



Vergadering van 13 juni 2019

**2019\_GRMW\_00714 Verkoop van landbouwgrond en overdracht plantrecht in Eeklo aan de Provincie Oost-Vlaanderen - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Sami Souguir

**Betrokken:** Rudy Coddens

**Juridisch kader**

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

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 78, 11°.

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

Burgerlijk Wetboek, artikel 1582 en volgende en Titel XVIII.

Omzendbrief BB 2010/02 van 12 februari 2010: vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, OCMW's en besturen van de erkende erediensten – procedure.

Aangepaste visienota – privaat patrimonium OCMW Gent in beheer van sogent, vastgesteld door de OCMW-raad op 18 februari 2016.

Wet van 10 april 1841 op de Buurtwegen.

**Motivering**

Het OCMW van Gent is eigenaar van percelen landbouwgrond gelegen rondom de Huysmanhoeve in de Bus 1 in Eeklo en deze percelen zijn kadastraal gekend als Eeklo, eerste afdeling, sectie C, nummers 228R en 228T met een totale kadastrale oppervlakte van 19 ha 20 a 09 ca.

De Provincie Oost-Vlaanderen is eigenaar van de Huysmanhoeve. Zij wil deze site uitbreiden en stelt de vraag aan het OCMW van Gent om een gedeelte van de aanpalende landbouwgrond aan te kopen. De Provincie heeft onteigeningsbevoegdheid maar heeft geen onteigeningsmachtiging aangevraagd voor deze aankoop. Landmeter-expert Katrien Waterinckx van de Provincie Oost-Vlaanderen maakte op 10 januari 2019 een afbakeningsplan op. De aan te kopen oppervlakte bedraagt volgens dit plan in totaal 2 ha 57 a 46 ca (11 a 58 ca uit perceel 228R en 2 ha 45 a 88 ca uit perceel 228T).

De te verkopen delen van de percelen 228T en 228R zijn gelegen op het gewestplan in agrarisch gebied, ook het BPA "nr. 16 Huysmanshoeve" en PRUP "Windlandschap Eeklo - Maldegem" zijn van toepassing. Sinds 31 december 2017 zijn deze gronden pachtvrij maar werden in bruikleen gegeven.

De Provincie gaf opdracht aan landmeter-expert Filip De Pauw uit Eeklo om een schattingsverslag op te maken. Op 21 maart 2018 werd de schatting opgemaakt en deze schatting resulteert in een waarde van 6,50 euro/m<sup>2</sup> á 7,00 euro/m<sup>2</sup> of een gemiddelde van 6,75 euro/m<sup>2</sup>.

Sogent stelde voor om de onteigeningsvergoeding te vragen, berekend op basis van een grondwaarde van 7,00 euro/m<sup>2</sup> :

- Grondwaarde: 25.746 m<sup>2</sup> x 7,00 euro/m<sup>2</sup> = 180.222,00 euro
- Wederbeleggingsvergoeding: 14,50 % van 180.222,00 euro = 26.132,19 euro
- Wachtinterest: 0,50 % van 180.222,00 euro = 901,11 euro

Dit maakt dan een totale onteigeningsvergoeding van **207.255,30 euro**, ook zal de Provincie instaan voor een nieuwe afsluiting conform de afsluiting die er nu staat.

Het Overlegcomité van 14 juni 2018 gaf positief advies aan deze verkoop.

Deze verkoop werd positief geadviseerd door de deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen op 29 november 2018.

De ontwerpakte zal worden verleden door de gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen. Alhoewel het OCMW zelf een eigen notaris kan aanstellen, zijn er geen redenen waarom het OCMW zich niet zou aansluiten bij de keuze van de Provincie Oost-Vlaanderen.

In deze akte zal ook het plantrecht langs de buurtweg nummer 11, Bus, worden overgedragen. Het OCMW van Gent is eigenaar van het plantrecht dat zich bevindt langs de Bus in Eeklo. Het overige plantrecht en bomen werd reeds overgedragen aan de stad Eeklo via overeenkomst van 2 mei 2014.

Het plantrecht is het recht dat eigenaars van percelen hebben om bomen te planten op een strook van het openbaar domein tussen het perceel en de openbare weg. De eigenaar van het aanpalend perceel is ook eigenaar van de bomen. De kosteloze overdracht van het plantrecht is een uitvoering van de beslissing van de OCMW-Raad van 12 oktober 2004.

Langs de Bus in Eeklo, buurtweg nummer 11, betreft het volgende bomen en plantrecht:

- 150 m langs het kadastraal perceel Eeklo, eerste afdeling, sectie C, nummer 228T;
- 350 m langs het kadastraal perceel Eeklo, eerste afdeling, sectie C, nummer 755E;

De overdracht van het plantrecht vrijwaart het OCMW van Gent van verdere opvolging en kosten aangezien de Provincie vanaf het ondertekenen van de akte zal instaan voor de heraanplant van 71 bomen alsook van het onderhoud ervan.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Visum:**

**Vastleggingnummer(s):**

**Voorgestelde uitgaven: € 0,00**

Gebudgetteerd:

**Verwachte ontvangsten: € 207.255,30**

<b>Dienst*</b>	Beheer Patrimonium		
<b>Budgetplaats</b>	Z20000000		
<b>Categorie*</b>	I (investering)		
<b>Subsidiecode</b>			
<b>2019</b>	207255,30		
<b>Totaal</b>	207255,30		

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Ontwerpakte.pdf (deel van de beslissing)
- Schattingsverslag
- Opmetingsplan.pdf

**Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:**

**Artikel 1:**

Keurt goed de verkoop aan de Provincie Oost-Vlaanderen van landbouwgrond gelegen rond de Huysmanhoeve in Eeklo en delen van de kadastrale percelen, Eeklo, eerste afdeling, sectie C, nummers 228R en 228T met een gemeten oppervlakte van 25.746 m<sup>2</sup> zoals afgebeeld op het afbakeningsplan opgemaakt op 10 januari 2019 door landmeter-expert Katrien Waterinckx als lot 1 en 2 tegen de onteigeningsvergoeding van 207.255,30 euro (inclusief wederbeleggingsvergoeding en wachtinteressen), zoals vermeld in de bijgevoegde verkoopakte.

**Artikel 2:**

Keurt goed de kosteloze overdracht van het plantrecht langs buurtweg nummer 11 (Bus), langs de kadastrale percelen Eeklo, eerste afdeling, sectie C, nummers 228T en 755E, zoals vermeld in de bijgevoegde verkoopakte.

**Artikel 3:**

Ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving voor zover de nodige kwijtingen voorhanden zijn bij overschrijving.

## PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

### AKTE VAN AANKOOP VAN ONROEREND GOED – AFSTAND VAN PLANTRECHT

Heden,

Voor ons, DETOLLENAERE Didier, waarnemend Gouverneur van de provincie Oost-Vlaanderen, handelend in toepassing van artikel 9 van de wet van 27 mei 1870

zijn verschenen

Het "Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn Gent" (OCMW Gent), met zetel te 9000 Gent, Onderbergen 86, met ondernemingsnummer 0212.214.125 (RPR Gent) en btw-nummer BE0212.214.125, hier vertegenwoordigd door haar vast bureau, voor wie hier handelen:

1. de heer SOUGUIR Sami (N.N. 75.01.27-083.10), schepen van Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke planning, geboren te Gent op zeventwintig januari negentienhonderd vijfenzeventig, wonende te 9051 Sint-Denijs-Westrem, Wallekensstraat 32, handelend in uitvoering van het delegatiebesluit van 24 januari 2019
2. mevrouw HULLEBROEK Mieke Helena (N.N. 80.10.12-298.25), algemeen directeur Stad en OCMW Gent, geboren te Gent op twaalf oktober negentienhonderd tachtig wonende te 9050 Gent (Gentbrugge), Emanuel Hielstraat 77

handelend in uitvoering van de beslissing van de OCMW-raad van waarvan een voor eensluidend verklaard afschrift aan deze akte zal gehecht blijven. Welke beslissing niet werd vernietigd in het kader van bestuurlijk toezicht door de toezichthoudende overheid.

De verschijners verklaren toestemming te geven tot het gebruik van hun identificatienummer in het Rijksregister.

ondergetekende enerzijds;  
hierna genoemd "de verkoper"

en de provincie Oost-Vlaanderen, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Gouvernmentstraat 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 207.725.795, vertegenwoordigd door de Deputatie, voor wie hier handelen

1. mevrouw GRILLAERT Leentje (N.N. 80.09.05 164-71), bevoegde gedeputeerde, geboren te Wetteren op vijf september negentienhonderd tachtig, wonende te 9230 Wetteren, Adolf Papeleustraat 4, nummer identiteitskaart 592-0590946-06
2. de heer DE SMET Albert (N.N. 55.03.06-279.38), provinciegriffier, geboren te Baasrode op zes maart negentienhonderd vijfenvijftig, wonende te 9200 Dendermonde, Veldlaan 20, nummer identiteitskaart 592-1444089-34;

overeenkomstig het besluit van de Provincieraad van

waarvan een voor eensluidend verklaard afschrift als bijlage aan deze akte wordt gehecht

ondergetekenden anderzijds;  
hierna genoemd "de Provincie";

Alle verschijnende partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen.

Partijen die ons verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

De verkoper verklaart aan de Provincie te verkopen – plantrecht af te staan:

## **BESCHRIJVING VAN HET GOED – BESCHRIJVING VAN HET PLANTRECHT**

Percelen grond, gelegen te Eeklo, kadastraal bekend als

- 43005 Eeklo, 1<sup>e</sup> Afdeling, Sectie C, deel perceel nummer 0228R, gelegen Bus, met een gemeten oppervlakte van 1 158 m<sup>2</sup> (lot 1) (thans gekend bij de diensten van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie als 228W P0000)
- 43005 Eeklo, 1<sup>e</sup> Afdeling, Sectie C, deel perceel nummer 0228T, gelegen Noord Busch Akker, met een gemeten oppervlakte van 24 588 m<sup>2</sup> (lot 2) (thans gekend bij de diensten van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie als 228X P0000)

hierna genoemd 'het goed'

- Het plantrecht over een lengte van 150m langsheen buurtweg 11 (Bus), ter hoogte van perceel kadastraal gekend perceel als 43005 Eeklo, 1<sup>e</sup> Afdeling, Sectie C, nummer 0228T
- Het plantrecht over een lengte van 350m langsheen buurtweg 11 (Bus), ter hoogte van perceel kadastraal gekend als 43005 Eeklo, 1<sup>e</sup> Afdeling, Sectie C, nummer 755E

### **Plan en meting**

Het afbakeningsplan voor lot 1 en lot 2 werd opgemaakt door landmeter-expert Katrien Waterinckx (KAD150009) op 10 januari 2019.

Bovenbeschreven onroerende goederen zijn thans gekend bij de diensten van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder Eeklo, 1<sup>e</sup> Afdeling, Sectie C, perceel 228W P0000 (voordien deel van 0228R) en perceel 228X P0000 (voordien deel van 0228T).

Dit plan werd geregistreerd in de databank van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met referentienummer 43005-10529 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

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

### **AFSTAND VAN PLANTRECHT**

Het OCMW van Gent doet aan de provincie Oost-Vlaanderen kosteloos afstand van het plantrecht met betrekking tot hierboven beschreven percelen: de heraanplant en het onderhoud van 71 bomen langsheen buurtweg 11 (Bus) langs de eigendom van het OCMW Gent, op het openbaar domein zoals hierboven beschreven.

## DOEL VAN DE AANKOOP

De aankoop geschiedt om reden van openbaar nut, namelijk ter bescherming en instandhouding van cultureel, maatschappelijk en/of landschappelijk patrimonium, i.c. de uitbreiding van het Provinciaal Streekcentrum 'Huysmanhoeve' in het kader van de reconstructie van de tweede omwalling.

## DOEL VAN DE AFSTAND VAN HET PLANTRECHT

De aankoop geschiedt om reden van openbaar nut, namelijk om de beplanting op te nemen in het openbaar groenbeheer van de Huysmanhoeve en te zorgen voor een coherent beheer wat betreft het onderhoud.

## OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goederen (zowel onderwerp van koop als onderwerp van plantrecht) behoren toe aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent die verklaart er sedert meer dan 30 jaar voor heden het voortdurend en onafgebroken, ongestoord, openbaar en ondubbelzinnig genot en bezit van te hebben.

De Provincie stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt geen andere titels.

## PRIJS - KWIJTING

### Prijsvorming

waarde grond:

- Perceel 228W P000 (voorheen deel perceel 228R): 1 158 m <sup>2</sup> x 7,00 EUR/m <sup>2</sup> =	8 106,00 EUR
- Perceel 228X P000 (voorheen deel perceel 228T): 24 588 m <sup>2</sup> x 7,00 EUR/m <sup>2</sup> =	<u>172 116,00 EUR</u>
Subtotaal	180 222,00 EUR
- Wederbeleggingsvergoeding: 14,50 % op 180 222,00 EUR =	26 132,19 EUR
- Wachtintresten: 0,50 % op 180 222,00 EUR =	<u>901,11 EUR</u>
Totaal	<b>207 255,30 EUR</b>

De verkoop geschiedt tegen de prijs van 207 255,30 EUR (tweehonderd en zeventien duizend tweehonderd vijfenvijftig euro en dertig cent).

Deze prijs begrijpt al de vergoedingen van welke aard ook waarop de verkoper kan aanspraak maken uit hoofde van de afstand van het goed en de eraan verbonden voorwaarden.

De provincie zal instaan voor een nieuwe afsluiting en toegangshek op de nieuwe eigendomsgrens conform de bestaande afsluiting.

## **Betaling en kwijting**

De koop is gedaan en aanvaard voor de prijs van 207 255,30 EUR die de verkoper verklaart ontvangen te hebben als volgt:  
voor het verlijden van deze akte, de som van 207 255,30 EUR betaald in handen van het OCMW Gent door middel van een overschrijving van rekeningnummer BE23 0910 0054 9491 van de Provincie Oost-Vlaanderen.

De verkoper in deze verklaart voormelde som ontvangen te hebben door middel van overschrijving komende van rekening nummer BE23 0910 0054 9491 op naam van de Provincie Oost-Vlaanderen naar rekeningnummer BE23 0910 0093 7491 op naam van het OCMW van Gent.

Is hier tussengekomen, de heer VERGAERDE Geert Andre (N.N. 69.08.06-333.22), financieel directeur Stad en OCMW Gent, geboren te Gent op zes augustus negentienhonderd negenzestig, wonende te 8730 Beernem, Wellingstraat 69C en verklaart de hiervoor vermelde som te hebben ontvangen en erover volle kwijting en ontlasting verleent.

Deze prijs begrijpt al de vergoedingen van welke aard ook waarop de verkoper kan aanspraak maken uit hoofde van de afstand van het goed en de eraan verbonden voorwaarden.

## **GEBRUIK**

De verkoper verklaart dat het goed in gebruik is als volgt:

- Delen van percelen gelegen te Eeklo, 1<sup>e</sup> Afdeling, Sectie C, delen van percelen nummers 228T en van 228R (onder meer) ingevolge overeenkomst van bruikleen dd.15 januari 2018 afgesloten door het autonoom gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent, hiertoe gemandateerd door OCMW Gent bij beheersovereenkomst van 18 februari 2014, met de heer Filip Van Zele, wonende te 9961 Boekhoute, Boekhoutedorp 1.
- Deel van een perceel gelegen te Eeklo, 1<sup>e</sup> Afdeling, Sectie C, deel van perceel nummer 228T ingevolge overeenkomst van bruikleen dd. 15 januari 2018 afgesloten door het autonoom gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent, hiertoe gemandateerd door OCMW Gent bij beheersovereenkomst van 18 februari 2014, met de heer Kurt Poppe, wonende te 9900 Eeklo, Bus 9.

De koper neemt deze gebruiksrechten integraal over voor wat betreft onderwerp van deze aankoopakte. De borg die door Filip Van Zele gesteld is bij het afsluiten van de overeenkomst blijft ter beschikking van het OCMW van Gent.

## **ERFDIENSTBAARHEID**

De erfdienstbaarheid (erfdienstbaarheid van overgang) opgenomen in de aankoopakte van 18 december 2003, verleden voor gouverneur Herman BALTHAZAR wordt letterlijk aangehaald:

“In het kader van artikel 686 en volgende van het Burgerlijk Wetboek wordt ten gunste van het OCMW Gent of zijn rechtsopvolgers (heersend erf), zijnde de eigenaars van de kadastrale percelen bekend als Eeklo, 1<sup>e</sup> Afdeling, Sectie C, deel nummer 228N (thans gekend als 228T), 228P en deel 228E (thans gekend als 228R) te laste van de Provincie of zijn rechtsopvolgers (lijdend erf) een erfdienstbaarheid van overgang gevestigd op de percelen kadastraal bekend als Eeklo, 1<sup>e</sup> Afdeling, Sectie C, nummer 228K en deel nummer 228E (thans gekend als 228R) om aldus buurtweg nummer 11 (heden genaamd Bus) te kunnen bereiken. De weg zal mogen gebruikt worden niet alleen als voetpad voor mens en dier doch tevens als rijweg voor wagens, rijwielen en alle vervoermiddelen in de

ruimste zin van het woord.”

## **ZAKELIJKE RECHTEN**

1. Het goed wordt verkocht in volle eigendom, in de staat waarin het zich bevindt, met de voor- en nadelige, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden, maar zonder dat deze bepaling, aan wie ook, meer rechten kan verstrekken dan die gegrond op regelmatige titels of op de wet.

Geen vordering mag ingebracht worden wegens vergissing in de beschrijving of in de oppervlakte; het verschil in min of meer blijft ten bate of ten laste van de koper.

2. De verkoper vrijwaart de Provincie tegen alle stoornissen, uitwinningen of andere hindernissen van welke aard ook.

3. De Provincie heeft van heden af de eigendom en het genot van het goed. De grondbelasting en de polderbelastingen die betrekking hebben op het goed worden verrekend op datum van het verlijden van de akte.

4. Het goed wordt verkocht voor vrij en onbelast van welkdanige lasten en hypotheek van alle aard. Is het goed van dergelijke lasten en hypotheek niet vrij, dan heeft de Provincie het recht zich van haar schuld te kwijten door consignatie van de prijs in de Consignatiekas, zonder voorafgaande aanbieding noch aanmaning. De lichtingskosten der consignatie zijn in dit geval voor de verkoper.

## **ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De verkoper ontslaat het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de verplichting inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving van onderhavige akte.

Hij ziet bovendien af van alle vordering tot terugeisiging of wederafstand van het verkochte goed.

## **KOSTEN**

Onverminderd de bepaling onder “Zakelijke rechten”, punt 4 zijn al de kosten dezer akte voor rekening van de Provincie.

## **RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW**

De stad Eeklo beschikt over een op 11 maart 2005 conform verklaard plannenregister en over een op 13 juli 2009 conform verklaard vergunningenregister.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Eeklo heeft met schrijven van 1 februari 2019 volgende inlichtingen gegeven:

### IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Volgens de meest recente kadastrale gegevens dd. 01.01.2017

- 1<sup>e</sup> Afdeling Eeklo Sectie C nr. 0228R
- 1<sup>e</sup> Afdeling Eeklo Sectie C nr. 0228T

Derde blad

### MILIEU EN NATUUR

## 1. MILIEUVERGUNNINGEN

Aanvraag nieuwe vergunning klasse 2 (Gemeente). 43005/16410/1/E/1

Omschrijving: exploitatie van één windturbine ten zuiden van de expresweg E34 ter hoogte van de Huysmanhoeve

Aanvrager: ECOPOWER cvba

Beslissing: Gunstig op 18/04/2017

## 2. VLAREBO-activiteiten

Geen vermeldingen in het register gevonden.

## 3. ANDERE MILIEU-GERELATEERDE INFO

- Voor zover bekend zijn op het onroerend goed geen overtredingen op (een) milieuvergunning(s) vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen.
- Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone type III rond grondwaterwinning.
- Voor zover bekend bevindt zich op het onroerend goed geen bos.
- Voor het onroerend goed werd geen kapmachtiging afgeleverd.
- Het onroerend goed is niet gelegen in een Vogel- of Habitatrichtlijngebied.
- Het onroerend goed is niet gelegen in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.
- Voor zover bekend kan op het onroerend goed op basis van het decreet Natuurbehoud geen recht van voorkoop worden uitgeoefend.
- Voorwaarden voor het lozen van het huishoudelijk afvalwater volgens de zoneringsplannen en de saneringsplannen volgens de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen: geen vermeldingen.

## PLANNENREGISTER

### 1. PLANNEN

Het onroerend goed ligt binnen de grenzen van:

- het gewestplan: ja  
Gewestplan GWP\_02000\_222\_00009\_00001 – Origineel bij Koninklijk Besluit goedgekeurd gewestplan Eeklo-Aalter  
Soort plan: oorspronkelijk plan  
Huidige status: goedgekeurd  
Beslissing: gunstige beslissing van de Koning op 24/03/198  
Bestemming: agrarische gebieden  
Wegens de schaal van het gewestplan is de bestemming voor interpretatie vatbaar. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.  
Deze voorschriften luiden als volgt:  
Agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval

van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Dit perceel ligt binnen een reservatie- en erfdiensbaarheidgebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 18.7.3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Deze voorschriften luiden als volgt:

De reservatie- en erfdiensbaarheidgebieden zijn die gebieden waar perken kunnen worden gesteld aan de handelingen en werken, teneinde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

- een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: nee
- een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan: ja  
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) RUP\_40000\_213\_00084\_00001 – PRUP Windlandschap Eeklo-Maldegem  
Soort plan: oorspronkelijk plan  
Huidige status: goedgekeurd  
Beslissing: vastgesteld door de Minister op 29/04/2015
- een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: nee
- een recht van voorkoop ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan: nee
- een planbaat: nee
- een planschade: nee
- een bestemmingscompensatie: nee
- een algemeen plan van aanleg: nee
- een bijzonder plan van aanleg: ja  
Bijzonder plan van aanleg (BPA) BPA\_43005\_224\_00016\_00001 – nr.16 Huysmanshoeve  
Soort plan: oorspronkelijk plan  
Huidige status: goedgekeurd  
Beslissing: vastgesteld door de Minister op 4/03/2004  
Bestemming: geen detailinformatie opgegeven.
- een beleidsplan: nee
- een verkavelingsakkoord: nee
- een onteigeningsplan voor economische expansie: nee
- een onteigeningsplan gekoppeld aan RUP of BPA: nee
- een gewestelijk rooilijnplan: ja  
Rooilijnplan (gewestelijk) ROO\_02000\_241\_00002\_00001 – N434 : Boelare + Blommekens + Peperstraat + Kleemhoek  
Soort plan: oorspronkelijk plan  
Huidige status: goedgekeurd  
Beslissing: gunstige beslissing van de Koning op 23/02/1966

Het perceel is gelegen langsheen de gewestweg N434 / N49 / E34. De stad Eeklo beschikt niet over een rooilijnplan van de gewestwegen. Bijgevolg dient u voor nadere inlichtingen inzake rooilijnplannen en/of eventuele onteigeningen contact op te nemen met het Agentschap Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen, VAC Virginie Loveling, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 81, 9000 Gent, via mail [wegen.oostvlaanderen.districteeklo@mow.vlaanderen.be](mailto:wegen.oostvlaanderen.districteeklo@mow.vlaanderen.be)

- een gemeentelijk rooilijnplan: nee
- een verkavelingsplan: nee
- een voorkeurs- of projectbesluit volgens het decreet complexe projecten: nee.

## 2. VERORDENINGEN

Volgende verordeningen zijn van toepassing op het onroerend goed:

- Bouwverordening BVO\_02000\_231\_00001\_00001 – Algemene Vlaamse bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer  
Datum goedkeuring: vastgesteld door de Vlaamse regering op 29/04/1997
- Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) SVO\_43005\_233\_00001\_00001 – Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van baangrachten  
Datum goedkeuring: vastgesteld door de gemeenteraad op 19/12/2002
- Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) SVO\_02000\_233\_00002\_00001 – Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven  
Datum goedkeuring: vastgesteld door de Vlaamse regering op 8/07/2005
- Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) SVO\_43005\_233\_00004\_00001 – Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met oog op het versterken van de woonkwaliteit in Eeklo  
Datum goedkeuring: vastgesteld door de Deputatie op 20/12/2012
- Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) SVO\_02000\_233\_00004\_00001 – Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater  
Datum goedkeuring: vastgesteld door de Vlaamse regering op 5/07/2013
- Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) SVO\_02000\_233\_00003\_00001 – Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid – gedeeltelijk gewijzigd door SVO van 18/02/2001  
Datum goedkeuring: vastgesteld door de Minister op 5/06/2009
- Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) SVO\_02000\_233\_00003\_00001 – Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid – gedeeltelijke wijziging van verordening dd 05/06/2009  
Datum goedkeuring: vastgesteld door de Vlaamse regering op 18/02/2011
- Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) SVO\_40000\_233\_00001\_00001 – Provinciale stedenbouwkundige verordening Weekendverblijven  
Datum goedkeuring: vastgesteld door de Provincieraad op 25/04/2012
- Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) SVO\_02000\_233\_00005\_00001 – Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband  
Datum goedkeuring: vastgesteld door de Vlaamse regering op 9/06/2017
- Stedenbouwkundige verordening (nieuw decreet) SVO\_02000\_233\_00006\_00001 – Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake publiciteitsinrichtingen  
Datum goedkeuring: onbeslist door (beslissende instantie niet geregistreerd in het register) (datum niet geregistreerd in het register).

Voor meer info over de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen, zie [www.ruimtelijkeordening.be/Verordeningen](http://www.ruimtelijkeordening.be/Verordeningen).

Over de provinciale verordeningen van Oost-Vlaanderen vindt u meer info op [www.oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/ruimtelijke-planning/beleidsinstrumenten/verordeningen.html](http://www.oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/ruimtelijke-planning/beleidsinstrumenten/verordeningen.html).

Op de website van de stad Eeklo vindt u alles m.b.t. de gemeentelijke verordeningen terug:  
[www.eeklo.be/bestuur diensten/stadsdiensten/dienst omgeving/Algemene informatie](http://www.eeklo.be/bestuur_diensten/stadsdiensten/dienst_omgeving/Algemene_informatie).

## OMGEVINGSVERGUNNINGEN

### 1. AANVRAAG TOT OMGEVINGSVERGUNNING

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

### 2. MELDING OMGEVINGSVERGUNNING

OMV_2018106906 (voor deel perceel 228R) Dossiernr. Stad Eeklo: O/2018/216/EA Procedure: OMV2017_MELDING_EA Ligging(en): Bus 1, 9900 Eeklo	
Toestand dossier	Dossier is doorverwezen
Bevat stedenbouwkundige handeling(en)	Nee
Bevat ingedeelde inrichtingen(en) of activiteit(en)	Ja
Bevat omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden	Nee
Datum aangetekende zending	02/10/2018
Volledig en ontvankelijk?	onbekend

OMV_2018106906 (voor perceel 228T) Dossiernr. Stad Eeklo: O/2018/216/EA Procedure: OMV2017_MELDING_EA Ligging(en): Bus 1, 9900 Eeklo	
Toestand dossier	Dossier is doorverwezen
Bevat stedenbouwkundige handeling(en)	Nee
Bevat ingedeelde inrichtingen(en) of activiteit(en)	Ja
Bevat omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden	Nee
Datum aangetekende zending	02/10/2018
Volledig en ontvankelijk?	onbekend

Funderingswerken bij nieuw te plaatsen windmolen OMV_2018145167 (voor perceel 228R) Dossiernr. Stad Eeklo: O/2018/263/EA Procedure: OMV2017_MELDING_EA	
Toestand dossier	Aanvraag is ingediend
Bevat stedenbouwkundige handeling(en)	Nee
Bevat ingedeelde inrichtingen(en) of activiteit(en)	Ja
Bevat omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden	Nee
Datum aangetekende zending	05/12/2018
Volledig en ontvankelijk?	onbekend
Wettelijke uiterste beslissingsdatum	04/01/2019

Funderingswerken bij nieuw te plaatsen windmolen OMV_2018145167 (voor perceel 228T) Dossiernr. Stad Eeklo: O/2018/263/EA Procedure: OMV2017_MELDING_EA	
Toestand dossier	Aanvraag is ingediend
Bevat stedenbouwkundige handeling(en)	Nee
Bevat ingedeelde inrichtingen(en) of activiteit(en)	Ja
Bevat omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden	Nee
Datum aangetekende zending	05/12/2018
Volledig en ontvankelijk?	onbekend
Wettelijke uiterste beslissingsdatum	04/01/2019

## VERGUNNINGENREGISTER

### 1. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare instanties) Dossiernr. stad Eeklo: 43005/5856/B/2006/272 (Oud archiefnr.: ) Aanvrager: O.C.M.W. Gent Adres: Bus 1 (lotnummer: ) Onderwerp: rooien van 25 kaprijpe populieren	
Datum ontvangstbewijs	27-10-2006
Datum van de beslissing over de aanvraag	19-01-2007
Aard van de beslissing over de aanvraag	Vergunning

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning bijzondere procedure – CODEX 2009 Dossiernr. Stad Eeklo: 43005/15254/B/2011/57 (Oud archiefnr.: ) Aanvrager: AG Stadsontwikkelingsbedrijf Gent Adres: Bus zn (lotnummer: ) Onderwerp: rooien van 151 kaprijpe bomen: Populus Canadensis: werkzone 1 : 21 populieren op perceel nr. 228T en 50 populieren op perceel 755 <sup>E</sup> werkzone 2 : 17 + 63 populieren op perceel 228R	
Datum van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar	21-09-2011
Aard van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar	Vergunning

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare instanties) Dossiernr. stad Eeklo: 43005/14188/B/2007/36 (Oud archiefnr.: ) Aanvrager: O.C.M.W. Gent Adres: Bus zn (lotnummer: ) Onderwerp: rooien van kaprijpe bomen	
Datum ontvangstbewijs	21-02-2007
Datum van de beslissing over de aanvraag	29-05-2007
Aard van de beslissing over de aanvraag	Vergunning

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel Dossiernr. stad Eeklo: 43005/14691/B/2008/276 (Oud archiefnr.: ) Aanvrager: ELIA Adres: Noordbusakker zn (lotnummer: ) Onderwerp: rooien van één populier	
---	--

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de stad Eeklo	17-11-2008
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	21-01-2009
Datum van de verzending van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	23-01-2009
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning bijzondere procedure – CODEX 2009 Dossiernr. Stad Eeklo: 43005/16428/B/2017/17 (Oud archiefnr.: ) Aanvrager: ECOPOWER cvba Adres: Bus 1 (lotnummer: ) Onderwerp: bouwen van 1 windturbine met aansluitingscabine, toegangsweg en kraanplaats	
Datum van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar	20-07-2017
Aard van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar	Vergunning

## 2. AANVRAGEN TOT STEDENBOUWKUNDIGE ATTESTEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

## 3. AANVRAGEN TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

## 4. BOUWMISDRIJVEN

Bouwmisdrijven 1994/209 Dossiernr. Stad Eeklo: 43005/5856/M/1994/102 Overtreder: CERVIDAE Adres: Bus 1 Onderwerp: bouwen van een hertenstal met buitenloop	
Datum van het proces verbaal	1994-11-03
Nr. van het proces verbaal	102
Aard van de overtreding	Uitvoeren vergunningspl. werken zonder vergunning
Omschrijving van de aard van de overtreding	bouwen van een hertenstal met buitenloop
Overige opmerkingen	Voor verdere inlichtingen met betrekking tot deze bouwovertreiding kunt u zich met referthenummer 43005/5856/M/1994/102 wenden tot de Sectie Bijzondere Wetgeving van het Parket van de Procureur des Konings, 09 234 40 11.

## 5. PLANSCHADE en PLANBATEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

## 6. AANVRAGEN TOT VERKAVELINGSVERGUNNING

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

## 7. VERGUND GEACHTE GEBOUWEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

## 8. MELDINGEN

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

## 9. WOONRECHT

Geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden

## INLICHTINGEN VASTGOEDINFORMATIE

### 1. RUIMTELIJKE ORDENING

- Meer info over het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is terug te vinden via [www.vlaanderen.be/ruimtelijk/rsv](http://www.vlaanderen.be/ruimtelijk/rsv) of [rsv.ruimtevlaanderen.be](http://rsv.ruimtevlaanderen.be).
- Het provinciaal ruimtelijk structuurplan van Oost-Vlaanderen kan worden geraadpleegd via [www.oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/ruimtelijke-planning/beleidsinstrumenten/Provinciaal%20Ruimtelijke%20Structuurplanning/Provinciaal%20Ruimtelijk%20Structuurplan.html](http://www.oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/ruimtelijke-planning/beleidsinstrumenten/Provinciaal%20Ruimtelijke%20Structuurplanning/Provinciaal%20Ruimtelijk%20Structuurplan.html).
- Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de stad Eeklo werd door de deputatie definitief goedgekeurd op 12/02/2009.  
Meer info over het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zie [www.eeklo.be/bestuur\\_diensten/stadsdiensten/dienst\\_omgeving/Algemene\\_Informatie/Gemeentelijk\\_Ruimtelijk\\_Structuurplan](http://www.eeklo.be/bestuur_diensten/stadsdiensten/dienst_omgeving/Algemene_Informatie/Gemeentelijk_Ruimtelijk_Structuurplan)
- Het onroerend goed ligt niet in een gebied waarbinnen De Vlaamse Waterweg nv een recht van voorkoop kan uitoefenen.
- Eventueel bijkomende info over aanpalende wegen en spoorwegen:  
Het perceel is gelegen langsheen de gewestweg N434 ; nadere inlichtingen inzake eventuele onteigeningen zijn in te winnen bij het Agentschap Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen, VAC Virginie Loveling, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 81, 9000 Gent, ,via mail [wegen.oostvlaanderen.districteeklo@mow.vlaanderen.be](mailto:wegen.oostvlaanderen.districteeklo@mow.vlaanderen.be)  
Het perceel is gelegen langsheen de gewestweg Expresweg N49 / E34 ; nadere inlichtingen inzake eventuele onteigeningen zijn in te winnen bij het Agentschap Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen, VAC Virginie Loveling, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 81, 9000 Gent, ,via mail [wegen.oostvlaanderen.districteeklo@mow.vlaanderen.be](mailto:wegen.oostvlaanderen.districteeklo@mow.vlaanderen.be)
- Betreffende het verdelen van het onroerend goed zonder het afleveren van een verkavelingsvergunning, werd advies gegeven.

### 2. HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE

Het onroerend goed is:

- niet gelegen in een woonvernieuwings- of woningbouwgebied
- niet gelegen in een industrieterrein aangelegd door de gemeente in het kader van de wetgeving op de economische expansie
- niet gelegen in een industrieterrein aangelegd door de gemeente met steun van het Vlaams Gewest

Het onroerend goed is niet opgenomen in het gemeentelijke leegstandsregister.

Het onroerend goed is niet opgenomen in de gewestelijke inventaris van ongeschikte of onbewoonbare woningen en/of gebouwen.

Het onroerend goed is niet opgenomen in de gemeentelijke inventaris van verwaarloosde woningen en/of gebouwen.

Voor het onroerend goed is geen nog geldig conformiteitsattest afgeleverd in het kader van de Vlaamse Wooncode.

Er kan geen recht van voorkoop worden uitgeoefend op dit goed in het kader van de Vlaamse Wooncode.

Het onroerend goed is geen sociale koop- of huurwoning waar het recht van wederinkoop in het kader van de Vlaamse Wooncode van toepassing is.

De gemeente en/of het OCMW hebben geen sociaal beheersrecht over dit onroerend goed in het kader van de Vlaamse Wooncode.

Er kan geen recht van voorkoop worden uitgeoefend door de stad Eeklo op dit goed in het kader van het decreet Stadsvernieuwingsprojecten (zie art. 9, Decr. 22/03/2002).

Het Bindend Sociaal Objectief is niet verwezenlijkt en er wordt geen sociale of bescheiden last meer opgelegd bij stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

### 3. BESCHERMING ONROEREND ERFGOED

Voor zover bekend is het onroerend goed:

- niet opgenomen in de 'Inventaris Bouwkundig Erfgoed'
  - niet opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde monumenten
  - geen definitief beschermd monument
  - niet opgenomen in een ontwerp van lijst van beschermde stads- of dorpsgezichten
  - geen definitief beschermd stads- of dorpsgezicht
- De gevels die deel uitmaken van de bescherming van de afbakening van stads- of dorpsgezichten, omdat ze met de grens ervan samenvallen, zijn mee ingekleurd in de contour van deze afbakening.
- niet gelegen in een beschermd landschap
  - niet opgenomen op een lijst van beschermde archeologische monumenten en/of zones
  - niet opgenomen op een ontwerp van lijst van beschermde archeologische monumenten en/of zones.

Onroerenderfgoeddecreet

Bovenbeschreven onroerend goed is opgenomen in de Landschapsatlas – relictzone Meetjesland Eeklo – Lembeke en valt onder de rechtsgevolgen verbonden aan hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

### 4. ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

Voor zover bekend is het onroerend goed niet bezwaard met erfdienstbaarheden van openbaar nut. Verdere informatie betreffende erfdienstbaarheden dient te worden opgevraagd via het Kabel- en Leidinginformatieportaal via [KLIP.Vlaanderen.be](http://KLIP.Vlaanderen.be)

Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met volgende erfdienstbaarheden van openbaar nut:

- bouwvrije strook langs autosnelweg  
Het perceel is gelegen langsheen de gewestweg Expresweg N49 / E34 ; nadere inlichtingen zijn in te winnen bij het Agentschap Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen, VAC Virginie Loveling, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 81, 9000 Gent, mail [wegen.oostvlaanderen.districteeklo@mow.vlaanderen.be](mailto:wegen.oostvlaanderen.districteeklo@mow.vlaanderen.be).
- ondergrondse inneming voor hoogspanning (Dit geldt voor beide voornoemde percelen.)
- In de buurt van het perceel bevindt zich een bovengrondse hoogspanningsleiding ; nadere inlichtingen inzake eventuele maatregelen zijn in te winnen bij ELIA, zone Noord, Vaartkaai 2 – 2170 Merksem, tel. 03 640 07 11.
- erfdienstbare strook langs waterlopen van 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> categorie t.b.v. ruimingswerken (Dit geldt voor beide voornoemde percelen.)  
(wetgeving 28.12.1967) Het perceel is gelegen langsheen een waterloopsegment van categorie 3.  
Dit waterloopsegment wordt beheerd door het Bestuur der Slependammpolders, Kruiskensstraat 1, 9980 Sint-Laureins, tel. 09 379 86 95.  
(wetgeving 28.12.1967) Het perceel is gelegen langsheen Eeklose Watergang – Slepdamme Watergang – Zuidakkerbeek, een waterloop van categorie 2.

Dit waterloopsegment wordt beheerd door het Bestuur der Slependammpolders, Kruiskensstraat 1, 9980 Sint-Laureins, tel. 09 379 86 95.

- Verder zijn er geen erfdiensbaarheden van openbaar nut (ondergrondse inneming – bouwverbod)

Opmerking: indien langsheen het eigendomsgeheel een mandelige gracht loopt, wijst het stadsbestuur u op de bepalingen terzake van het Veldwetboek (art. 33) en het Burgerlijk Wetboek (art. 640, 577-2). Gemene grachten moeten steeds worden onderhouden door de eigenaars over wiens erf ze lopen.

## 5. GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN HEFFINGEN

Op het onroerend goed zijn volgende gemeentebelastingen niet van toepassing:

- heffing op leegstand, verwaarlozing en/of ongeschiktheid/onbewoonbaarheid
- activeringsbelasting op onbebouwde percelen in een niet-vervallen verkaveling of in woongebied
- belasting op tweede verblijven
- belasting op vakantie-, zomer- en weekendhuisjes en caravans
- verblijfsbelasting
- verhaalbelasting op wegzate
- verhaalbelasting op wegenuitrusting
- verhaalbelasting op aanleg trottoirs
- verhaalbelasting op aanleg riolen
- verhaalbelasting op aansluiting op rioleringsnet
- verhaalbelasting op andere
- urbanisatiebelasting
- belasting op kamers
- belasting op kantoorruimten
- andere.

## SPLITSING

De waarnemend Gouverneur verklaart dat hij, om te voldoen aan de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en specifiek artikel 5.2.2 op datum van 11 januari 2019 een aangetekende brief heeft gestuurd aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Eeklo met het verzoek om hun eventuele opmerkingen te laten kennen nopens de splitsing van de kadastrale percelen bekend als Eeklo, 1<sup>e</sup> Afdeling, Sectie C, nummers 228R en 228T.

Met brief van 11 februari 2019 deelde het college van burgemeester en schepenen van de stad Eeklo mee de vraag tot splitsing te hebben behandeld in de zitting van 05 februari 2019 en géén opmerkingen te hebben tegen de voorgenomen splitsing van de kadastrale percelen van voormelde eigendom.

## Watertoets – overstromingsgebied - waterbeleid

1. De instrumenterende ambtenaar verklaart dat uit opzoeking in de databank van Geopunt Vlaanderen blijkt dat onderhavig onroerend goed:

- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming
  - niet gelegen is in een recent overstroomd gebied (ROG)
  - niet gelegen is in een van nature overstroombaar gebied (NOG)
- zoals bepaald in het KB van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Overeenkomst artikel 17bis van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, verklaart de instrumenterende ambtenaar, op basis van de raadpleging van

de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten, dat onderhavig onroerend goed:

- niet gelegen is in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone, waarvoor het recht van voorkoop van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid van toepassing is.

### **Ruimtelijke Ordening**

De kopende partij verklaart door de waarnemend Gouverneur te zijn geweest op de inhoud van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

Het krachtens artikel 4.2.12, § 2, 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor de overdracht verplichte as-buittatst is niet uitgereikt en gevalideerd vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

### **Monumenten-, stads- en dorpsgezichten**

De partijen verklaren door de waarnemend Gouverneur te zijn ingelicht omtrent de wetgeving die van toepassing is in het Vlaams Gewest op de bescherming van 1) monumenten alsmede stads- en dorpsgezichten; 2) landschappen en 3) het archeologisch patrimonium.

Deze wetgeving houdt beperkende maatregelen in en voorziet in een informatieplicht.

Dit wordt door de verkoper bevestigd.

### **BODEMDECREET**

1. De verkoper verklaart dat bovenstaande overeenkomst moet worden aanzien als een "overdracht van gronden zoals bedoeld in artikel 101 van het Bodemdecreet".

2. De verkoper verklaart dat er op de grond voorwerp van onderhavige overeenkomst bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

De Provincie heeft als meest belanghebbende partij, en ter ontlasting van de aanvraagverplichting van de verkoper, vóór het afsluiten van huidige overeenkomst de bodemattesten aangevraagd bij de OVAM.

3. Met betrekking tot het verkochte goed werd door OVAM de bodemattesten afgeleverd op 11 januari 2019 in overeenstemming met artikel 101, § 1 van voormeld decreet.

De inhoud van deze attesten luidt als volgt :

#### **"1 Kadastrale gegevens**

1. datum : toestand op: 01.01.2019  
afdeling : 43005 EEKLO 1 AFD  
straat + nr : Bus  
sectie : C  
nummer : 0228/00R000
2. datum : toestand op: 01.01.2019  
afdeling : 43005 EEKLO 1 AFD  
straat + nr : Noord Busch Akker  
sectie : C  
nummer : 0228/00T000

Verder 'deze grond' genoemd.

## **2 Inhoud van het bodemattest**

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

### **Opmerkingen:**

- 1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een 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](http://www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris).
- 3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).
- 4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://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.  
getekend"

4. De kopers verklaren dat zij voor de ondertekening van de onderhavige akte op de hoogte werden gebracht van de inhoud van genoemde bodemattesten.

5. De kopers bevestigen dat zij ervan op de hoogte zijn dat zij de nietigheid kunnen vorderen van de overdracht zonder dat alle bepalingen uit artikel 101 werden nageleefd. Zij verklaren uitdrukkelijk te verzaken aan elke vordering tot nietigheid die door hen zou kunnen ingesteld worden op grond van artikel 116 van genoemd decreet met betrekking tot onderhavige verkoop.

6. Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, nemen de kopers de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaren zij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

7. De waarnemend Gouverneur verklaart dat de bepalingen opgenomen in het Bodemdecreet werden toegepast.

## **RECHT VAN VOORKOOP – VOORKEUR - WEDERINKOOP**

De verkoper verklaart dat bovengenoemde goederen, conform hoofdstuk VI/1 van het decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank, voorwerp uitmaken van een voorkeurrecht. Deze percelen werden aangeboden op 19 april 2019 aan de VLM die op 8 mei 2019 meedeelde te verzaken aan het voorkeurrecht. De verkoper verklaart dat de goederen niet onderworpen zijn aan enig wettelijk of conventioneel recht van voorkoop of recht van wederinkoop.

## **VERKLARING VOOR KOSTELOZE REGISTRATIE**

Deze akte is vrijgesteld van registratierechten krachtens artikel 2.9.6.0.2, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

## **PRIJSBEWIMPELING**

De waarnemend Gouverneur heeft lezing gegeven aan de verkoper van artikel 203, 1° lid van het Wetboek van Registratierechten aangaande de prijsbewimpeling.

## **BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE - VERKLARING**

De waarnemend Gouverneur heeft lezing gegeven aan de verkoper van artikel 62, § 2 en van artikel 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Op vraag van de waarnemend Gouverneur verklaart de verkoper BTW-plichtig te zijn en ingeschreven is onder het nummer BE.0212.214.125.

Opgemaakt en verleden te Gent op

Na integrale voorlezing en toelichting van al het voorgaande hebben de verschijners, met ons, waarnemend Gouverneur, deze akte ondertekend.

### **Voor het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn Gent**

De bevoegde schepen

De algemeen directeur

SOUGUIR Sami

HULLEBROECK Mieke

De financieel directeur

VERGAERDE Geert

### **Voor de Provincie Oost-Vlaanderen**

De Provinciegriffier

De bevoegde Gedeputeerde

DE SMET Albert

GRILLAERT Leentje

### **Waarnemend Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen**

DETOLLENAERE Didier

