



Vergadering van 12 september 2019

**2019\_GRMW\_00850 Sluiten van een overeenkomst voor de kosteloze overdracht van een onroerend goed gelegen te Gent, Koopvaardijlaan ( lot 4) - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Annelies Storms

**Betrokken:** Sami Souguir

**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**

Door de gemeenteraad werd op 26 mei 2003 de oprichting van het autonoom stadsontwikkelingsbedrijf AGSOB, thans sogent, goedgekeurd.

Tot realisatie van diverse projecten werd bij gemeenteraadsbeslissing d.d. 25 april 2006 de goedkeuring gegeven aan de definitieve lijst van de inbreng van een aantal onroerende goederen;

De Stad Gent wil samen met sogent via het project Oude Dokken een nieuw, volwaardig, leefbaar en geïntegreerd stadsdeel creëren, met aanhechting aan de historische woonkern van de Stad. De toekomstige wijk moet gemengd, divers en kwalitatief zijn. De ontwikkeling van het totale projectgebied bevat ca. 1.500 woningen en heeft een grondoppervlakte van ongeveer 22,5 hectare.

Met het oog op het realiseren van een kwalitatieve, duurzame stedelijke ontwikkeling werd het project opgedeeld in verschillende deelprojecten waaronder het deelproject "Schipperkaai - Koopvaardijlaan".

Omdat de concrete inrichting van het deelproject nog niet gekend was, werd er destijds (inbreng gemeenteraad 25/04/2006) voor gekozen om de totaliteit van het projectgebied in te brengen in sogent.

Bij gemeenteraadsbeslissing van 28 april 2014 werden de meeste percelen nodig voor deze ontwikkeling overgedragen aan sogent.

Voor één perceel grond in de Koopvaardijlaan (lot 4) kon de inbreng niet notarieel worden verleden door een bestaande bodemproblematiek waardoor het vereiste bodemattest voor een geldige overdracht ontbrak. Voor dit perceel werd in uitvoering van het brownfielconvenant 24 "Oude Dokken" een saneringsproject opgestart.

De saneringswerken worden gefaseerd uitgevoerd en volgen het ritme van de ontwikkeling van De Nieuwe Dokken.

Om deze saneringswerken te kunnen uitvoeren werd bij gemeenteraadsbesluit van 23 januari 2017 een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met de OVAM alsook een 4-partijenovereenkomst met de Ovam, de cvba Schipperskaai en sogent tot uitvoering van het saneringsproject.

De saneringswerken zijn gestart in maart 2017 en de eerste fase zal rond de jaarwisseling 2019-2020 afgelopen zijn.

Onder normale omstandigheden kan deze grond (lot 4) pas overgedragen worden na uitvoering van het bodemsaneringsproject gevolgd door aflevering door OVAM van een geldig bodemattest voor verkoop.

De overdracht van de grond kan evenwel plaatsvinden voorafgaand aan de uitvoering van dit bodemsaneringsproject, cfr. artikel 109, § 2, van het Bodemdecreet. Dit houdt in dat om deze risicogrond te kunnen overdragen men moet voldoen aan volgende verplichtingen:

- 1° een bodemsaneringsproject of een beperkt bodemsaneringsproject is opgesteld en hiervoor een conformiteitsattest werd afgeleverd;
- 2° jegens OVAM de verbintenis werd aangegaan de verdere bodemsanering en de eventuele nazorg uit te voeren;
- 3° financiële zekerheden werden gesteld tot waarborg van de uitvoering van de verbintenis.

Aan deze bovenvermelde voorwaarden werd voldaan en hiertoe werden volgende overeenkomsten opgemaakt door de Stad en gevalideerd door de OVAM (technisch adviesbureau) welke formeel zullen worden goedgekeurd van zodra ze een door de Stad ondertekend dossier hebben ontvangen:

- een overeenkomst 'Verbintenis tot bodemsanering en eventuele nazorg'
- een overeenkomst tot financiële zekerheid ten aanzien van de OVAM.

De nodige financiële middelen voor de uitvoering van het saneringsproject werden reeds goedgekeurd in de gemeenteraadszitting van 23 januari 2017 en opgenomen in de begroting van de Stad onder het artikelnummer 405000001/2200000

Concreet gaat het over de overdracht van een perceel grond gelegen te Gent, Koopvaardijlaan, lot 4, gekend ten kadaster of het geweest zijn de onder Gent, 7de afdeling sectie G, deel van het openbaar domein met een oppervlakte volgens meting van 822 vierkante meter (zoals afgebeeld als lot 4 op het opmetingsplan opgemaakt op 24/03/2014 door Marijke Brondeel, landmeter-expert).

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te geven aan de overdracht van het hierboven vermelde onroerend goed zoals weergegeven in het ontwerp van authentieke akte in bijlage zodoende het project "Nieuwe Dokken" verder te kunnen realiseren.

Aan de gemeenteraad wordt eveneens gevraagd zijn goedkeuring te geven aan de overeenkomst 'Verbintenis tot bodemsanering en eventuele nazorg' en de overeenkomst tot financiële zekerheid ten aanzien van de OVAM tot verdere realisatie en uitvoering van de bodemsaneringswerken

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Ontwerpakte overdracht lot 4 (deel van de beslissing)
- Overeenkomst 'Verbintenis tot bodemsanering en eventuele nazorg' (deel van de beslissing)
- Overeenkomst tot financiële zekerheid ten aanzien van de OVAM (deel van de beslissing)
- opmetingsplan grondoverdrachten oude dokken
- formulier financiële bijlage vastlegging kredieten

### **Voorstel**

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

#### **Artikel 1:**

Keurt goed het bijgevoegde ontwerp van authentieke akte tot kosteloze overdracht van een perceel grond gelegen te Gent, Koopvaardijlaan lot 4, gekend ten kadaster of het geweest zijn de onder Gent, 7de afdeling sectie G, deel van het openbaar domein met een gemeten oppervlakte van achthonderd tweeëntwintig vierkante meter (822 m<sup>2</sup>), zoals afgebeeld als lot 4 op het opmetingsplan opgemaakt op 24/03/2014 door Marijke Brondeel, landmeter-expert.

#### **Artikel 2:**

Keurt goed de bijgevoegde overeenkomst 'Verbintenis tot bodemsanering en eventuele nazorg' en de overeenkomst tot financiële zekerheid ten aanzien van de OVAM tot verdere realisatie en uitvoering van de bodemsaneringswerken.

---

**OM REDEN VAN OPENBAAR NUT VRIJ VAN REGISTRATIERECHTEN EN RECHT OP GESCHRIFTEN**

Ref :SP/2170141

In het jaar tweeduizend negentien, op

Voor Ons, Meester Niek Van der Straeten, notaris te Destelbergen, en Meester Charlotte Tomme, geassocieerd notaris te Gent.

**VERSCIJNEN:**

**"STAD GENT"**, in uitvoering van het collegebesluit van 31 januari 2019 en van het besluit van de Gemeenteraad genomen in zitting van 28 april 2014, welk besluit verstuurd werd naar de Heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen bij brief van 8 mei 2014. Ondernemingsnummer 0207.451.227.

Vertegenwoordigd door:

a) mevrouw STORMS Annelies Ermelinde Wilhelmina, (die tekent bij delegatiebesluit van 24 april 2019), Schepen van Feesten, Evenementen en Facility Management [Identiteitskaart nummer: 592-0272770-87; Rijksregister nummer: 71.02.09-104.64] wonende te 9040 Gent-Sint-Amandsberg, Scheldestraat 141.

b) de heer VAN CAMPENHOUT Danny Joseph, (die tekent bij delegatiebesluit van 26 april 2019), adjunct-algemeendirecteur, [Identiteitskaart nummer: 592-2139196-39; Rijksregister nummer: 58.06.21-441.92] wonende te 1800 Vilvoorde, Strombeeksesteenweg 157.

De Stad Gent verklaart bij monde van haar voornoemde vertegenwoordigers dat de provinciale overheid haar geen schorsing, noch vernietiging heeft meegedeeld binnen de door de wet bepaalde termijn en dat dus tot het verlijden van de notariële akte kan worden overgegaan.

Hierna genoemd "**de Stad**" of "**de overdrager**".

Die het hierna omschreven onroerend goed verklaart te verkopen, onder de gewone waarborgen en vrij, zuiver en onbezwaard van alle hoegenaamde schulden, voorrechten en rechten van hypotheek, aan:

**"STADSONTWIKKELING GENT"**, in het kort "**sogent**", met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Voldersstraat 1, auto-noom gemeentebedrijf, met ondernemingsnummer 0367.300.594 en BTW-nummer BE367.300.594, ingeschreven in het rechts-personenregister Gent, afdeling Gent, opgericht door ge-meenteraadsbesluit van 26 mei 2003 en goedgekeurd door de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken bij besluit van 17 juli 2003, waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd door gemeenteraadsbesluit van 22 september 2014, in uitvoering van het besluit van de Raad van Bestuur de dato 27 juni 2012, waarvan een voor eensluidend verklaard afschrift gehecht is gebleven aan vorenvermelde akte overdracht van onroerende goederen verleden voor geassocieerd notaris Christophe Blindeman, te Gent, en geassocieerd notaris Niek Van der Straeten, te Destelbergen, op 16 april 2013, en in uitvoering van het besluit van de Raad van Bestuur de dato 21 maart 2018, waarvan een voor éénsluidend verklaard afschrift hieraan

gehecht zal blijven.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 17 van de statuten, door:

a) de heer VAN GOETHEM Frank Jerome Palmyre, geboren te Hamme op mei 1963, van Belgische nationaliteit, [Identiteitskaart nummer 592-4446597-04; Rijksregister nummer: 63.05.06-45.94] gedomicilieerd en verblijvende te 9070 Heusden, Boswegel 2, benoemd tot voorzitter van het directiecomité bij besluit van de Raad van Bestuur van 20 december 2017.

b) mevrouw DE VOS Rebecca Gabriella J, geboren te Gent op 21 oktober 1980, van Belgische nationaliteit, [Identiteitskaart nummer 592-55326125-28; Rijksregister nummer: 80.10.21-086.64] gedomicilieerd en verblijvende te 9050 Gentbrugge, Jan Dhondtstraat 14, benoemd tot lid van het directiecomité bij besluit van de Raad van Bestuur van 20 december 2017.

Hierna genoemd "**sogent**" of "**de overnemer**".

Die hier tegenwoordig is en verklaart onderhavige aankoop te doen van het hierna beschreven goed en te aanvaarden:

#### BESCHRIJVING VAN HET GOED

##### **STAD GENT - zevende afdeling**

Een perceel grond, gelegen te Gent, aan de Koopvaardijlaan, kadastraal bekend, zevende afdeling, sectie G, zonder perceelnummer, groot achthonderdtweëntwintig vierkante meter (822 m<sup>2</sup>).

#### **PREKADASTRATIE**

Voorschreven goed is aangeduid en afgebeeld als lot 4 op een opmetingsplan opgemaakt door mevrouw Marijke Brondeel, beëdigd landmeter-expert bij de Stad Gent, op 24 maart 2014, welk plan gehecht is gebleven aan de akte overdracht door Stad Gent aan sogent, verleden voor ondergetekende notaris Niek Van der Straeten, te Destelbergen, en notaris Cécile Vandercruyssen, te Gent, op 17 juni 2014, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 25 juni daarna, onder nummer 67-T-25-06-2014-08771.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 44807-10069 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

De koper gaat uitdrukkelijk akkoord met de aanstelling van mevrouw Marijke Brondeel als landmeter, tevens werkzaam als ambtenaar bij de Stad Gent. Door onderhavig akkoord geeft de tussenkomst van de landmeter, voornoemd, geen aanleiding tot het ontstaan van een belangenconflict, een onverenigbaarheid of een geval van oneerlijke mededinging in de zin van artikel 4, 3° van de Wet tot oprichting van federale raden van landmeters-experten van 11 mei 2003 (Belgisch Staatsblad van 6 juni 2003), en artikel 20 van het Koninklijk Besluit tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert als beëdigd landmeter-expert van 15 december 2005 (Belgisch Staatsblad van 25 januari 2006), waardoor de activiteit als landmeter-expert niet zou kunnen worden uitgeoefend.

2. Aan voorschreven goederen werd door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie volgend nieuw perceelnummer gegeven:

- lot 4: G917AP0000

#### OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed behoort in volle eigendom toe aan de Stad Gent, overdrager ten deze voornoemd, om er, volgens haar verklaring het durend, voortdurend, ondubbelzinnig, ononderbroken, ongestoord, openbaar en vreedzaam bezit van te hebben sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden, zoals blijkt uit het attest afgeleverd door de heer Daniël Termont, burgemeester van de Stad Gent.

Voorschreven goed werd deel van het openbaar domein aan de Koopvaardijlaan, te Gent. Zoals vermeld in het gemeenteraadsbesluit van \$ 2019 blijkt de desaffectatie van voorschreven goed van openbaar domein naar privaat domein duidelijk uit het gunstig advies verleend door de bevoegde diensten.

Derhalve kan hieruit afgeleid en besloten worden dat voorschreven goed thans overgedragen wordt uit het privaat domein van de Stad Gent.

Sogent verklaart zich tevreden te stellen met het bewijs van eigendom dat voorafgaat en van de Stad Gent geen andere titel te eisen dan een uitgifte van onderhavige akte.

### **DOEL VAN DE OVERDRACHT: OVERDRACHT VOOR OPENBAAR NUT**

Sogent, vertegenwoordigd als gezegd, verklaart het goed te verwerven om reden van openbaar nut in uitvoering van haar doel, zijnde het voeren, ter uitvoering van het door de Stad Gent bepaalde Gentse stadsontwikkelingsbeleid, van een actief grond- en pandenbeleid op het vlak van (sociale) huisvesting, economische ontwikkeling, groen- en natuurvoorzieningen en ruimtelijke ingrepen en dit in uitvoering van het besluit van de raad van bestuur van \$

## **I. ALGEMENE VOORWAARDEN**

### **a) EIGENDOMSOVERGANG EN INGENOTTREDING**

De overnemer bekomt de volle eigendom van het overgedragen goed vanaf heden. Hij heeft er het genot en het vrij gebruik van bekomen door de werkelijke inbezitneming sedert de datum van de goedkeuring van het gemeenteraadsbesluit.

### **b) STAAT VAN HET GOED**

Het goed wordt overgedragen in de staat waarin het zich op heden bevindt met al zijn zichtbare en onzichtbare gebreken. De overnemer kan geen aanspraak maken op enige vergoeding of prijsvermindering voor verborgen gebreken en ernstige herstellingen van het goed, tenzij deze door de overdrager gekend en verzwegen waren. De overdrager verklaart evenwel geen weet te hebben van verborgen gebreken in het bij deze overgedragen goed.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van beschadigingen of verborgen gebreken die tussengekomen zouden zijn sinds het sluiten van deze overeenkomst.

### **c) OPPERVLAKTE**

De aangeduide oppervlakte wordt niet gewaarborgd, elk verschil meer of minder, zelfs één twintigste, is in het voordeel of in het nadeel van de overnemer.

De kadastrale beschrijvingen worden louter als inlichting meegedeeld en zonder waarborg.

### **d) BELASTINGEN**

Vanaf de datum van ingenottreding draagt de overnemer de grond- en alle andere belastingen of taksen welke betrekking hebben op voorschreven goed.

De overdrager verklaart dat het overgedragen goed niet bezwaard is met verhaalbelastingen en taksen aangaande het openen, verbreden en verbeteren van de voorliggende straat of voetpad. Deze taksen, indien ze toch zouden bestaan, zelfs na de datum van huidige akte, zullen ten laste van de overdrager blijven in zover deze betrekking hebben op al de tot op heden reeds uitgevoerde infrastructuurwerken of grondinnemingen.

e) KOSTEN

De overnemer draagt alle kosten, rechten en ereloon waartoe deze akte aanleiding geeft.

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

f) GESCHILLEN

De overdrager verklaart dat er omtrent het onroerend goed geen enkel geschil, rechtsgeding of verzet bestaat, noch tegenover derden (buren, huurders, bezetters, enz...), noch tegenover openbare instellingen.

## **II. BIJZONDERE VOORWAARDEN**

ERFDIENSTBAARHEDEN

Het goed wordt overgedragen met al de lijdende en heersende, voortdurende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het zou kunnen belast of bevoordeeld zijn. De overnemer heeft het recht zich tegen de nadelige erfdienstbaarheden te verzetten en de voordelige te doen naleven, evenwel voor eigen rekening en op eigen risico, zonder de tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen.

De overdrager verklaart geen lasten of erfdienstbaarheden te hebben toegestaan die het overgedragen goed bezwaren en er geen kennis van te hebben dat het overgedragen goed zou bezwaard zijn met enig recht van doorgang of een andere gevestigde erfdienstbaarheid.

## **III. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN**

a) STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

*1) Informatieplicht ingevolge de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*

De stad Gent beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

Teneinde te voldoen aan de bepalingen van artikel 5.2.1. van de V.C.R.O. brengt de instrumenterende notaris de overnemer in kennis, op basis van de stedenbouwkundige inlichtingen en de stedenbouwkundige uittreksels bekomen van de stad Gent op 20 maart 2019 en zoals eveneens blijkt uit het hypothecair getuigschrift, dat het overgedragen goed:

1° geen voorwerp is van een stedenbouwkundige vergunning, noch van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Constructies opgericht vóór 29 maart 1962 of vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, worden vermoed vergund te zijn.

2° als meest recente stedenbouwkundige bestemming heeft:

- een zone voor kaaien overeenkomstig het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan OUDE DOKKEN;
- industriegebied volgens het Gewestplan Gentse en Kanaalzone de dato 28 oktober 1998 met plannummer GWP\_02000\_222\_00001\_00004.

3° zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de V.C.R.O., noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° geen voorwerp is van een voorkooprecht zoals vermeld in artikel 2.4.1. van de V.C.R.O. of artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° gelegen is binnen een niet-vervallen verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden werd afgeleverd door de stad Gent op 14 juli 2016 met dossiernummer 720704 en gemeentelijk dossiernummer 2016 GE 157/00.

De overnemer verklaart voldoende geïnformeerd te zijn betreffende de verkavelingsvergunning.

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

7° geen voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig open ruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

## *2) Verklaringen van de overdrager*

De overdrager verklaart dat:

- er bij zijn weten geen bouwovertradingen inzake het overgedragen goed bestaan.
- door hem aan het overgedragen goed geen verbouwingen werden uitgevoerd en dat, voor zover hem bekend en dit wettelijk verplicht was, de constructies werden opgericht overeenkomstig een door de gemeente afgeleverde stedenbouwkundige vergunning.
- het goed, voor zover hij weet, niet het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting.
- het overgedragen goed niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, noch het voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing of planschadeheffing.
- hij geen zekerheid kan geven omtrent de mogelijkheid om op het ongebouwde gedeelte van voorschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

## *3) Verklaringen van de overnemer*

De overnemer:

- erkent en bevestigt vóór deze de stedenbouwkundige inlichtingen en de uittreksels ontvangen te hebben.
- bevestigt door de ondergetekende notaris gewezen te zijn op de bepalingen van artikel 4.2.1. van de V.C.R.O.;

## *4) Splitsing*

Het bij deze overgedragen goed maakt deel uit van een groter geheel toebehorende aan de overdrager, zodat door onderhavige overdracht verdeling-splitsing van dit goed wordt teweeggebracht. In toepassing van artikel 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd bij aangetekend schrijven van 6 juni 2014 het College van Burgemeester en Schepenen der Stad Gent van deze splitsing op de hoogte gebracht.

De Stad Gent heeft in haar brief van 12 juni 2014, het volgende medegedeeld:

"In antwoord op uw brief waarin u meldt dat het perceel gelegen Koopvaardijlaan 14A en openbaar domein (stukken grond zonder perceelnummer), 9000 Gent, volgens het kadaster (afd. 7) sectie G nummer 725/2 B, zullen worden verdeeld, delen wij u volgende gegevens mee:

De betreffende percelen liggen:

-Binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening grootstedelijk gebied Gent”, definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 16 december 2005, maar niet gelegen zijn in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd;

-Niet binnen de grenzen van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan;

-Binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Oude Dokken” (goedgekeurd bij besluit van 23 juni 2011), deels gelegen zijn in een zone voor publiek groen, deels in een zone voor stedelijk wonen, deels in een zone voor kaaien, deels in een zone voor publiek groen binnen kaaien en deels in een zone voor wegen.

-Niet binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg;

-Niet binnen een goedgekeurde verkaveling;

-Niet langs een gewestweg.

De in deze brief vermelde gegevens moeten in de akte worden vermeld.

In de akte moet tevens vermeld worden dat voor de verdeling geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven en dat geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt (art. 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)”.

#### *5) Brownfieldconvenant*

Ondergetekende notarissen wijzen partijen erop dat het voorwerp van onderhavige overdracht deel uitmaakt van een Brownfield die onder een brownfieldconvenant valt.

Partijen verklaren op de hoogte te zijn van de opname van voorschreven goed in het Brownfieldconvenant genaamd “Oude Dokken Gent” (datum convenant 6 juni 2009, einddatum convenant 6 juni 2019).

Zij verklaren op de hoogte te zijn van de inhoud van voormeld Brownfieldconvenant en de daaraan verbonden rechtsgevolgen goed te kennen.

#### b) VERKLARING IN VERBAND MET DE BODEMTOESTAND

##### 1. MILIEU

Sogent erkent kopie te hebben ontvangen van hogervermelde brief van de stad Gent inhoudende de stedenbouwkundige inlichtingen van het bij deze overgedragen goed.

In de brief van de stad Gent de dato 20 maart 2019 wordt volgend bodemonderzoek vermeld:

Dossiernummer 36079 – naam dossier: Oude Dokken Gent – omschrijving: er is een beschrijvend bodemonderzoek, een bodemsaneringsproject – datum onderzoek: 2016.

Op dit perceel zijn geen Vlarem-milieuvergunningen afgeleverd voor risico-inrichtingen zoals bedoeld in kolom 8 van bijlage 1 van Vlarem II.

Op dit perceel zijn geen Arab-exploitatievergunningen afgeleverd voor risico-inrichtingen zoals bedoeld in kolom 8 van bijlage 1 van Vlarem II.

##### 2. BODEMDECREET

Nadat ondergetekende notarissen uitgelegd hebben 1) dat een risicoground een grond is waarop een risico-inrichting gevestigd is of was (fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op een lijst die de Vlaamse Regering opstelt) en 2) dat gronden waarop dergelijke risico-inrichting gevestigd is of was slechts kunnen overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd (Art.

102§1 BD), heeft de overdrager verklaard dat, bij zijn weten, op de grond voorwerp van onderhavige akte een risico-inrichting gevestigd is of was.

De overdrager verklaart dat volgende verplichtingen overeenkomstig het Bodemdecreet te zijn nagekomen:

- een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd onder leiding van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Esher", de dato 23 december 2011;
- een beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd onder leiding van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Esher", de dato 10 oktober 2012;
- een bodemsaneringsproject werd opgesteld door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Esher", op 14 oktober 2016;
- een eenzijdige verbintenis tot saneren werd gesteld ten aanzien van OVAM hetgeen door OVAM bij schrijven van \$ werd bevestigd;
- een financiële zekerheid werd gesteld \$ hetgeen door OVAM bij schrijven van \$ werd bevestigd.

Naast die eenzijdige verbintenis tot bodemsanering en eventuele nazorg heeft de overdrager tot waarborg van de uitvoering van die verbintenis een financiële zekerheid gesteld door opname in de begroting van de Stad Gent zoals blijkt uit het gemeenteraadsbesluit van 23 januari 2017. De OVAM heeft de ontvangst van deze waarborg bevestigd bij schrijven de dato \$ en heeft in voormeld mailbericht bevestigd dat aan alle verplichtingen om tot overdracht te kunnen overgaan, werd voldaan.

De overdrager verklaart dat de bodemsaneringswerken reeds werden aangevat doch nog verder uit te voeren zijn.

De overdrager verklaart dat geen nieuw oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd sinds het meest recente oriënterend bodemonderzoek, aangezien:

- er sinds het meest recente oriënterend bodemonderzoek geen risico-inrichting is geweest op de grond,
- de bestemming van de grond sinds het meest recente oriënterend bodemonderzoek niet is gewijzigd naar een bestemmingstype met een strengere bodemsaneringsnorm volgens de geldende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen,
- de ruimtelijke omschrijving van de grond niet is gewijzigd,
- er geen schadegeval heeft plaatsgevonden sedert het meest recente oriënterend bodemonderzoek.

Door de OVAM werd voor het goed een bodemattest afgeleverd met kenmerk OVAM "20190217536".

De inhoud van gemeld attest afgeleverd op 9 april 2019 luidt als volgt:

*"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 nog verdere maatregelen worden uitgevoerd.*

*2.2.1 Historische verontreiniging*

*Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 10.10.2012 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:  
- Het bodemsaneringsproject van 14.10.2016 werd bij de OVAM ingediend op 18.10.2016. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.*

*2.3 Documenten over de bodemkwaliteit*

*2.3.1 Historische verontreiniging*

*Datum: 23.12.2011*

*Type: Oriënterend bodemonderzoek*

*Titel: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, Oude Dokken: Handelsdok Oost i.o.v. AG Stadsontwikkelingsbedrijf Stad Gent, Koopvaardijlaan te 9000 Gent (projectnummer: 3340) + aanvulling d.d. 3 februari 2012*

*Auteur: Esher BVBA*

*Datum: 10.10.2012*

*Type: Beschrijvend bodemonderzoek*

*Titel: Beschrijvend Bodemonderzoek, Voormalige Bildestoomteerderij, Bestek SV110203 i.o.v. OVAM-IVS, Oude Dokken: Handelsdok Oost, Koopvaardijlaan te 9000*

*Auteur: Esher BVBA*

*Datum: 14.10.2016*

*Type: Bodemsaneringsproject*

*Titel: Tweede Gefaseerd Bodemsaneringsproject i.o.v. OVAM-doelgroepgericht saneren, Koopvaardijlaan 13 t/m 14 te 9000 Gent – Deel Handelsdok Oost*

*Auteur: Esher BVBA*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten”.*

De overdrager verklaart uitdrukkelijk geen kennis te hebben van enige andere bodemverontreiniging die het goed zou kunnen bezwaren, dan deze opgenomen in voormelde oriënterende en beschrijvende onderzoeken.

De overdrager verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van andere dan voormelde bodemverontreiniging die schade kan berokkenen, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, gebruiksbepalingen of andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Ondergetekende notarissen bevestigen dat alle bepalingen van “Afdeling 2 van Hoofdstuk VIII: overdrachten” van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

c) WATERTOETS

De instrumenterende notaris verklaart, dat uit opzoeking via [www.waterinfo.be/watertoets](http://www.waterinfo.be/watertoets) blijkt dat het overgedragen goed:

-niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen voor de toepassing van artikel 129 Wet betreffende de Verzekeringen;

-niet gelegen is in 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.

De overdrager verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

#### d) ONROEREND ERFGOEDDECREET: BESCHERMD ONROEREND GOED/OPNAME

##### INVENTARIS

De overdrager verklaart dat het overgedragen goed:

1) niet is opgenomen in één van de vastgestelde inventarissen (de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken).

2) niet definitief beschermd is als onroerend erfgoed.

3) niet is opgenomen in een ontwerp van lijst voor dergelijke bescherming en geen kennisgeving ontvangen te hebben als zou het in een voorontwerp van dergelijke lijst opgenomen zijn.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

#### e) VOORKOOPRECHT

De overdrager verklaart dat het hierbij overgedragen onroerend goed niet is bezwaard met enig conventioneel voorkooprecht.

#### f) BOSDECREET- NATUURDECREET

De overdrager verklaart dat het hierbij overgedragen goed bij zijn weten:

- niet valt onder de toepassing van het Bosdecreet;

- niet valt onder de toepassing van het Natuurdecreet.

### **IV. ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ervan ontlast enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte.

### **V. FISCALE VERKLARINGEN**

#### REGISTRATIERECHTEN OVERNEMER

##### PRO FISCO VERKLARING

De overnemer verzoekt om een kosteloze registratie van deze akte, ingevolge de toepassing van artikel 2.9.6.0.3, eerste lid, 1° Vlaamse Codex Fiscaliteit en verklaart in dat verband dat de bij deze akte gestelde rechtshandelingen een verrichting betreffen van openbaar nut.

#### RECHT OP GESCHRIFTEN

De overnemer, sogent, verklaart vrijgesteld te zijn van het recht op geschriften in toepassing van artikel 21 van het Wetboek Diverse Rechten en Taksen.

### **VI. SLOT**

#### a) IDENTIFICATIEVERPLICHTING

De notaris bevestigt en waarmerkt dat de bovenvermelde identiteitsgegevens van de natuurlijke personen die deze akte zullen ondertekenen hem bekend zijn of hem werden aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen, zoals het rijksregister, de identiteitskaart of het trouwboekje.

#### b) RECHTSBEKWAAMHEID VAN PARTIJEN

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

#### c) TOELICHTING VAN DE AKTE

Partijen verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte meer dan vijf werkdagen voorafgaand aan de ondertekening van deze akte.

Na voorlezing met toelichting van deze akte, integraal met betrekking tot de bij wet bedoelde vermeldingen, en gedeeltelijk voor wat de overige bepalingen betreft.

#### d) INFORMATIEPLICHT

Ondergetekende notaris geeft lezing van artikel 9 §1, 2° van de Organieke Wet op het Notariaat dat luidt als volgt:

*“Wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, vestigt hij hierop de aandacht van de partijen en deelt hij mede dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.”*

De verschijners hebben verklaard dat zij alle bedingen, opgenomen in onderhavige akte, voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

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

Alle verschijners verklaren tevens de taal van de akte te begrijpen.

De verschijners verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun overeenkomsten zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige geschriften.

#### e) WOONSTKEUZE

Partijen doen keuze van woonst op hun respectievelijke woonplaats of zetel van de vennootschap.

#### f) NOTARIËLE VERTEGENWOORDIGING

Onderhavige akte wordt getekend door genoemde instrumenterende notaris handelend voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "P. Moulin & N. Van der Straeten, geassocieerde notarissen", met zetel te 9070 Destelbergen, Dendermondsteeweg 432.

## WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Gent, ten Stadhuize.

Na vervulling van alles wat hierboven werd uiteengezet, verklaard en overeengekomen, hebben de verschijners deze akte met ons, Notarissen, ondertekend, na goedkeuring van de doorhaling van tekstblok(ken), lijn(en), woord(en), letter(s), getal(len), cijfer(s) in deze akte.

## Verbintenis tot bodemsanering en eventuele nazorg

### Overdracht gewone procedure

Duid aan of de verbintenis wordt aangegaan door een **vennootschap of vereniging** of door een **natuurlijk persoon**.

Vennootschap of vereniging

Maatschappelijke naam: STAD GENT

Rechtsvorm: STAD/GEMEENTE

Adres van de maatschappelijke zetel: BOTERMARKT 1 – 9000 GENT

Rechtspersoonlijkheid?: **JA** / NEE (\*)

BTW – BE 0207.451.227

RPR GENT

In vereffening?: **JA** / NEE (\*)

Hierna te noemen “**verbintenissteller**”

(\*) *schrapping wat niet van toepassing is*

Natuurlijk persoon

De heer / mevrouw .....

wonende aan de ..... te .....

met Rijksregisternummer . . . . . - . . . . .

Hierna te noemen “**verbintenissteller**”

### IN OVERWEGING GENOMEN:

- dat de begrippen die in deze verbintenis gebruikt worden, moeten worden begrepen in de betekenis van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna te noemen “Bodemdecreet”) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna te noemen “Vlarebo”);
- dat deze verbintenis wordt aangegaan in het kader van de overdracht van de grond(en) met volgende kadastrale gegevens:

Gemeentenummer	Sectie	Grondnummer	Bisnr.	Exp. 1	Exp. 2
<b>44807</b>	<b>G</b>	<b>Niet-gekadastreerd Perceel</b>			
<b>Zie plan in bijlage</b>					

(hierna te noemen “**betreffende grond**”)

# **VERBINDT DE VERBINTENISSTELLER ZICH ONHERROEPELIJK EN ONVOORWAARDELIJK TOT WAT VOLGT:**

## **Artikel 1: Omvang van de verbintenis**

- 1 De verbintenissteller verbindt er zich toe de bodemsaneringswerken, het eindevaluatieonderzoek en de eventuele nazorg uit te voeren voor de betreffende grond overeenkomstig de bepalingen van het Bodemdecreet en het Vlarebo.
- 2 De verbintenissteller verbindt er zich toe de door de OVAM opgelegde veiligheidsmaatregelen en/of voorzorgsmaatregelen uit te voeren en gebruiksbeperkingen en/of bestemmingsbeperkingen na te leven.

## **Artikel 2: Financiële zekerheid**

- 1 Tot waarborg van de uitvoering van deze verbintenis stelt de verbintenissteller financiële zekerheden voor een bedrag vastgesteld door de OVAM gedurende de volledige periode van de uitvoering van de bodemsanering en eventuele nazorg. Het bewijsstuk van deze financiële zekerheid wordt aan de OVAM bezorgd voor de overdracht van de betreffende grond plaats kan vinden.
- 2 De OVAM kan eenzijdig en op gemotiveerde wijze de verbintenissteller de verplichting opleggen om de vorm, het bedrag en de looptijd van de reeds gestelde financiële zekerheid aan te passen indien de OVAM van oordeel is dat deze financiële zekerheid ontoereikend is om de verdere uitvoering van deze verbintenis te dekken.
- 3 De OVAM stelt de verbintenissteller bij aangetekende brief in kennis van deze gemotiveerde beslissing en maant de verbintenissteller aan om binnen 30 dagen na ontvangst van deze kennisgeving de nieuwe financiële zekerheid te bezorgen.
- 4 In geval de verbintenissteller in gebreke blijft de nieuwe financiële zekerheid binnen deze termijn aan de OVAM over te maken, heeft de OVAM het recht de reeds gestelde financiële zekerheid uit te winnen en van de verbintenissteller op eerste verzoek en zonder verwijl storting in specien te eisen op een bij de OVAM gehouden rubriekrekening van een bedrag dat door de OVAM toereikend wordt geacht om samen met de uitgewonnen financiële zekerheid de verdere uitvoering van deze verbintenis te dekken.

## **Artikel 3: Slotbepalingen**

- 1 Wanneer deze verbintenis wordt aangegaan door een andere persoon dan de overdrager van de betreffende grond, gebeurt de overname van de uitvoering van de verplichtingen om tot overdracht te kunnen overgaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 114 van het Bodemdecreet.
- 2 Als deze verbintenis wordt aangegaan door een vennootschap of vereniging, moet zij worden ondertekend door de perso(o)n(en) die bevoegd is/zijn om de vennootschap of vereniging tegenover de OVAM rechtsgeldig te kunnen en mogen verbinden met vermelding van de naam en de hoedanigheid van deze perso(o)n(en).
- 3 De perso(o)n(en) die deze verbintenis in naam en voor rekening van een vennootschap of vereniging heeft/hebben ondertekend, word(t)(en) geacht persoonlijk, hoofdelijk en ondeelbaar verbonden te zijn tot uitvoering van deze verbintenis, wanneer deze perso(o)n(en) de vennootschap of vereniging ten aanzien van de OVAM niet rechtsgeldig kon/konden verbinden. Deze persoonlijke gehoudenheid van de onbevoegde vertegenwoordiger(s) doet geen afbreuk aan de andere actiemogelijkheden van de OVAM ten opzichte van de vennootschap of vereniging.
- 4 Nietigheid van één van de bepalingen van deze verbintenis laat de rechtsgeldigheid van de andere bepalingen onaangetaast.
- 5 In geval van betwisting zijn de rechtbanken van Mechelen bevoegd.
- 6 Goedgekeurd de schrapping van 0 woorden en 0 regels.

Gedaan te Gent op 5 juni 2019 in één origineel exemplaar van vier bladzijden bestemd voor de OVAM.

De verbintenissteller ontvangt een duplicaat na goedkeuring van de verbintenis en de financiële zekerheid door de OVAM.

<p><b>De verbintenissteller:</b></p> <p>Hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door</p> <p>Mevrouw Annelies Storms .</p> <p>In hoedanigheid van</p> <p>Schepen - Gemeenteraadslid</p> <p>(in opdracht van delegatiebevoegdheid – besluit 24 april 2019 voorzitter gemeenteraad/raad voor maatschappelijk welzijn)</p> <p style="text-align: right;">(handtekening)</p> <p>en door</p> <p>Mieke Hullebroeck</p> <p>In hoedanigheid van</p> <p>Algemeen Directeur.</p> <p style="text-align: right;">(handtekening)</p>
--

*Duid aan op welke manier de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de ondertekenaar(s) wordt aangetoond in geval de verbintenis wordt aangegaan door een vennootschap of vereniging.*

- De vertegenwoordigingsbevoegdheid wordt aangetoond door middel van een **bevoegdheidsverklaring** opgesteld door een notaris.
- De vertegenwoordigingsbevoegdheid wordt aangetoond (i) voor een rechtspersoon, aan de hand van documenten die naar het oordeel van de OVAM voldoende bewijskrachtig zijn en (ii) voor een vennootschap of vereniging zonder rechtspersoonlijkheid, door een volmacht ondertekend door alle vennoten of leden van deze vennootschap of vereniging.

Op te sturen naar:

OVAM  
Team Bedrijven  
Cindy Somers  
Stationsstraat 110  
2800 Mechelen

<b>uw bericht van</b>		<b>afdeling</b>	Bodembeheer
<b>uw kenmerk</b>	Oude Dokken	<b>dienst/team</b>	Team Bedrijven
<b>bijlagen</b>		<b>contactpersoon</b>	Cindy Somers (015/284478)
<b>Mechelen</b>		<b>ons kenmerk</b>	2019.09.05/36079

**Onderwerp: financiële zekerheid - inschrijving in de begroting (dossier 36079)**

Geachte,

De gemeente/stad Gent, hierbij vertegenwoordigd door mevrouw Annelies Storms

in hoedanigheid van schepen Feesten, Evenementen en Facility Management

en door mevrouw Mieke Hullebroeck

in hoedanigheid van algemeen directeur Stad Gent en OCMW

verklaart dat tijdens de volledige periode van de bodemsanering en eventuele nazorg een inschrijving in de begroting zal worden genomen.

Dit gebeurt om de verbintenis tot bodemsanering met nummer **10853789** te waarborgen voor volgende grond(en) aan de Koopvaardijlaan in Gent, met volgende kadastrale gegevens:

Gemeente-nummer	Afdeling	Sectie	Grondnr.	Bisnr.	Exp.1	Exp.2
44807	GENT	G	Deel Openbaar domein			

We opteren voor de volgende keuze:

- Deze inschrijving in de begroting zal jaarlijks gebeuren voor het volledige bedrag van... 133.827,77€.euro.
- Deze inschrijving zal gespreid worden over meerdere jaren. Dit zal gebeuren volgens de onderstaande tabel:

Jaar	Bedrag (in euro)
2017	50.000 €

2018	76.000 €
2019	7.827,77 €

Tevens zullen wij jaarlijks **vóór 1 april** van het betrokken begrotingsjaar aan de OVAM een ondertekende verklaring en een uittreksel van de begroting bezorgen. Een modeltekst van de jaarlijkse verklaring is als bijlage toegevoegd.

Hoogachtend,

Datum:

.....

.....

handtekening(en)

