR: Bodemkundige Dienst van België VZW.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.
2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.
3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.
4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
7. Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage.”

- perceel 640/02/A P0000:

“2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

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 14.11.2014, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 14.11.2014

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Vlaamse Landmaatschappij, Hoge Blaermeersch z/n, 9000 Gent

AUTEUR: Bodemkundige Dienst van België VZW.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.
2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.
3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.
4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
7. Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage.”
- perceel 637/S/5 P0000 en 637/T/5 P0000:

“2. Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

Voor een overdracht moet voldaan zijn aan de “Richtlijnen overdracht delen van kadastrale percelen”.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

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

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het bodemdecreet moeten op deze grond nog verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

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

bodemonderzoek van 02.04.2010 en de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 06.10.1998

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek - Voormalige Textielfabriek te Gent (435b/18/Pb/A11)

AUTEUR: Mava NV

DATUM: 02.08.1999

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek - Voormalige Textielfabriek te Gent (99/302)

AUTEUR: Mava NV

DATUM: 01.07.2004

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek - Voormalige Textielfabriek, Drongensesteenweg 2, Gent

(04/419-M.37)

AUTEUR: Mava NV

DATUM: 23.12.2004

TYPE: Melding schadegeval

TITEL: Verslag Uitvoering Veldwerk en Chemisch-Analytisch Onderzoek - Drongensesteenweg 2, 9031 Gent (G030442k.010)

AUTEUR: Amberco BVBA

DATUM: 06.01.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Aanvulling Oriënterend Bodemonderzoek - Voormalige Textielfabriek, Drongensesteenweg 2, Gent (04/419-M.37a)

AUTEUR: Mava NV

DATUM: 28.10.2009

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Rapport Oriënterend Bodemonderzoek van een Voormalige Textielfabriek I.O.V. Optima

Financial Planners NV, Alsberghe & van Ost, Drongensesteenweg 2 te Gent - 3126

AUTEUR: Esher BVBA

DATUM: 02.04.2010

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Rapport Oriënterend Bodemonderzoek Voormalige Textielfabriek I.O.V. Mobral NV,

Alsberghe & van Oost, Drongensesteenweg 2 te 9031 Gent (Drongen) (3126)

AUTEUR: Esher BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf en oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen

vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

5 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op

<http://www.ovam.be/disclaimer>.

6 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

7 Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage”

5. De overdrager bevestigt uitdrukkelijk dat:

- voor wat betreft perceel 599/B P0000 er sinds de datum van het laatste oriënterend bodemonderzoek, d.d. 9 november 2015, geen risico-activiteiten meer werden uitgevoerd;

- voor wat betreft perceel 640/02/A P0000 er sinds de datum van het laatste oriënterend bodemonderzoek, d.d. 14 november 2014, geen risico-activiteiten meer werden uitgevoerd;

- voor wat betreft de percelen 637/S/5 P0000 en 637/T/5 P0000 er sinds de datum van het laatste oriënterend bodemonderzoek, d.d. 8 november 2016, geen risico-activiteiten meer werden uitgevoerd;

6. De OVAM deelde bij schrijven van 10 juni 2010 mee dat de toenmalige eigenaar conform de bepalingen van het bodemdecreet niet verplicht is om op het perceel gelegen te Gent 28° afdeling, sectie B, nummer 637/G/2 P0000 (thans percelen Gent 28° afdeling, sectie B, nummer 637/S/5 P0000 en 637/T/5 P0000) het beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren voor de historische verontreiniging met VOCl en geleidbaarheid.

7. Bij schrijven van 31 januari 2018 deelde de OVAM mee wat volgt:

“Saneringsplicht

Het laatste oriënterend bodemonderzoek, uitgevoerd op het toenmalige perceel 637 G2, dateert van 2 april 2010.

In de brief van 10 juni 2010 werd meegedeeld dat (de toenmalige eigenaar) Mobral NV conform de bepalingen van artikel 110, §1, 3° en 23, § 2 van het Bodemdecreet niet verplicht was om het beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren voor de historische verontreiniging met VOCl en geleidbaarheid.

Conform artikel 53 van het Vlarebo gaat de vrijstelling (van saneringsplicht) van rechtswege over op de verwerver als voldaan is aan de drie volgende voorwaarden:

- de verwerver of zijn rechtsvoorganger heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;
- de verontreiniging is niet tot stand gekomen tijdens een periode dat de verwerver of zijn rechtsvoorganger eigendoms- of gebruiksrechten op de grond had;
- de verwerver heeft op het moment dat de grond wordt overgedragen geen eigendomsrechten op de grond.

De vrijstelling van saneringsplicht voor de gekende historische bodemverontreiniging gaat dus onder de vermelde voorwaarden van rechtswege over naar YES, VLM en stad Gent (toekomstige eigenaar).

Het beschrijvend bodemonderzoek en de (eventueel noodzakelijke) bodemsanering wordt ambtshalve door de OVAM uitgevoerd.”

7. De partijen verklaren dat voldaan is aan de voorwaarden van artikel 53 van het Vlarebo zodat de vrijstelling van de verplichting tot het uitvoeren van het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering van rechtswege kan overgaan op de verkrijger.

8. De verkrijger verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, paragraaf 1 van het bodemdecreet, indien hiertoe aanleiding zou kunnen bestaan.

9. De overdrager verklaart met betrekking tot het voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen, behoudens het voormelde.

Voor zover voorgaande verklaring door de overdrager te goeder trouw afgelegd werd, neemt de verkrijger de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de overdrager hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

10. Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat de voorliggende bodemattesten geen enkele garantie inhouden met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

8. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop

De overdrager verklaart dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, of recht van wederinkoop.

De overdrager verklaart dat het goed niet onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop of recht van wederinkoop met uitzondering van het hierna vermelde.

De overdrager verklaart dat de percelen 640/02 A P0000, 637/S/5 P0000 en 637/T/5 P0000 en 639/02 C P0000 onderworpen zijn aan het recht van voorkoop in het kader van Waterwegen en Zeekanaal, geregeld in het Decreet van 4 mei 1994 (BS 16/07/1994: art. 28bis).

Op achttien oktober tweeduizend zeventien heeft de instrumenterende ambtenaar het recht van voorkoop aangeboden via het e-voorkooploket.

Op zesentwintig oktober tweeduizend zeventien heeft de begunstigde via het e-voorkooploket aan de instrumenterende ambtenaar bevestigd dat zij haar recht van voorkoop niet wenst uit te oefenen.

9. Bosdecreet

Na voorlezing door de ondergetekende instrumenterende ambtenaar van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat het goed wel onder de voorschriften valt van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

In uitvoering van artikel 91 van het Bosdecreet verklaart de overdrager op erewoord dat hij de verkrijger voor de ondertekening van deze akte op de hoogte heeft gebracht van alle verplichtingen die op grond van de artikelen 13, 13bis, 16, 22 tot en met 25, 43, 81, 85, 87, 88, 90bis, 105 en 107 van het Bosdecreet en zijn respectievelijke uitvoeringsbesluiten, evenals van de artikelen 4.3.1, §4 en 4.2.19, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, rusten.

De verkrijger neemt alle rechten en verplichtingen over die op het voorschreven goed zouden rusten.

In uitvoering van artikel 91, § 3 van het Bosdecreet verklaart de overdrager dat hij zijn informatieplicht, bedoeld in artikel 91, § 2 van het Bosdecreet, heeft nageleefd en de nodige stukken heeft overgedragen aan de verkrijger.

Dienaangaande verklaart de overdrager te hebben meegedeeld aan de verkrijger dat :

- de Vlaamse regering geen toelagen voor het onderhoud en de aanleg van infrastructuur van dit bos heeft toegekend en er dus terzake geen verplichtingen zijn (art. 13);
- dit bos niet aangewezen is als milieubeschermend bos (schermbos) en terzake (geen) verplichtingen desbetreffend werden opgelegd (art. 16);
- dit bos niet aangewezen is als bosreservaat en er dus ook geen verplichtingen in dit verband zijn opgelegd (art. 22-25);
- geen kennis te hebben van een beheersplan voor dit eigendom (art. 43) en de bosbeheerder niet aangemaand of ingebreke gesteld werd om een beheersplan op te stellen;
- er voor dit dossier geen toelating werd verleend tot kapping / ontbossing en er dus ook geen voorwaarden in dit verband werden opgelegd (art. 81/art. 90bis);
- bij hun weten dit bos geen deel uit maakt van samengevoegde bouseigendommen en zij kennis hebben van enige toegekende subsidiëring (art. 85);
- er geen subsidies voor beplanting werden toegekend (art. 87);
- bij hun weten geen subsidiëeringsvoorstel werd opgenomen ingevolge een goedgekeurde langetermijnplanning (art. 88);
- zij geen kennis hebben van verplichtingen welke voor dit bos zouden opgelegd zijn met betrekking tot de bedreiging door brand (art. 105);
- zij geen kennis hebben van verplichtingen welke voor dit bos zouden opgelegd zijn met betrekking tot de biotische en abiotische bedreigingen (art. 107)."

De instrumenterende ambtenaar heeft aan de provinciale afdeling van het Agentschap Natuur en Bos om inlichtingen gevraagd betreffende de

verplichtingen die op het goed rusten krachtens voormelde artikelen van het bosdecreet en hun respectievelijke uitvoeringsbesluiten.

De provinciale afdeling heeft hierop bij mail van tweeëntwintig januari tweeduizend zestien en zes januari tweeduizend zeventien geantwoord hetgeen volgt :

“Uit opzoeken blijkt dat het perceel te Gent, 9de afdeling, sectie B, nr. 593/H P0000 en 613/B P0000 onder toepassing valt van het Bosdecreet.

Dit perceel werd niet opgenomen in een bosbeheerplan, noch in een kapmachtiging. ”.

De verkrijger verklaart een kopie van dit schrijven ontvangen te hebben en van de inhoud ervan op de hoogte te zijn. De verkrijger neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten; hij verbindt zich ertoe voor de toekomst in de plaats te treden van de overdrager, ter volledige ontlasting van de overdrager.

Een kopie van deze akte, met betrekking tot de overname van de voorgaande verplichtingen, zal door de instrumenterende ambtenaar worden overgemaakt binnen de zestig dagen na de ondertekeningdatum van deze akte aan de provinciale afdeling van het Agentschap Natuur en Bos.

Op 4 augustus 2016 en 28 september 2016 heeft het Agentschap voor Natuur en Bos machtiging verleend om het goed te vervreemden.

10. Watertoets - risicozone voor overstromingen

a) Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en na opzoeken op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten deelt de instrumenterende ambtenaar mee en verklaart de overdrager dat, bij zijn weten, het overgedragen goed:

- wel volledig (Gent - 9^e afdeling, sectie B nummer 599/B P0000, 640/02 A P0000 en 639/02 C P0000, 598/C P0000, 648/A P0000, 649/C P0000, 649/D P0000) of gedeeltelijk (Gent - 28^e afdeling, sectie B nummer 637/L/5 P0000) gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;

- niet volledig of gedeeltelijk gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

b) Landverzekeringsovereenkomst

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed wel volledig of gedeeltelijk gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

12. Voorbehoud

Alle meters en leidingen die zich thans in voorschreven goed zouden bevinden en die niet aan de overdrager toebehoren, maken geen deel uit van deze verkoop en worden voorbehouden aan wie er recht op zou hebben.

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat er zich in het goed allerhande leidingen en installaties kunnen bevinden die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen. Alle installaties en leidingen die zich thans in het goed zouden bevinden en aan de overdrager niet toebehoren, maken geen deel uit van deze overdracht en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben. In voorkomend

geval treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen voortspuitend uit deze toelatingen of vergunningen. De verkrijger dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De overdrager kan in geen geval aangesproken worden voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

13. Bijzondere clause

Overeenkomstig art. 8, 2° van het besluit van 17 maart 1998 houdende subsidiëring van landinrichtingswerken, mag de Stad Gent de onroerende goederen de eerste twintig jaar na het verkrijgen van de subsidie voor verwerving, verleend op grond van de artikelen 5 en 6 van het besluit van 17 maart 1998 houdende subsidiëring van landinrichtingswerken, niet doorverkopen. Bij verkoop binnen de twintig jaar is de Stad Gent verplicht de subsidie voor de verwerving van de onroerende goederen terug te betalen aan het Vlaams Gewest.

De goederen worden overgedragen tegen de procentuele bijdrage van 30% zoals vastgesteld in het financieringsplan van het goedgekeurde inrichtingsplan op 10 maart 2004.

EIGENDOM – GENOT – BELASTINGEN

1. Eigendom - Genot

De overnemer zal de eigendom van het voorschreven goed hebben vanaf heden.

Na de overdracht, zal de Vlaamse Landmaatschappij, zoals bepaald onder het punt 3.a. in bijlage I bij het MB tot wijziging van het inrichtingsplan Malem van het pilootlandinrichtingsproject Leie en Schelde d.d. 30/11/2007, de werken in het kader van de maatregel “2.2.1. herinrichten parkzone Halfweg” uitvoeren op gronden waarover de stad Gent beheersbevoegdheid heeft of zal krijgen. De instemming van de stad Gent werd gegeven op 17 december 2001.

2. Lasten

De overnemer nam de onroerende voorheffing en andere belastingen van welke aard ook die betrekking hebben op het goed te zijnen laste sinds de aankoop ervan door de Vlaamse Landmaatschappij.

De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen te hebben. Aangaande de eventueel voorliggende straat of het voetpad verklaart hij verder dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn.

OVERDRACHT

De overdracht wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de prijs van **VIJFENZESTIGDUIZEND HONDERD VIJFENZEVENTIG EURO EN EENENTACHTIG EUROCENT (€ 65.175,81)**.

De prijs werd op verzoek van de overdrager betaald door middel van een overschrijving op rekening BE41 3751 1172 7410 geopend op naam van overdrager, waarvoor kwijting wordt verleend.

De verkrijger verklaart dat de gelden werden betaald van rekeningnummer BE34 0910 0027 7790, geopend op naam van de Stad Gent.

FISCALE VERKLARINGEN

1. BTW

De instrumenterende ambtenaar leest artikel 62, § 2 en artikel 73 van het Wetboek der Belastingen op de Toegevoegde Waarde voor:

“Iedere belastingplichtige of lid van een BTW-eenheid in de zin van artikel 4, § 2, eigenaar of houder van een zakelijk recht op een voor hypotheek vatbaar goed, is gehouden, op verzoek van de notaris die belast is met het opmaken van de akte houdende vervreemding of hypotheekstelling betreffende dat goed, aan deze laatste zijn hoedanigheid van belastingplichtige of lid van een BTW-eenheid in de zin van artikel 4, § 2, kenbaar te maken.

De Minister van Financiën regelt de toepassingsmodaliteiten van deze paragraaf.”

“Hij die met bedrieglijk opzet of met het oogmerk om te schaden, de bepalingen van dit Wetboek of van de ter uitvoering ervan genomen besluiten overtreedt, wordt gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot twee jaar en met geldboete van 250 euro tot 500.000 euro of met een van die straffen alleen

Indien de in het eerste lid vermelde inbreuken gepleegd werden in het raam van ernstige fiscale fraude, al dan niet georganiseerd, wordt de schuldige gestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 250 euro tot 500.000 euro of met een van die straffen alleen.”.

De overdrager verklaart dat hij belastingplichtige voor de belasting over de toegevoegde waarde is met als enig nummer BE0236.506.685.

2. Registratie

Hierbij verzoekt de verkrijger om de kosteloze registratie in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, ° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De verkrijger verklaart dat de overdracht geschiedt voor algemeen nut, met name met het oog op de realisatie van het inrichtingsplan “Malem”.

SLOTBEPALINGEN

- 1.** Alle kosten van deze akte zijn voor rekening van de verkrijger.
- 2.** Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.
- 3.** De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de identiteit van de vertegenwoordigers van de overdrager hem werd aangetoond aan de hand van stukken door de wet vereist.

De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de vertegenwoordigers van de overdrager overeenstemmen met de vermeldingen ervan in navolgende stukken, waarvan hij kennis heeft genomen : identiteitskaarten.

4. Alle partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren en evenmin bestuurder of zaakvoerder te zijn geweest in een failliete vennootschap waarbij toepassing gemaakt

werd van artikel 3 bis §1 van het KB van 24 oktober 1934.

5. De overdrager bevestigt dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

6. De akte werd integraal voorgelezen. De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de overdrager toegelicht. Partij verklaart na gemelde voorlezing en toelichting de akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

WAARVAN AKTE

Verleden te Gent op datum zoals hierboven vermeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met ons, instrumenterend ambtenaar.

