

- aanwezig:** Marco Goossens, burgemeester-voorzitter;
René Leyssen, Ilse Wevers, Kurt Plessers, Lieve Dierickx, Jo Seutens, Raf Vliegen, Bart Beelen, Hanne Schrooten, Rob Haex, Katy Craeghs, Renaud Hamal, Jan Schonkeren, Kristel Schrooten, Frieda Gijbels, An Knoops, Sara Nies, Michel Creemers, Ivan Roosen, Petra Vandewinkel, Lut Witters, Jorn Neyens, Joris Evens, Ilse Hindrixx, Mark Geussens en Ingrid Thans, raadsleden;
en Guy Bodeux, algemeen directeur
- verontschuldigd:** Carine Neyens, raadslid

OPENBARE ZITTING

01. Kennisname van het ontslag van mevrouw Lotte Janssen als gemeenteraadslid, van de installatie van mevrouw Ingrid Thans en van de vaststelling van de nieuwe rangorde van de raadsleden

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Nele Schouteden	administratief medewerkster	nele.schouteden@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De resultaten van de gemeenteraadsverkiezingen van 14 oktober 2018 werden door de Raad voor Verkiezingsbetwistingen op 5 december 2018 goedgekeurd.

Tijdens de zitting van 2 januari 2019 werd de gemeenteraad (en van rechtswege ook de raad voor maatschappelijk welzijn) geïnstalleerd.

Op 27 maart 2023 ontving de voorzitter van de gemeenteraad een schrijven van mevrouw Lotte Janssen waarin zij haar ontslag als gemeenteraadslid indient.

Argumentatie

Het ontslag van een raadslid is definitief zodra de voorzitter van de gemeenteraad de kennisgeving ontvangt. Het gemeenteraadslid dat ontslag genomen heeft wordt vervangen door zijn opvolger, die wordt aangewezen overeenkomstig artikel 169 van het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011.

Mevrouw Goele Janssen, de 1ste opvolger van mevrouw Lotte Janssen, heeft aangegeven af te zien van het mandaat.

Mevrouw Ingrid Thans zal als 2de opvolger de plaats van mevrouw Lotte Janssen opnemen.

Mevrouw Ingrid Thans bevindt zich niet in een geval van onverenigbaarheid.

De geloofsbriefen van mevrouw Ingrid Thans worden onderzocht overeenkomstig artikel 6, § 3 van het decreet over het lokaal bestuur. De vervanger legt de eed af in openbare vergadering in de handen van de voorzitter van de gemeenteraad.

Als gevolg van het ontslag van mevrouw Lotte Janssen stelt de gemeenteraad ook een nieuwe rangorde vast. Het gemeenteraadslid met de hoogste anciënniteit neemt de hoogste rang in. Bij gelijke anciënniteit neemt het gemeenteraadslid dat bij de laatste volledige hernieuwing van de gemeenteraad het hoogste aantal naamstemmen heeft behaald, de hoogste rang in. Deze rangorde geldt ook voor de raad voor maatschappelijk welzijn.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Artikel 10 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 bepaalt dat bloedverwanten tot en met de tweede graad, de aanverwanten in de eerste graad of de echtgenoten in de gemeenteraad van dezelfde gemeente geen deel kunnen uitmaken van de gemeenteraad.

Artikel 11 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 bepaalt dat het verkozen gemeenteraadslid dat zich op het ogenblik van zijn installatie als gemeenteraadslid in een situatie bevindt die onverenigbaar is met het lidmaatschap van de gemeenteraad, de eed niet kan afleggen. Hij of zij wordt bijgevolg geacht afstand te doen van het mandaat dat aan hem/haar toegekend is.

Artikel 13 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 stelt dat het gemeenteraadslid dat ontslag wil nemen, dat schriftelijk meedeelt aan de voorzitter van de gemeenteraad. Het ontslag is definitief zodra de voorzitter van de gemeenteraad de kennisgeving ontvangt. Het lid van de gemeenteraad blijft zijn mandaat uitoefenen tot zijn opvolger is geïnstalleerd, behalve als het ontslag het gevolg is van een onverenigbaarheid.

Artikel 14 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 op grond waarvan het gemeenteraadslid dat ontslag genomen heeft, vervangen wordt door zijn opvolger, die wordt aangewezen overeenkomstig artikel 169 van het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011.

Op grond van artikel 70 van het decreet over het lokaal bestuur houdt het ontslag van het mandaat van gemeenteraadslid van rechtswege het ontslag van het mandaat van lid van de raad voor maatschappelijk welzijn in.

Het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011, meer bepaald artikel 169.

Adviezen en inspraak

Er werd geen voorafgaand advies ingewonnen, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Neemt kennis van

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het ontslag van mevrouw Lotte Janssen als gemeenteraadslid. Dit ontslag houdt van rechtswege ook een ontslag uit de raad voor maatschappelijk welzijn in.

Artikel 2

De geloofsbriefen van mevrouw Ingrid Thans worden onderzocht. Hieruit blijkt dat er geen onverenigbaarheid is. De gemeenteraad neemt dan ook kennis van de eedaflegging door mevrouw Ingrid

Thans, die in openbare vergadering en in handen van de voorzitter van de gemeenteraad de volgende eed aflegt conform artikel 6 § 3 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017:

"Ik zweer de verplichtingen van mijn mandaat trouw na te komen"

Artikel 3

Mevrouw Ingrid Thans wordt aangesteld als lid van de gemeenteraad vanaf 24 april 2023.

De raad voor maatschappelijk welzijn bestaat overeenkomstig artikel 68 van het decreet over het lokaal bestuur uit dezelfde leden als de gemeenteraad. Door het onderzoek van de geloofsbrieven en de erop volgende eedaflegging van de gemeenteraadsleden worden de leden van de raad voor maatschappelijk welzijn van rechtswege als geïnstalleerd beschouwd.

Mevrouw Ingrid Thans zal deel uitmaken van de CD&V-fractie.

Artikel 4

De tabel van rangorde van de gemeenteraadsleden wordt, overeenkomstig artikel 6 §7 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, opnieuw vastgesteld als volgt:

Rang	Officiële naam	Anciënniteit	Aantal stemmen
01	René Leyssen	1995	381
02	Ilse Wevers	2001	2198
03	Kurt Plessers	2001	1232
04	Lieve Dierickx	2001	750
05	Jo Seutens	2007	1063
06	Raf Vliegen	2007	950
07	Bart Beno Beelen	2007	600
08	Marco Goossens	2013	1849
09	Hanne Schrooten	2013	1334
10	Rob Haex	2013	711
11	Katy Craeghs	2013	575
12	Renaud Hamal	2013	574
13	Jan Schonkeren	2013	530
14	Kristel Schrooten	2017	784
15	Frieda Gijbels	2019	1683
16	An Knoops	2019	804
17	Sara Nies	2019	799
18	Michel Creemers	2019	677
19	Ivan Roosen	2019	587
20	Petra Vandewinkel	2021	635
21	Lut Witters	2021	449
22	Jorn Neyens	2021	440
23	Carine Neyens	2022	632
24	Joris Evens	2022	605
25	Ilse Hindrikx	2022	421
26	Mark Geussens	2022	185
27	Ingrid Thans	2023	571

Artikel 5

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 6

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan mevrouw Ingrid Thans.

02. Goedkeuring van de notulen en het zittingsverslag van de vorige zitting

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Chantal Gabriels	administratief medewerkster	chantal.gabriels@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De vorige gemeenteraad vond plaats op 27 maart 2023. Hiervan stelde de algemeen directeur de notulen op. De audio-opname die van deze zitting werd geregistreerd, geldt als zittingsverslag.

Argumentatie

De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de gemeenteraad worden onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld.

Elk gemeenteraadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de gemeenteraad worden aangenomen, worden de notulen en het zittingsverslag in die zin aangepast.

Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd en worden ze ondertekend door de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Artikels 32, 277 en 278 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Adviezen en inspraak

Er werd geen voorafgaand advies ingewonnen, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming. na beraadslaging

Met unanimititeit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 27 maart 2023 goed.

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichhoudende overheid. Deze klacht moet worden ingediend binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

03. Goedkeuring van de toetreding tot de aankoopcentrale CREAT

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Tanja Knoops	deskundige aankoop- en contractbeheer	tanja.knoops@oudsbergen.be	AD23.000174/001

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Openbare besturen zijn onderhevig aan de wetgeving op overheidsopdrachten. Hierdoor worden zij geconfronteerd met complexere technisch-administratieve vraagstukken en meer eisen op vlak van vakspecifieke kennis.

Het gemeentebestuur Oudsbergen doet daarom ook regelmatig beroep op raamovereenkomsten, aanbesteed via aankoopcentrales.

Argumentatie

Een aankoopcentrale is een aanbestedende overheid die gecentraliseerde aankoopactiviteiten en eventueel aanvullende aankoopactiviteiten verricht. Een gemeentebestuur dat beroep doet op een aankoopcentrale is vrijgesteld van de verplichting om zelf een plaatsingsprocedure te organiseren.

CREAT is de aankoopcentrale van de Tussengemeentelijke Maatschappij voor Services (TMVS). TMVS is een dienstverlenende organisatie met als doel om zowel voor eigen rekening als voor rekening van haar deelnemers, o.a. aankoopcentrales, raamovereenkomsten en gezamenlijke overheidsopdrachten, op te zetten en eraan deel te nemen.

Om als gemeentebestuur te kunnen deelnemen aan deze raamovereenkomsten en gebruik te kunnen maken van deze aankoopcentrale, zijn we verplicht om in te tekenen op aandelen.

De voordelen van het aansluiten bij een aankoopcentrale zijn o.a.:

- Positieve schaafeffecten
- Genereren van synergiën
- Vooraf gekende productinformatie en prijzen
- Zorgvuldig geselecteerde leveranciers en dienstverleners
- Groot aanbod van producten en diensten
- Tijd- en kostenbesparend

De statuten van TMVS bepalen dat een gemeentebestuur één aandeel per 5.000 inwoners dient aan te kopen. De aandelen worden afgerond naar de lager gelegen eenheid.

Voor de gemeente Oudsbergen betekent dit dat er 4 aandelen van € 1.000,00 aangekocht dienen te worden. Omdat er maar ¼ volgestort dient te worden, komt dit overeen met een kostprijs van € 1.000,00.

Zowel het OCMW als het AGB Oudsbergen kunnen nadien ook via de gemeente afnemen bij de aankoopcentrale CREAT. De facturatie gebeurt dan wel aan het gemeentebestuur.

Het OCMW en het AGB kunnen er evenwel ook voor kiezen om zelf aandelen aan te kopen.

Deelnemers die geen gemeente zijn, zijn verplicht in te tekenen op 5 aandelen. Dit komt dan neer op een kostprijs van € 1.250,00 per entiteit.

Na een periode van 4 jaar vraagt CREAT om rekening te houden met een minimale afname van € 2.500,00 per jaar (in totaal over alle raamovereenkomst).

Indien deze minimale afname niet behaald wordt, zal CREAT een administratieve kost van € 250,00 aanrekenen.

Door de wijziging van de wetgeving overheidsopdrachten in 2016 waarbij de afnemers nominatief opgenomen dienen te worden in de bestekken, kunnen we als nieuwe aandeelhouder nog geen gebruik maken van alle raamovereenkomsten. Momenteel kunnen we gebruik maken van de ICT-raamovereenkomsten (hardware, detachering en opleidingen; deze dossiers werden nog gepubliceerd in 2016 dus voor de huidige wetgeving op overheidsopdrachten) en van alle dossiers die gepubliceerd werden vanaf 1 januari 2021.

Voor de overige opdrachten dienen we te wachten op een hernieuwing van deze raamovereenkomsten.

Andere CREAT-klienten in de buurt zijn: gemeente Kinrooi, gemeente, AGB en OCMW Houthalen-Helchteren, gemeente Heusden-Zolder, Vitas, Sint-Franciscus ziekenhuis in Heusden-Zolder, Jessa ziekenhuis in Hasselt, Hogeschool PXL, Ouderenzorg Genk, Universiteit Hasselt, HVZ Noord-Limburg...

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Artikelen 2, 6°- 8° en 47 van de wet overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : -

- beleidsdoelstelling omschrijving : -
- actieplan nummer : -
- actieplan omschrijving : -
- actie nummer : -
- actie omschrijving : -

De geraamde uitgave voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 2811000
- algemene rekening omschrijving : Belangen in intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten - nog te storten bedragen
- beleidsitem nummer : 019099
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (Overig algemeen bestuur)
- investeringsproject : Investering - Investering algemeen (korte implementatieperiode)
- subproject : Unietspeci - Uitgaven niet-specifiek
- bedrag of raming van het krediet : € 0,00

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming. na beraadslaging

De uitslag van de openbare stemming is als volgt:

- stemmen voor: 20 raadsleden, met name Ilse Wevers, Kurt Plessers, Lieve Dierickx, Jo Seutens, Raf Vliegen, Marco Goossens, Hanne Schrooten, Rob Haex, Kristel Schrooten, An Knoops, Sara Nies, Michel Creemers, Ivan Roosen, Petra Vandewinkel, Joris Evens, René Leyssen, Bart Beelen, Jan Schonkeren Mark Geussens en Ingrid Thans;
- stemmen tegen: 6 raadsleden, met name Katy Craeghs, Renaud Hamal, Frieda Gijbels, Lut Witters, Jorn Neyens en Ilse Hindrikk.

Besluit

Artikel 1

Met ingang van 1 juli 2023 toe te treden tot TMVS, volgens de modaliteiten vastgelegd in de statuten van TMVS en volgens het toetredingsdossier dat als bijlage aan onderhavig besluit wordt toegevoegd.

Artikel 2

De vertegenwoordiger in de algemene vergadering van TMVS en de vervanger van voorgaande indien hij/zij niet aanwezig kan zijn, worden aangeduid in een apart besluit op de Gemeenteraad van 24 april 2023.

Artikel 3

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
 VAC Herman Teirlinck Brussel
 Havenlaan 88, bus 70
 1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 4

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- TMVS, Botermarkt 1, 9000 Gent
- Dienst financiën
- Dienst aankoop & contractbeheer

04. Goedkeuring van de aanduiding van een vaste stemgerechtigde vertegenwoordiger en een plaatsvervanger in de algemene vergadering van TMVS

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Tanja Knoops	deskundige aankoop- en contractbeheer	tanja.knoops@oudsbergen.be	AD23.000174/001

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

In zitting van de gemeenteraad van 24 april 2023 werd de toetreding tot TMVS (Tussengemeentelijke Maatschappij voor Services) vanaf 1 juli 2023 voor het deelnemen aan deze raamovereenkomsten van de aankoopcentrale CREAT, goedgekeurd.

Argumentatie

Bovenvermeld gemeenteraadsbesluit vermeldt in artikel 2 dat er een vertegenwoordiger in de algemene vergadering van TMVS en een vervanger van voorgaande indien hij/zij niet aanwezig kan zijn, worden aangeduid in een apart besluit.

De algemene vergadering van TMVS is samengesteld uit de houders van de aandelen.

De vertegenwoordiger in de algemene vergadering wordt aangesteld voor de duur van de legislatuur.

De vertegenwoordiger en de plaatsvervanger dienen door de gemeenteraad aangeduid te worden onder de gemeenteraadsleden, de burgemeester en de schepenen van de gemeente.

Als de vereiste meerderheid niet wordt verkregen bij de eerste stemming, wordt opnieuw gestemd over de twee kandidaten die de meeste stemmen hebben behaald. Als bij de eerste stemming sommige kandidaten een gelijk aantal stemmen behaald hebben, wordt de jongste kandidaat tot de herstemming toegelaten. Bij staking van stemmen is de jongste kandidaat in jaren verkozen.

De CD&V-fractie draagt Jo Seutens voor als kandidaat-vertegenwoordiger om te zetelen in de algemene vergadering van TMVS.

De N-VA-fractie draagt Renaud Hamal voor als kandidaat-vertegenwoordiger om te zetelen in de algemene vergadering van TMVS.

De Open Oudsbergen-fractie draagt Jan Schonkeren voor als kandidaat-vertegenwoordiger om te zetelen in de algemene vergadering van TMVS.

De CD&V-fractie draagt Kurt Plessers voor als kandidaat-plaatsvervanger om te zetelen in de algemene vergadering van TMVS.

De N-VA-fractie draagt Lut Witters voor als kandidaat-plaatsvervanger om te zetelen in

de algemene vergadering van TMVS.

De Open Oudsbergen-fractie draagt Bart Beelen voor als kandidaat-plaatsvervanger om te zetelen in de algemene vergadering van TMVS.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Titel 3 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 inzake de intergemeentelijke samenwerking.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Na geheime stemming

De kandidaat-vertegenwoordiger die namens de CD&V-fractie wordt voorgedragen om te zetelen in de algemene vergadering: Jo Seutens behaalt 16 stemmen.

De kandidaat-vertegenwoordiger die namens de N-VA-fractie wordt voorgedragen om te zetelen in de algemene vergadering: Renaud Hamal behaalt 6 stemmen.

De kandidaat-vertegenwoordiger die namens de Open Oudsbergen-fractie wordt voorgedragen om te zetelen in de algemene vergadering: Jan Schonkeren behaalt 3 stemmen.

De kandidaat-plaatsvervanger die namens de CD&V-fractie wordt voorgedragen om te zetelen in de algemene vergadering: Kurt Plessers behaalt 16 stemmen.

De kandidaat-plaatsvervanger die namens de N-VA-fractie wordt voorgedragen om te zetelen in de algemene vergadering: Lut Witters behaalt 6 stemmen.

De kandidaat-plaatsvervanger die namens de Open Oudsbergen-fractie wordt voorgedragen om te zetelen in de algemene vergadering: Bart Beelen behaalt 3 stemmen.

Er is 1 blanco stem uitgebracht.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad duidt de volgende persoon aan als vaste stemgerechtigde vertegenwoordiger in de algemene vergadering van TMVS: Jo Seutens

De gemeenteraad duidt de volgende persoon aan als plaatsvervanger in de algemene vergadering van TMVS : Kurt Plessers

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- TMVS, Botermarkt 1, 9000 Gent
- De vaste stemgerechtigde vertegenwoordiger: Jo Seutens
- De plaatsvervanger: Kurt Plessers
- Dienst secretariaat

05. Goedkeuring van het in erfpacht geven van een perceel grond gelegen Weg naar Gruitrode 2 - Kruisstraat aan het Autonoom Gemeentebedrijf Oudsbergen voor de bouw van een sportcomplex

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Tanja Knoops	deskundige aankoop- en contractbeheer	tanja.knoops@oudsbergen.be	AD21.000777/008/008

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Het Autonoom Gemeentebedrijf Oudsbergen (AGBO) heeft onder andere tot maatschappelijk doel "het beheer, de exploitatie, de rendabilisering en de valorisering van het patrimonium behorend tot het openbaar en privaat domein waarvan het eigenaar is of waarop, ongeacht de rechtstechniek, door de gemeente een beheers- of gebruiksrecht wordt toegekend, evenals de exploitatie van infrastructuren bestemd voor culturele, toeristische, sportieve activiteiten of voor ontspanningsdoeleinden".

Argumentatie

Op heden maken heel wat (sport)verenigingen gebruik van de sporthal te Opglabbeek. Deze sporthal dient echter uitgebreid te worden om te voldoen aan de huidige vraag. Deze sporthal is echter verouderd. Aangezien de opdracht van het AGBO ondermeer betrekking heeft op de realisatie en de uitbating van een nieuw sportcomplex, wenst het AGBO dan ook deze te realiseren op de locatie van de huidige sporthal en dit op het naastliggende perceel (huidige parking en het voetbalplein) aan de Kruisstraat.

Dit naastliggende perceel is eigendom van de gemeente Oudsbergen.

Het is nu noodzakelijk, binnen het maatschappelijk doel van het AGBO, een recht van erfpacht voor de bouw en het beheer van het nieuwe sportcomplex voor een duur van 50 jaar aan het AGBO toe te kennen.

De erfpacht zal gevestigd worden op het perceel grond gelegen aan de Weg naar Gruitrode 2 – Kruisstraat, gekadastreerd Oudsbergen – 6^{de} afdeling (Opglabbeek – 1^{ste} afdeling), sectie A, deel van nummers 681/F, 671/E, 677/H en 670/T, met een gemeten oppervlakte van 60a 22ca, zoals afgebeeld als lot 1 op het opmetingsplan van 17 maart 2023, opgesteld door de heer Mathieu Rutten, landmeter-expert.

De erfpacht wordt verleend mits de betaling door het AGBO van een jaarlijkse vaste vergoeding van één euro.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek.

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

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : -
- beleidsdoelstelling omschrijving : -
- actieplan nummer : -
- actieplan omschrijving : -
- actie nummer : -
- actie omschrijving : -

De geraamde inkomsten voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 7020200
- algemene rekening omschrijving : Erfpacht/opstal
- beleidsitem nummer : 074299
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (Sportinfrastructuur)
- investeringsproject : -
- investeringsproject omschrijving : -
- bedrag of raming van het krediet : € 0,00

Visum

De financieel directeur geeft een positief visum: 2023-029 d.d. 31 maart 2023

Stemming, na beraadslaging

Met unanimititeit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad beslist om het perceel grond, administratief gekend als Weg naar Gruitrode 2 - Kruisstraat en kadastraal gekend als gekadastraerd Oudsbergen – 6^{de} afdeling (Opglabbeek – 1^{ste} afdeling), sectie A, deel van nummers 681/F, 671/E, 677/H en 670/T, met een gemeten oppervlakte van 60a 22ca, zoals afgebeeld als lot 1 op het opmetingsplan van 17 maart 2023, in erfpacht te geven aan het Autonoom Gemeentebedrijf Oudsbergen, met administratieve zetel te 3670 Oudsbergen, Dorpsstraat 44, onder de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 2 van onderhavig besluit.

Artikel 2

TUSSEN

de **gemeente Oudsbergen**, vertegenwoordigd door de heer Guy Bodeux, algemeen directeur en de heer Marco Goossens, burgemeester,
hierna "de Gemeente", "de Eigenaar" of "de Erfpachtgever" genoemd.

EN

het **Autonoom Gemeentebedrijf Oudsbergen**, vertegenwoordigd door de heer Guy Bodeux, secretaris en de heer Kurt Plessers, voorzitter,
hierna als "het AGB" of "de Erfpachter" aangeduid.

is overeengekomen wat volgt:

Voorafgaand artikel

De overeenkomst wordt afgesloten onder de volgende opschortende voorwaarden:

- Indien de gemeenteraad en/of de raad van bestuur deze overeenkomst niet goedkeuren of indien de hogere overheid overgaat tot schorsing of vernietiging van het gemeenteraadsbesluit of het besluit van de raad van bestuur binnen een termijn van 4 maanden na de eerste agendering ervan voor de gemeenteraad of de raad van bestuur, wordt deze overeenkomst voor onbestaande gehouden.

ARTIKEL 1 - VOORWERP

De Eigenaar verklaart een zakelijk recht van erfpacht, zoals bepaald in de wet van 10 januari 1824, te vestigen ten voordele van de Erfpachter, die aanvaardt, op het hierna beschreven goed en volgend de bepalingen die in deze overeenkomst worden gestipuleerd:

OUDSBERGEN, 6^{de} afdeling (Opglabbeek, 1^{ste} afdeling)

Het perceel grond, gelegen aan de Kruisstraat, gekadastraerd of het geweest zijnde, sectie A, deel van nummers 681/F, 671/E, 677/H en 670/T, met een gemeten oppervlakte van 60a 22ca, zoals afgebeeld als lot 1 op het opmetingsplan van 17 maart 2023.

hierna genoemd het "Goed".

ARTIKEL 2 - ALGEMENE VOORWAARDEN

Zonder afbreuk te doen aan wat elders in deze overeenkomst is bepaald, wordt dit recht van erfpacht gevestigd en zal uitwerking genieten onder de hierna vermelde voorwaarden.

2.1. Staat van het goed

Het recht van erfpacht wordt toegestaan en aanvaard op het Goed in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle eventuele zichtbare en verborgen gebreken waarmee het Goed behept zou zijn, en zonder enige waarborg inzake zulke gebreken, zonder waarborg voor de vermelde oppervlakte. Alle

verschillen, zelfs indien die verschillen méér zouden bedragen dan een twintigste, zullen in het voordeel of het nadeel zijn van de Erfpachter, zonder bonificatie, schadeloosstelling of enige andere wijziging van de prijs, zonder tussenkomst van of verhaal tegen de Eigenaar.

Het recht van erfpacht wordt toegestaan en aanvaard op het Goed met alle erfdienstbaarheden die het Goed kunnen belasten. Het staat de Erfpachter vrij de ene te doen gelden en uit te oefenen en zich tegen de andere te verzetten, op zijn kosten en risico, zonder tussenkomst van of verhaal tegen de Eigenaar, zonder echter dat de huidige clausule aan wie dan ook meer rechten kan verlenen dan hij zou hebben op grond van een rechtsgeldige en niet-verjaarde titel.

De Eigenaar verklaart dat bij zijn weten het Goed niet met andere erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden bezwaard is dan deze vermeld in zijn eigendomstitel, waarvan de Erfpachter verklaart kennis te hebben en mee akkoord gaat, en dat hij er zelf in elk geval geen verleend heeft.

De Erfpachter wordt voor de duur van de erfpacht gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de Eigenaar die uit deze titel voortvloeien, voor zover ze nog van toepassing zijn.

2.2. Staat van het goed

Het Goed is in zijn geheel bestemd voor de oprichting van en de publieke exploitatie van een sportcomplex.

Wijziging van deze bestemming of het gebruik van het Goed is, gelet op het specifiek publieke karakter ervan, slechts mogelijk mits uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Eigenaar.

Partijen zullen in een afzonderlijke beheersovereenkomst nadere afspraken vastleggen nopens de exploitatie van het Goed, onverminderd onderliggende overeenkomst.

2.3. Duur

Deze, overeenkomst kent uitwerking voor een duur van 50 jaar, ingaand op 1 mei 2023, en automatisch eindigend op 30 april 2073, zonder dat stilzwijgende hernieuwing mogelijk is.

Het blijven betrekken van het Goed door de Erfpachter na het verstrijken van de overeengekomen duur van het recht van erfpacht zal in geen geval een stilzwijgende hernieuwing van deze overeenkomst uitmaken.

Het recht van erfpacht kan niet eenzijdig door één van Partijen vroegtijdig worden beëindigd.

2.4. Canon

Het recht van erfpacht wordt toegestaan en aanvaard tegen een jaarlijkse vaste vergoeding van één euro gedurende de hele duur van de erfpacht.

De eerste canon zal worden betaald op datum van het verlijden van de notariële akte ter vestiging van onderhavig recht van erfpacht, en de volgende canons op elke daaropvolgende verjaardag (tenzij dergelijke dag geen werkdag is in welk geval de canon zal gebeuren de eerst daaropvolgende werkdag), door storting op bankrekeningnr. 091-0004893-72 van de Eigenaar.

ARTIKEL 3 – RECHTEN VAN DE ERFPACHTER

De Erfpachter beschikt over het volle gebruik en genot van het Goed en is bijgevolg gerechtigd alle rechten uit te oefenen die aan de eigendom van het Goed zijn verbonden binnen de grenzen van de Wet van 10 januari 1824 betreffende het recht van erfpacht en bijgevolg onder de verplichting om niets te verrichten waardoor de waarde van het Goed zou worden verminderd, en overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst.

ARTIKEL 4 – VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER

De Erfpachter verbindt zich ertoe de canon overeenkomstig de in deze overeenkomst omschreven modaliteiten te betalen.

De Erfpachter draagt het risico van het teloorgaan van het Goed, ongeacht de oorzaak daarvan, zonder enige regresmogelijkheid op de Eigenaar.

De Erfpachter zal het Goed gebruiken overeenkomstig de in deze overeenkomst omschreven bestemming, zonder die bestemming noch het Goed desbetreffend, zonder voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de eigenaar, te mogen wijzigen.

De Erfpachter zal alle vergunningen en toelatingen met betrekking tot het Goed naleven.

De Erfpachter zal het Goed, op zijn kosten en risico, en onder zijn verantwoordelijkheid, in goede staat van onderhoud onderhouden en alle herstellingen, van welke aard ook, uitvoeren aan het Goed, ongeacht de oorzaak en aard daarvan, hierin begrepen de zogenaamde grote herstellingen, zonder tussenkomst van de Eigenaar, noch verhaal tegen deze laatste. De Eigenaar kan bij aangetekend schrijven de Erfpachter vorderen alle op deze laatste rustende herstellingswerken uit te voeren en ze af te werken binnen de twee maanden volgend op het versturen van dit aangetekend schrijven. De Eigenaar is dus tot geen enkele herstelling gehouden.

De Erfpachter draagt alle kosten en lasten voortvloeiende uit nutsvoorzieningen, zoals water, gas en elektriciteitsverbruik.

ARTIKEL 5 - BELASTINGEN

Alle belastingen (met inbegrip van de onroerende voorheffing), taksen, heffingen en rechten, van eender welke aard, of eender welke andere toekomstige (zakelijke vastgoed)belasting, inbegrepen de BTW, die het Goed bezwaren en/of ontstaan ter gelegenheid van dit contract zullen door de Erfpachter worden gedragen vanaf de ingetreding, i.e. vanaf 1 mei 2023, en dit voor de periode tijdens dewelke het recht van erfpacht zich uitstrekt, in evenredigheid met de betrokken belastbare periode (*pro rata temporis*).

De Erfpachter zal deze belastingen, taksen en rechten tijdig voldoen. Hij zal de Eigenaar schadeloos stellen voor eender welke schade die zou voortvloeien uit niet- of laattijdige betaling van de belastingen die op hem rusten.

Belastingen die zouden worden geheven ingevolge de activiteiten van de Erfpachter in het Goed, worden uitsluitend door hem gedragen.

ARTIKEL 6 - KOSTEN

De kosten, rechten en erelonen van de notariële akte zijn ten laste van de Erfpachter.

ARTIKEL 7 - VERKLARINGEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAAR

Voorafgaand aan de ondertekening van onderhavige overeenkomst heeft de Eigenaar aan de Erfpachter het bankrekeningnummer overgemaakt, bestemd voor de financiële operaties tussen Partijen, gepaard met de naam en het adres van de titularis/beneficiaris van voormelde rekening.

De Eigenaar zal de Erfpachter onverwijld op de hoogte stellen van elke wijziging die de betalingsverplichting van de Erfpachter kan beïnvloeden, onder andere, zonder limitatief te zijn, van wijziging van de identiteit van de schuldeiser(s) van de canon (en andere vergoedingen) voortvloeiende uit deze overeenkomst, of van het bankrekeningnummer, naam en adres van de titularis daarvan. De Eigenaar zal daarbij tevens een officieel document bezorgen dat het wettelijke karakter ervan kan staven.

Indien zoals voormeld, één van de bepalingen van deze overeenkomst zou wijzigen, zal door Partijen een avenant worden opgemaakt waarin de gewijzigde bepalingen worden opgenomen.

De Eigenaar is tot geen enkele herstelling gehouden, van welke aard ook.

Voor zover hij titularis is van enig recht of vordering jegens enig persoon tussengekomen bij de oprichting, wijziging, herstelling of renovatie van het Goed, draagt de Eigenaar, deze rechten over aan de Erfpachter

vanaf de Levering. De Erfpachter verzaakt bijgevolg aan enige actie tegen de Eigenaar, behoudens in geval van fout van deze laatste.

De Eigenaar verbindt zich ertoe gedurende de duur van het recht van erfpacht, het Goed niet te hypothekeken, noch met enig zakelijk recht te bezwaren.

ARTIKEL 8 - VRIJWARING - VERZEKERING

De Erfpachter is alleen en uitsluitend en in elk opzicht aansprakelijk voor het Goed, alsmede de daarop uitgeoefende activiteiten. De Eigenaar kan op geen enkele wijze aansprakelijk zijn voor diefstal, beschadiging, of inbraak op of in het Goed, onverschillig in welke omstandigheden of door welke personen de diefstal of inbraak werd gepleegd.

De Erfpachter zal de Eigenaar vrijwaren tegen alle schade-eisen en rechtsvorderingen uit hoofde van het Goed, of de door de Erfpachter uitgeoefende activiteiten, uitgeoefend door derden tegen hem, en inzonderheid schade-eisen op grond van de artikelen 1386 en 544 van het Burgerlijk Wetboek. De Erfpachter ziet af van elke aansprakelijkheidsvordering tegen de Eigenaar.

De Erfpachter staat in voor alle verzekeringen voor alle risico's in verband met het Goed, en de activiteiten. Een kopie van deze verzekeringspolissen zal aan de Eigenaar worden overhandigd indien deze daarom verzoekt.

De Erfpachter zal voorts op eigen kosten het Goed alsook alle roerende voorwerpen in het Goed laten verzekeren, en dit minstens tegen de risico's brand, ontploffing en waterschade waarbij het verzekerde bedrag, wat betreft het Goed, te allen tijde minstens de wederopbouw waarde van het Goed (en alle opstallen) dient te dekken, alsook de genotsderiving van de Erfpachter en de Eigenaar. Een kopie van deze verzekeringspolis zal aan de Eigenaar worden overhandigd indien deze daarom verzoekt.

Verder dient de Erfpachter zich naar behoren te verzekeren voor het in dienst zijnde personeel en voor burgerlijke aansprakelijkheid voor ongevallen die de gebeurlijke gebruikers kunnen overkomen wanneer zij in het Goed aanwezig zijn.

Eventueel lopende verzekeringspolissen in hoofde van de Eigenaar worden overgenomen door de Erfpachter.

Partijen zullen daartoe gezamenlijk en op afdoende wijze de noodzakelijke formaliteiten aangaan met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Mogelijke kosten, verbonden aan deze overname, worden gedragen door de Erfpachter.

Het AGB zal tevens een polis afsluiten voor de verplichte verzekering der objectieve aansprakelijkheid in geval van brand of ontploffing.

Partijen verzaken beide aan alle verhaal dat zij eventueel zouden gerechtigd zijn uit te oefenen tegen elkaar en tegen de personen in hun dienst en hun gelastigden, omwille van materiële en immateriële verzekerde schade zoals brand of waterschade, en verbinden er zich toe een dergelijke verzaking te doen aanvaarden door eender welke derde, behoudens verhaal tegen de pleger van een zware of opzettelijke fout.

ARTIKEL 9 - BEHEER VAN VERONTREINIGDE BODEMS / BODEMSANERING

De Erfpachtgever bevestigt dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst geen inrichting wordt of werd uitgevoerd, die opgenomen is op één van de lijsten van de risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet.

De Erfpachtgever verklaart dat huidige overeenkomst als een overdracht van gronden moet worden beschouwd en dat er voor het sluiten van deze overeenkomst bodemattesten zijn afgeleverd door OVAM op 30 maart 2023 met referentenummers 20230234869, 20230236356, 20230234870 en 20230234868 waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt:

"...

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond.

Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

..."

De Erfpachter erkent een kopie van bedoeld attest te hebben ontvangen en kennis genomen te hebben van de inhoud ervan.

ARTIKEL 10 - STEDENBOUW

- De Erfpachtgever verklaart geen weet te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel, getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht of als landschap, met betrekking tot het bij deze verkochte goed.
De Erfpachtgever verklaart verder dat het evenmin valt onder het Vlaams Decreet tot bescherming van het archeologisch patrimonium, evenmin onder het Vlaams Decreet tot bescherming van landschappen en ook niet onder het Vlaams Decreet in verband met het Natuurbehoud.
De Erfpachtgever verklaart dat er hem voor het in erfpacht gegeven goed geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat hij geen weet heeft van een geplande onteigening.
- **Vlaamse codex ruimtelijke ordening**
 - Plannen- en vergunningenregister
Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden volgende vermeldingen opgenomen:
 - Plannen- en vergunningenregister
Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden volgende vermeldingen opgenomen:
 1. Voor het in erfpacht gegeven goed is er een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd:
 - op 22/09/1987, met als dossiernummer B/1987/046/OPG, voor het verbouwen van sanitairblok aan voetbalplein
 - op 08/08/1994, met als dossiernummer B/1994/086/OPG, voor het bouwen van een vergaderzaal en kleedkamers bij het voetbalplein
 - op 21/09/2006, met als dossiernummer B/2006/073/OPG, voor het herinrichten sportzone
 - op 19/08/2008, met als dossiernummer B/2008/086/OPG, voor het bouwen van een berging

- op 03/10/2008, met als dossiernummer B/2008/087/OPG, voor het bouwen van een buitenkantine
- op 12/12/1973, met als dossiernummer B/1973/048/OPG, voor de nieuwbouw gemeenschapsvoorziening of openbaar nut
- op 07/11/2022, met als dossiernummer OMV_2022078072, voor het verplaatsen vakwerkpyloon met antennes
- op 03-04-2023, met als dossiernummer OMV_2022111197, voor het slopen van de bestaande sporthal en parking, het kappen van bomen en verwijderen van groenaanleg, het slopen van de voetbalkantine, het verwijderen van bestaande infrastructuur en afsluitingen, de aanleg van een tijdelijke parking en doorrit, ...

2. Volgens het plannenregister is de oorspronkelijke gewestplanbestemming gebied voor dagrecreatie.
3. Het in erfpacht gegeven goed maakt niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde rechtelijke of bestuurlijke maatregelen), of er is geen procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel.
4. Voor het verkochte goed geldt er geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.
5. Voorschreven goed is niet gelegen in een goedgekeurde verkaveling. Voor het geval het verkochte goed gelegen is in een verkaveling, wordt bij huidige overeenkomst een kopie van de verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden gevoegd.
6. Het onroerend goed maakt geen voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Voorschreven stedenbouwkundige bepalingen zijn gesteund op een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente waar het verkochte goed gelegen is op datum van 28/03/2023 waarvan een afschrift bij huidige overeenkomst wordt gevoegd.

- Inbreuken op de wetgeving inzake ruimtelijke ordening
De erfpachtgever verklaart dat er hem voor voorschreven onroerend goed geen stedenbouwkundige inbreuken bekend zijn.
- Rooilijn
De erfpachtgever verklaart dat het verkochte goed niet getroffen is door enige rooilijn.
- Conform de wettelijke voorschriften ter zake nemen de partijen kennis van artikel 4.2.1 VCRO. Dit artikel omvat een lijst van handelingen die een stedenbouwkundige vergunning vereisen.
- Conform de wettelijke voorschriften ter zake nemen de partijen kennis van artikel 4.2.2 VCRO evenals van de twee besluiten van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen en de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is.

• Waterbeleid

Het onroerend goed is geheel gelegen in:

- | | |
|---|------|
| - Mogelijk overstromingsgevoelig gebied: | neen |
| - Effectief overstromingsgevoelig gebied: | neen |
| - Een afgebakend overstromingsgebied: | neen |
| - Een afgebakende oeverzone: | neen |

- Een risicozone voor overstromingen: neen

Het onroerend goed is gedeeltelijk gelegen in:

- Mogelijk overstromingsgevoelig gebied: neen

- Effectief overstromingsgevoelig gebied: neen

- Een afgebakend overstromingsgebied: neen

- Een afgebakende oeverzone: neen

- Een risicozone voor overstromingen: neen

De erfpachter neemt genoegen met deze informatie en ontslaat de erfpachtgever van elke verdere aansprakelijkheid in dit verband.

ARTIKEL 11 - WERKEN

De Erfpachter mag aan het Goed alle veranderingen, wijzigingen, of andere werken uitvoeren die hij nodig of nuttig acht in het kader van de vermelde bestemming van het Goed, mits voorafgaande, uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van de Eigenaar, die zulks ongemotiveerd kan weigeren, onder de verplichting om niets te verrichten waardoor de waarde van het Goed zou worden verminderd. De werken vermeld onder artikel 4 worden hierbij uitdrukkelijk toegelaten, conform de aldaar bepaalde modaliteiten.

Alle aldus door de Erfpachter ondernomen werken geschieden en worden uitgevoerd onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de Erfpachter en op zijn kosten. De werken moeten te allen tijde worden uitgevoerd met inachtneming van de wettelijke en reglementaire bepalingen van kracht.

De Erfpachter verbindt zich er meer bepaald toe:

- (i) om alle vergunningen, toelatingen en machtigingen te bekomen vanwege enige bevoegde overheid onder enige toepasselijke wetgeving of reglementering en vereist voor de door de Erfpachter gebeurlijk op/aan het Goed uitgevoerde werken; en
- (ii) dat alle door hem op/aan het Goed uitgevoerde werken conform zullen zijn met en zullen voldoen aan alle toepasselijke wettelijke, reglementaire en administratieve voorschriften en bepalingen van toepassing op de ondernomen werken, zoals onder meer inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening, milieu en veiligheid, enzovoort.

De Erfpachter blijft, onder alle omstandigheden, alleen aansprakelijk voor het feit dat het Goed in overeenstemming blijft met de stedenbouwkundige vergunning en met eender welke wetgeving, reglementering, normen, richtlijnen of adviezen uitgaande van de bevoegde overheden, de erkende organisaties of de verzekeringsmaatschappijen in verband met de brandbestrijding, het A.R.A.B. (Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming) en van eender welke wetgeving die tijdens de hele duur van de overeenkomst op het Goed van toepassing zou kunnen worden.

De plannen en de uitvoering van de eventuele scheidingswanden zullen altijd moeten beantwoorden aan de geldende wetten en met name aan de stedenbouwkundige vergunning en de reglementen betreffende brandveiligheid.

Voor alle inrichtingen van het Goed zal de Erfpachter zich eveneens moeten voegen naar alle reglementen betreffende veiligheid en gezondheid die van toepassing kunnen zijn op het Goed, inbegrepen de veiligheidsnormen opgelegd door de verzekeraar, het A.R.A.B. en de brandweerdiensten, evenals alle andere vereiste actuele of toekomstige aanbevelingen of adviezen die niet zouden zijn opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning, en dit tijdens de hele duur van deze overeenkomst.

Publicitaire panelen op de terreinen en in de lokalen mogen enkel door de Erfpachter worden aangebracht. De plaatsing ervan moet beantwoorden aan alle wettelijke, esthetische (o.a. inzake gelijkvormigheid) en veiligheidsvoorschriften. Elke publiciteit die indruist tegen de goede zeden, de naam en de faam van de. Eigenaar, de veiligheid en de volksgezondheid, is verboden.

Alle werken uitgevoerd door de Erfpachter, of opstellen, constructies, installaties en inrichtingen door hem aangebracht, worden, bij het verstrijken van het recht van erfpacht, om welke reden ook,

automatisch en van rechtswege eigendom van de Eigenaar, zonder enige vergoeding aan de Erfpachter, zonder de verwijdering ervan te mogen eisen van de Erfpachter.

ARTIKEL 12 - ONTEIGENING

In geval van onteigening omwille van openbaar nut zal deze overeenkomst verstrijken op de datum waarop de onteigenende overheid de panden zal in bezit nemen.

De schadevergoeding die de Erfpachter gerechtigd zou zijn van de onteigenende overheid te vorderen, mag in geen geval het bedrag van de aan de Eigenaar toekomende vergoeding verminderen. De Erfpachter zal geen enkele schadevergoeding kunnen vorderen van de Eigenaar, die de Erfpachter moet verwittigen zodra hij op de hoogte is.

ARTIKEL 13 - OVERDRACHT

De Erfpachter is niet gerechtigd om het recht van erfpacht op het Goed, of de door hem op te richten opstallen, geheel of gedeeltelijk, over te dragen aan enige derde, zonder voorafgaand uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van de Eigenaar, die gerechtigd is zijn akkoord te weigeren zonder opgave van motieven, of het te onderwerpen aan voorwaarden die hij nodig acht, zonder dat de Erfpachter op grond daarvan enige aanspraak kan laten gelden jegens de Eigenaar.

De Erfpachter blijft in voorkomend geval hoofdelijk gehouden tot de goede uitvoering van deze overeenkomst.

De Erfpachter is niet gerechtigd om het Goed, noch het hem verleende recht van erfpacht op het Goed, of de door hem op te richten opstallen, geheel of gedeeltelijk, te bezwaren met enig zekerheidsrecht, zoals onder meer doch niet uitsluitend een hypotheek of een hypothecair mandaat, dan ten behoeve van de Eigenaar.

ARTIKEL 14 - STATUTEN

De Erfpachter maakt aan de Eigenaar een afschrift over van zijn statuten. Deze statuten zullen als bijlage gevoegd blijven bij onderhavige overeenkomst. Wijzigingen aan deze statuten worden door de Erfpachter uiterlijk 1 maand na wijziging, schriftelijk aan de Eigenaar medegedeeld.

ARTIKEL 15 - SANCTIES

Ingeval van niet-naleving door één der Partijen van de bij deze overeenkomst aangegane verbintenissen en na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot, zonder gevolg gelaten gedurende een periode van vijftien dagen, zal deze overeenkomst van rechtswege ontbonden zijn, onverminderd het recht op schadevergoeding.

Partijen behouden zich nochtans het recht voor de gedwongen tenuitvoerlegging van deze overeenkomst, alsook te vervolgen, onverminderd het recht op schadevergoeding.

Deze overeenkomst zal automatisch en van rechtswege eindigen in geval van insolventie of ontbinding van de Erfpachter, of vrijwillige of gedwongen stopzetting of overdracht van de huidige activiteiten, zonder recht op schadevergoeding in hoofde van de Erfpachter en onverminderd het recht op schadevergoeding in hoofde van de Eigenaar.

ARTIKEL 16 - GEEN AFSTAND

Geen enkel(e) onthouding of nalaten door enige partij om zijn rechten onder enige bepaling van deze overeenkomst uit te oefenen of af te dwingen zal een afstand daarvan inhouden. Evenmin zal zulke onthouding of nalaten een afstand inhouden van het recht van die partij om enige andere bepaling van deze overeenkomst af te dwingen. Geen enkele afstand door enige partij met betrekking tot een inbreuk op enige bepaling of voorwaarde van deze overeenkomst zal geacht worden een afstand in te houden met betrekking tot enige inbreuk op enige andere bepaling of voorwaarde daarvan.

ARTIKEL 17 - NIETIGHEID

De ongeldigheid of niet-afdwingbaarheid van enig beding of enige bepaling van deze overeenkomst zal niet resulteren in de ongeldigheid of niet-afdwingbaarheid van enige andere bepaling ervan of van de overeenkomst in haar geheel.

Ingeval de geldigheid of afdwingbaarheid van onderhavige overeenkomst of van enige bepaling ervan wordt betwist, verbinden Partijen zich ertoe al datgene te doen dat redelijkerwijze noodzakelijk of raadzaam is om zulke bepaling en deze Overeenkomst volledig van kracht en in werking te houden of zulke bepaling te vervangen door andere bepalingen die economisch gezien substantieel dezelfde werking hebben voor alle partijen.

ARTIKEL 18 - BASISWET

Voor het overige verwijzen de gemeente en de school naar de wet van 10 januari 1824 over de erfpacht.

ARTIKEL 19 - REGISTRATIERECHTEN

De vestiging van het zakelijk recht van de erfpacht op het gedeelte grond van het Goed wordt gedaan ten algemenen nutte door de gemeente Oudsbergen ten voordele van het autonoom gemeentebedrijf Oudsbergen, beide publiekrechtelijke entiteiten met de bevoegdheid tot onteigening.

Met name wordt het zakelijk recht gevestigd in het kader van het maatschappelijk doel van het autonoom gemeentebedrijf Oudsbergen, dat luidt:

"het beheer, de exploitatie, de rendabilisering en de valorisering van het patrimonium behorend tot het openbaar en privaat domein waarvan het eigenaar is of waarop, ongeacht de rechtstechniek, door de gemeente een beheers- of gebruiksrecht wordt toegekend, evenals de exploitatie van infrastructuur bestemd voor culturele, toeristische, sportieve activiteiten of voor ontspanningsdoeleinden".

In toepassing van artikel 161, 2° van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt bovenvermelde vestiging van het erfpachtrecht van het Goed dan ook kosteloos geregistreerd.

ARTIKEL 20 - ERFPACHTAKTE

De erfpachtaakte zal verleden worden door notaris Dirk Vanderstraeten te 3660 Oudsbergen en dit op het eerste verzoek van de gemeente, uiterlijk binnen vier maanden na ondertekening van deze overeenkomst.

ARTIKEL 21 - TOEPASSELIJK RECHT - BEVOEGDE RECHTBANK

Deze Overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd in overeenstemming met het Belgische recht.

Elke betwisting die uit of met betrekking tot deze Overeenkomst (inclusief haar totstandkoming, geldigheid, uitvoering en interpretatie) ontstaat, zal exclusief ter beslechting worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbanken en hoven van het gerechtelijk arrondissement Limburg.

Artikel 3

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 4

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Notaris Dirk Vanderstraeten
- Autonoom Gemeentebedrijf Oudsbergen
- Dienst projectbureau
- Team financiën
- Dienst aankoop & contractbeheer

06. Goedkeuring van de ruil en verkoop van percelen industriegebied aan Weltjens Transport - Weg naar Meeuwen z/n

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Tim Houben	deskundige aankoop- en contractbeheer	tim.houben@oudsbergen.be	AD19.000031/002

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Op 27 mei 2020 stelde de provincieraad van de provincie Limburg het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Opglabbeek t.h.v. Scania Parts Logistics en Weltjens Transport nv' definitief vast. Er werd een procedure opgestart voor de Raad van State door een eigenaar wiens percelen opgenomen waren op het onteigeningsplan 2 binnen het PRUP. Op 20 mei 2022 velde de Raad van State haar arrest en verwierp het beroep.

Argumentatie

Daarop werden de onderhandelingen opgestart met Weltjens Transport om over te gaan tot verkoop van de percelen Oudsbergen zevende afdeling, sectie B, nummers 914/S/11 en 914/S/9deel.

Het resultaat van de onderhandelingen is een overeenkomst waarbij er eerst een ruil zal plaatsvinden van percelen tussen de gemeente en Weltjens Transport, waarna Weltjens en aantal percelen zal aankopen van de gemeente.

De gemeente zal overdragen aan Weltjens, de gronden gelegen aan de Weg naar Meeuwen te Oudsbergen, gekadastraerd of het geweest zijnde, zevende afdeling, sectie B, nummers 914/S/11 en 914/S/9deel, met een gemeten oppervlakte van 71a69ca zoals weergegeven op het meetplan van de heer Mathieu Rutten, landmeter-expert te Bree op 7 september 2022 en gewijzigd op 17 februari 2023 met dossiernummer 8589, lot 1.

Weltjens zal overdragen aan de Gemeente, de gronden gelegen aan de Weg naar Meeuwen te Oudsbergen, gekadastraerd of het geweest zijnde, zevende afdeling, sectie B, nummers 914/Z/9deel, 914/T/12deel en 914/C/7deel, met een gemeten oppervlakte van 61a65ca zoals weergegeven op het meetplan van de heer Mathieu Rutten, landmeter-expert te Bree op 7 september 2022 en gewijzigd op 17 februari 2023 met dossiernummer 8589, lot 2.

Overeenkomstig het schattingsverslag van 7 september 2022, aangepast op 17 februari 2023, opgesteld door landmeter-expert Mathieu Rutten, bedraagt de normale verkoopwaarde van het lot 1 €45/m². Volgens hetzelfde schattingsverslag bedraagt de normale verkoopwaarde van het lot 2 €5/m². Vanwege het verschil in oppervlakte en waarde van de loten zal Weltjens een opleg van €291.780,00 betalen aan de gemeente.

Na de ruil gaat de gemeente over tot de verkoop van de onroerende goederen lot 2 en lot 3, kadastraal gekend als zevende afdeling, sectie B, nummers 914/Z/9deel, 914/T/12deel, 914/S/9deel en 914/C/7deel, met een gemeten oppervlakte van respectievelijk 61a65ca en 03a53ca zoals weergegeven op het meetplan van de heer Mathieu Rutten, landmeter-expert te Bree op 7 september 2022 en gewijzigd op 17 februari 2023 met dossiernummer 8589, aan Weltjens.

Overeenkomstig het schattingsverslag van 7 september 2022, aangepast op 17 februari 2023, opgesteld door landmeter-expert Mathieu Rutten, bedraagt de normale verkoopwaarde van de loten 2 en 3 €5/m². Dit komt overeen met een koopprijs voor beide loten samen van €32.590,00, te betalen door Weltjens aan de gemeente.

Aangezien het perceel gelegen is op het regionaal bedrijventerrein wordt ervoor gekozen om het perceel te verkopen aan een aangrenzend bedrijf waardoor dit in schaal kan vergroten, zo wordt het regionaal karakter van het bedrijventerrein bewaard. Bijgevolg werd dit perceel niet aangeboden via een openbare verkoop maar wordt er onderhands verkocht aan een aangrenzend bedrijf. Daarnaast leggen de voorschriften opgenomen in het PRUP specifieke voorwaarden op die enkel van toepassing zijn op Weltjens voor wat betreft dit deelgebied waardoor dit perceel de facto enkel door Weltjens kan gebruikt worden en ook voor dat bedrijf de hoogste waarde heeft.

In de notariële verkoopakte, die volgt op dit besluit, dient een verwijzing opgenomen te worden naar dit gemeenteraadsbesluit, en de bijzondere voorwaarden die met de verkoop gepaard gaan. Dit perceel zal een geheel vormen met de percelen die Weltjens reeds verworven heeft.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

(Oud) Burgerlijk Wetboek van 21 maart 1804.

Decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012.

Wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek.

Wet van 28 april 2022 houdende boek 5 "Verbintenissen" van het Burgerlijk Wetboek.

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

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : 20BD07
- beleidsdoelstelling omschrijving : Oudsbergen faciliteert een evenwichtige realisatie en invulling van diverse economische activiteiten
- actieplan nummer : 20BD007AP01
- actieplan omschrijving : Voldoende ondersteunende middelen voorzien om de doelstellingen van lokale economie te realiseren
- actie nummer : 20BD07AP01A04
- actie omschrijving : Uitbreiding regionaal bedrijventerrein

De geraamde inkomst voor het uitvoeren van dit besluit werd opgenomen in de kredieten:

- algemene rekening nummer : 2600000
- algemene rekening omschrijving : terreinen en gebouwen – andere materiële vast activa
- beleidsitem nummer : 051099
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (Nijverheid)
- bedrag of raming van het krediet : €324.370,00

Visum

De financieel directeur geeft een positief visum 2023-025 op 15 maart 2023.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimititeit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeente zal overdragen aan Weltjens, de gronden gelegen aan de Weg naar Meeuwen te Oudsbergen, gekadastraerd of het geweest zijnde, zevende afdeling, sectie B, nummers 914/S/11 en 914/S/9deel, met een gemeten oppervlakte van 71a69ca zoals weergegeven op het meetplan van de heer Mathieu Rutten, landmeter-expert te Bree op 7 september 2022 en gewijzigd op 17 februari 2023 met dossiernummer 8589, lot 1.

Weltjens zal overdragen aan de Gemeente, de gronden gelegen aan de Weg naar Meeuwen te Oudsbergen, gekadastraerd of het geweest zijnde, zevende afdeling, sectie B, nummers 914/Z/9deel, 914/T/12deel en 914/C/7deel, met een gemeten oppervlakte van 61a65ca zoals weergegeven op het meetplan van de heer Mathieu Rutten, landmeter-expert te Bree op 7 september 2022 en gewijzigd op 17 februari 2023 met dossiernummer 8589, lot 2.

Vanwege het verschil in oppervlakte en waarde van de loten zal Weltjens een opleg betalen aan de gemeente.

Artikel 2

Na de ruil gaat de gemeente over tot de verkoop van de onroerende goederen lot 2 en lot 3, kadastraal gekend als zevende afdeling, sectie B, nummers 914/Z/9deel, 914/T/12deel, 914/S/9deel en 914/C/7deel, met een gemeten oppervlakte van respectievelijk 61a65ca en 03a53ca zoals weergegeven op het meetplan van de heer Mathieu Rutten, landmeter-expert te Bree op 7 september 2022 en gewijzigd op 17 februari 2023 met dossiernummer 8589, aan Weltjens.

Artikel 3

Hetgeen bepaald in artikel 1 en artikel 2 van dit besluit gebeurt overeenkomstig de bepalingen opgenomen in dit gemeenteraadsbesluit en de bepalingen opgenomen in de verkoopovereenkomst.

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN

-Gemeente Oudsbergen, met maatschappelijke zetel te 3670 Oudsbergen, Dorpsstraat 44 en met ondernemingsnummer 0697.609.251, hier vertegenwoordigd door de heer Marco Goossens, burgemeester en de heer Guy Bodeux, algemeen directeur,

hierna genoemd 'de Gemeente' enerzijds en

-Weltjens Transport, naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 3950 Bocholt, Hamonterweg 135 en met ondernemingsnummer 0429.662.983, hier vertegenwoordigd door haar bestuurder, Truck Service Station, naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 3660 Oudsbergen, Weg naar

Meeuwen 54 en met ondernemingsnummer 0422.235.258, hier vertegenwoordigd door de heer Xavier Weltjens, bestuurder.

hierna 'Weltjens' genoemd anderzijds,

samen 'de Partijen',

is overeengekomen hetgeen volgt :

DEEL I VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Op 7 juni 2017 diende het transportbedrijf Weltjens, gevestigd Weg naar Meeuwen 56, een planologisch attest in om hun uitbreiding mogelijk te maken. Op 13 oktober 2017 verleende de gemeente een gunstig advies aan de provincie Limburg betreffende het planologisch attest. Op 17 januari 2018 verleende de provincieraad een voorwaardelijk gunstig planologisch attest aan Weltjens. Daarop startte de provincie de procedure voor een ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) op, samen met de uitbreiding voor Scania.

Het PRUP werd goedgekeurd door de provincieraad van Limburg in zitting van 27 mei 2020, er werd in beroep gegaan tegen de goedkeuring van het PRUP maar die procedure werd stopgezet. Weltjens wenst twee percelen kadastraal gekend als Oudsbergen, zevende afdeling, sectie B, nummer 914S11 en deel van nummer 914S9 te verwerven van de Gemeente.

Hiervoor werden gesprekken aangeknoopt die hebben geleid tot deze overeenkomst.

De Gemeente is eigenaar van volgende percelen grond, kadastraal gekend of het geweest zijnde: Oudsbergen, zevende afdeling, sectie B, nummers 914/S/11 en 914/S/9deel (aangeduid als lot 1 en lot 3 op het als bijlage 1 van deze overeenkomst aangehechte plan), hierna genoemd lot 1 en lot 3.

Weltjens is eigenaar van volgende percelen grond kadastraal gekend of het geweest zijnde Oudsbergen, zevende afdeling, sectie B, 914/Z/9deel, 914/T/12deel en 914/C/7deel (aangeduid als lot 2 op het als bijlage 1 van deze overeenkomst aangehechte plan), hierna genoemd lot 2, of samen met lot 1 en lot 3, de goederen.

De Partijen zullen wederzijds zakelijke rechten op de voornoemde gronden moeten overdragen om te komen tot de gewenste eigendomssituatie voor beide partijen. Partijen verklaren over voldoende zakelijke rechten op de relevante gronden te beschikken om deze overdrachten te realiseren.

De Partijen zullen vooreerst de loten 1 en 2, zoals aangeduid op het in bijlage 1 van deze overeenkomst gehechte plan, ruilen waarbij Weltjens een opleg zal betalen aan de Gemeente voor het verschil in oppervlakte tussen de percelen. Hierna zal Weltjens het lot 2 en lo 3 kopen van de Gemeente.

DEEL II GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN AAN BEIDE TRANSACTIES

Artikel 1 - opschortende voorwaarde

De huidige overeenkomst wordt gesloten onder opschortende voorwaarde van het goedkeuren van deze overeenkomst door de gemeenteraad van de gemeente Oudsbergen en het niet vernietigen van een dergelijk gemeenteraadsbesluit door de toezichhoudende overheid, binnen een termijn van 4 maanden na de eerste agendering ervan op de agenda van de gemeenteraad.

De gemeente legt deze overeenkomst ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad op de eerstvolgende zitting of de zitting na de eerstvolgende zitting na de ondertekening van deze overeenkomst.

Artikel 2 - bodemsaneringsdecreet

Weltjens verklaart de Gemeente op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van het bodemattest,

afgeleverd door de OVAM, Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, met kenmerk 20220770502, en dit vóór het akkoord omtrent deze overeenkomst.

Dit bodemattest luidt als volgt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2022

afdeling : 71562 OUDSBERGEN 7 AFD/ OPGLABBEEK 2 AFD/

straat + nr. : Weg naar Meeuwen

sectie : B

nummer : 0914/00C007

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 21.10.2022".

Weltjens verklaart de Gemeente op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM, Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, met kenmerk 20220770500, en dit vóór het akkoord omtrent deze overeenkomst.

Dit bodemattest luidt als volgt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2022

afdeling : 71562 OUDSBERGEN 7 AFD/ OPGLABBEEK 2 AFD/

straat + nr. : Weg naar Meeuwen 64

sectie : B

nummer : 0914/00Z009

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

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

te Mechelen, 21.10.2022".

Weltjens verklaart de Gemeente op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM, Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, met kenmerk 20220770501, en dit vóór het akkoord omtrent deze overeenkomst.

Dit bodemattest luidt als volgt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.08.2022

afdeling : 71562 OUDSBERGEN 7 AFD/ OPGLABBEEK 2 AFD/

straat + nr. :

sectie : B

nummer : 0914/00T012

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

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

te Mechelen, 21.10.2022".

De Gemeente verklaart Weltjens op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van de bodemattesten, afgeleverd door de OVAM, Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, met kenmerken 20220676714 en dit vóór het akkoord omtrent deze overeenkomst.

Het bodemattest luidt als volgt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2022

afdeling : 71562 OUDSBERGEN 7 AFD/ OPGLABBEEK 2 AFD/

straat + nr. :

sectie : B

nummer : 0914/00S011

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 16.09.2022".

De Gemeente verklaart Weltjens op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM, Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest, met kenmerk 20220675412 en dit vóór het akkoord omtrent deze grondruil.

Het bodemattest luidt als volgt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2022

afdeling : 71562 OUDSBERGEN 7 AFD/ OPGLABBEEK 2 AFD/

straat + nr. : GROOTE HEIDE

sectie : B

nummer : 0914/00S009

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 16.09.2022”.

Artikel 3 - stedenbouw

1.De Goederen maken deel uit van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Opglabbeek t.h.v. Scania Parts Logistics en Weltjens Transport nv” en meer bepaald het artikel 1 (deelzone B) en het artikel 2 (bufferzone).

2.De partijen verklaren geen weet te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel, getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht of als landschap, met betrekking tot het goed. De partijen verklaren verder dat het evenmin valt onder het Vlaams Decreet tot bescherming van het archeologisch patrimonium, evenmin onder het Vlaams Decreet tot bescherming van landschappen en ook niet onder het Vlaams Decreet in verband met het Natuurbehoud. De partijen verklaren dat er hun voor de goederen geen onteigeningsbesluit werd betekend, en dat zij geen weet hebben van een geplande onteigening.

3.Op grond van de Vlaams Codex Ruimtelijke Ordening verklaren de partijen dat bij hun weten:

-de gemeente waar het goed gelegen is over een plannen- en vergunningregister beschikt, en dat een kopij hiervan gevoegd is als bijlage bij deze overeenkomst.

Overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden volgende vermeldingen opgenomen:

Voor de goederen zijn er stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen afgeleverd overeenkomstig hetgeen bepaald is in de vastgoedinformatie als gevoegd bij deze overeenkomst

Volgens het plannenregister is de meest recente gewestplanbestemming van de goederen: “agrarisch gebied”

De goederen maken niet het voorwerp uit van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zijnde rechterlijke of bestuurlijke maatregelen), of er is geen procedure hangende voor het opleggen van een dergelijke maatregel.

Voor de goederen geldt er geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

De onroerende goederen maken geen voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Partijen verklaren op de hoogte te zijn van artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat als volgt luidt:

Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen:

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:

a) het optrekken of plaatsen van een constructie,

b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,

c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;

2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;

3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamomtrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een toeristisch logies dat voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 4 van het decreet van 5 februari 2016 betreffende het toeristische logies;

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;

7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.

9° een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen.

1. Natuurbehoud

De partijen verklaren dat zij geen weet hebben van het feit dat de goederen zouden liggen binnen een Vlaams ecologisch netwerk, een Vlaams en erkend natuureservaat of de uitbreidingsperimeter daarvan, bestemd zou zijn voor groen- of bosgebied in een integraal verwervings- en ondersteunend netwerk of zou liggen binnen een natuurinrichtingsproject of bosreservaat.

2. Bosdecreet

De partijen verklaren dat de over te dragen goederen niet aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendig bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze geruilde goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijke bestemd zijn voor de houtvoortbrengst, ondermeer die van populier en wilg en de grienden.

Bosdecreet van 13/06/1990

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3). Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten. Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen: - bij elke kap

of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan. - een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectaren, en voor alle bossen gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk, zodra dit laatste wettelijk van kracht zal zijn. - met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals de naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besluit van de Vlaamse regering van 16/02/2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikelen 47 en 87 van het Bosdecreet. - de verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op de eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies, goedgekeurd bosbeheerplan.

3. Risicozone voor overstroming/ Watertoets

Partijen verklaren dat de goederen niet gelegen zijn in een risicozone voor overstroming, noch in een mogelijks of effectief overstromingsgevoelig gebied, een afgebakende oeverzone of overstromingsgebied.

Artikel 4 – ondeelbaarheid van deze overeenkomst, amendering van deze overeenkomst en nietigheden

§1. Deze overeenkomst, met inbegrip van de bijlagen die er deel van uitmaken, is één en ondeelbaar. Zij vervangt alle andere eventueel van toepassing zijnde afspraken betreffende de goederen.

§2. Geen amendement dat deze overeenkomst wijzigt, er iets aan toevoegt of weglaat, zal aan een andere partij kunnen worden tegengeworpen tenzij het schriftelijk is opgemaakt na datum van deze overeenkomst en door of in naam van alle betrokken partijen is ondertekend, onder uitdrukkelijke verwijzing naar onderhavige overeenkomst.

§3. De nietigheid van één der artikelen van deze overeenkomst, of een deel daarvan, tast de geldigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aan, noch van de overeenkomst in haar geheel. Hun afdwingbaarheid blijft onverminderd tot wat wettelijk toegelaten is. Ingeval van ongeldigheid of onafdwingbaarheid van enige bepaling van de overeenkomst zullen partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde deze te vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect teweegbrengt als de ongeldige of onafdwingbare bepaling. Evenzo zullen partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde een voor ieder aanvaardbare oplossing te vinden indien zich een situatie voordoet, die niet voorzien is in de overeenkomst.

Artikel 5 – eerbiedigingsprincipe

Weltjens verklaart en aanvaardt dat los van het voorzichtigheidsprincipe waaraan elke partij zich dient te houden zij er in het bijzonder over zal waken om zich vanaf de ondertekening van onderhavige overeenkomst, te onthouden van elke en enige gedraging die de verdere, normale werking van de Gemeente zou kunnen verstoren. Zij accepteert inzonderheid de onafhankelijkheid en autonome beschikkings- en beheersbevoegdheid van de Gemeente en de wettelijke verplichtingen die op haar rusten.

Een gelijkaardige bepaling als hierboven vermeld, zal van toepassing zijn voor de Gemeente ten aanzien van Weltjens.

Artikel 6 – toepasselijk recht

Deze overeenkomst, inclusief haar bijlage(n), wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgisch recht.

Artikel 7 - geschillen

§1. De partijen streven ernaar om geschillen in der minne te regelen.

§2. In het geval geen minnelijke regeling kan getroffen worden, zijn enkel de rechtbanken van Limburg bevoegd.

Artikel 8 - wijziging en overdracht van de overeenkomst

§1. Geen enkele wijziging van welke bepaling van deze overeenkomst ook, zal ingeroepen kunnen worden tenzij zij het voorwerp uitmaakt van een schriftelijke overeenkomst die ondertekend werd door de partij aan wie zij tegengesteld wordt.

§2. Deze overeenkomst kan op geen enkele manier worden overgedragen of bezwaard worden door één partij zonder het expliciet schriftelijk akkoord van de andere partij(en), en elke poging daartoe zal als nietig worden beschouwd.

DEEL II RUIL

Artikel 9 - voorwerp

Tussen partijen zal een ruil plaatsvinden, als volgt:

(1)De Gemeente zal overdragen aan Weltjens, voor vrij en onbelast, de gronden gelegen aan de Weg naar Meeuwen te Oudsbergen, gekadastraerd of het geweest zijnde, zevende afdeling, sectie B, nummers 914/S/11 en 914/S/9deel, met een gemeten oppervlakte van 71a69ca zoals weergegeven op het meetplan van de heer Mathieu Rutten, landmeter-expert te Bree op 7 september 2022 en gewijzigd op 17 februari 2023 met dossiernummer 8589, verder genoemd lot 1,

(2)Weltjens zal overdragen aan de Gemeente, voor vrij en onbelast, mits het betalen van een opleg van €291.780,00 (zegge: tweehonderd eenennegentigduizend en zevenhonderdtachtig euro, voor het verschil in oppervlakte en waarde tussen beide loten) aan de Gemeente, de gronden gelegen aan de Weg naar Meeuwen te Oudsbergen, gekadastraerd of het geweest zijnde, zevende afdeling, sectie B, nummers 914/Z/9deel, 914/T/12deel en 914/C/7deel, met een gemeten oppervlakte van 61a65ca zoals weergegeven op het meetplan van de heer Mathieu Rutten, landmeter-expert te Bree op 7 september 2022 en gewijzigd op 17 februari 2023 met dossiernummer 8589, verder genoemd lot 2,

Artikel 10 - lasten en voorwaarden

1.Beide partijen bekomen de eigendom, het genot en het risico van de goederen met ingang van het ondertekenen van de notariële akte. Vanaf dat moment zullen de partijen het vrij gebruik bekomen. Partijen verklaren dat de goederen niet verhuurd of verpacht zijn.

2.De goederen worden overgedragen voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen, waarmee het zou kunnen bezwaard zijn. Weltjens verklaart dat zij een vruchtgebruik verleend hebben op het perceel kadastraal gekend als Oudsbergen, zevende afdeling, sectie B, nummer 914N8, nu kadastraal gekend als Oudsbergen zevende afdeling, sectie B, nummer 914T12. De overeenkomst dd. 21 december 2021 geldt voor minstens 2,5 jaar en ging in op 1 februari 2022. Weltjens heeft de gemeente een kopie van deze overeenkomst bezorgd. De partijen zullen de goederen nemen in hun huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, of op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs noch wegens gebreken in de bouw, zichtbare of onzichtbare, sleet of een andere oorzaak, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond, noch wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de verkrijgende partij blijven, zonder verhaal tegen de overdrager.

3.De goederen worden overgedragen met al hun lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdiensbaarheden waarmee ze belast of bevoordeeld zouden kunnen zijn. Het staat de partijen vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in hun voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico. De partijen verklaren geen kennis te hebben van enige dergelijke erfdiensbaarheden.

4. De partijen moeten vanaf de ingetotreding de taken, belastingen en lasten die op de goederen rusten, te hunne laste nemen, behalve deze die logischerwijze lastens de overdrager blijven (verhaalbelasting, enz). De partijen verklaren dat deze taken niet wegen op de geruilde goederen.

5. De overdracht omvat noch de roerende goederen noch de aan de maatschappijen of regies toebehorende leidingen of meters welke zich eventueel in het geruilde goed bevinden. Partijen verklaren volkomen akkoord te gaan omtrent de onroerende goederen door bestemming.

6. De kosten, rechten en erelonen van de notariële ruilakte zullen door de partijen gedragen en betaald worden, ieder voor de helft. De kosten van een eventuele handlichting van hypotheek zijn ten laste van de overdragende partij.

7. De partijen verklaren dat er thans geen werken aan de gang zijn of gebeurden waarvoor zij verplicht zouden zijn aan de andere partij een postinterventiedossier te overhandigen.

8. De partijen verklaren dat er geen hangende geschillen of vorderingen tegen of door derden (buren, architect, aannemer, huurders, ...) voorhanden zijn. Elke toekomstige vordering tegen derden kan, vanaf de ondertekening van huidige overeenkomst, door de verkrijger worden uitgeoefend. De desgevallend hieruit voortspruitende schadevergoeding wordt verworven door de overnemer.

9. De afbraak van de gebouwen op de percelen die overgedragen worden door Weltjens dienen binnen een termijn van vier jaar na het ondertekenen van deze overeenkomst door Weltjens afgebroken te worden waarbij ook de ondergrondse leidingen en ander materiaal horende bij deze gebouwen door haar verwijderd moet worden. Waar nodig dient het perceel aangevuld te worden met inerte aarde of afgegraven worden waarbij voldaan moet worden aan de regelgeving betreffende grondverzet. Weltjens dient in te staan voor het verkrijgen van de nodige vergunningen en toestemmingen betreffende de sloop en het grondverzet.

Artikel 11 - schatting

Partijen verklaren elk van de geruilde goederen te schatten als volgt:

-lot 1, gelegen Weg naar Meeuwen op driehonderd tweeëntwintigduizend zeshonderd en vijf euro (€322.605) voor een oppervlakte van 71a69ca;

-lot 2, gelegen Weg naar Meeuwen op dertigduizend achthonderd vijfentwintig euro (€30.825) voor een oppervlakte van 61a65ca.

Weltjens zal een opleg betalen van tweehonderd eenennegentigduizend zeshonderdachtig euro (€291.780) aan de Gemeente. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat deze ruil zonder opleg zal geschieden vanwege de gemeente.

Artikel 12 - voorkooprechten

Partijen verklaren dat er met betrekking tot de goederen geen wettelijke noch conventionele voorkooprechten bestaan uit hoofde van huur, handelshuur, pacht, wooncode, natuurbehoud of ruimtelijke ordening.

DEEL III KOOP

HOOFDSSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 13 - eigendomsoverdracht - prijs

Na voormelde ruil verkoopt de Gemeente de onroerende goederen, hierboven vermeld als lot 2 en lot 3 en

kadastraal gekend als zevende afdeling, sectie B, nummers 914/Z/9deel, 914/T/12deel, 914/S/9deel en 914/C/7deel, met een gemeten oppervlakte van respectievelijk 61a65ca en 03a53ca zoals weergegeven op het meetplan van de heer Mathieu Rutten, landmeter-expert te Bree op 7 september 2022 en gewijzigd op 17 februari 2023 met dossiernummer 8589, aan Weltjens. Partijen komen overeen dat Weltjens voor het onroerend goed de prijs van €5/m² (vijf euro per vierkante meter) of een totale koopprijs van €32.590 (tweeëndertigduizend vijfhonderdnegentig euro) zal betalen aan de Gemeente. De koopprijs zal betaald worden bij het verlijden van de authentieke akte. Weltjens aanvaardt de koop.

Buiten de koopsom zal Weltjens alle kosten van de aankoop dragen, zijnde registratie- en overschrijfkosten der hypotheeken en notariskosten. De gemeente draagt de kosten van levering, waaronder de kosten voor de aanvraag en levering van de kadastrale legger, de bodemattesten en de attesten van stedenbouwkundige informatie. De gemeente draagt de schattings- en metingskosten van de percelen.

Artikel 14 - genot, gebruik en taksen, risico

Weltjens krijgt, met inachtnaam van de in onderhavige verkoopsvoorwaarden opgelegde voorwaarden, de volle eigendom, het genot en het gebruik van het lot 2 vanaf de datum van de notariële akte, en hij zal vanaf die datum ook alle welkdanige belastingen en taksen met betrekking tot dit goed dragen.

De risico-overdracht gebeurt op datum van de notariële akte.

Artikel 15 - uitrusting

Zijn niet begrepen in de verkoopprijs:

Kosten voor aansluiting op de voorziene uitrusting, ook al dient een gedeelte van de aansluitingen in het openbaar domein of via onderboring van het wegdek te gebeuren.

Kosten voor aanleg van andere infrastructuurwerken of nutsvoorzieningen of van uitrustingen met andere capaciteit of vermogen dan deze voorzien bij de initiële aanleg door de gemeente.

Kosten voor het verplaatsen van installaties van openbare nutsvoorzieningen zoals openbare verlichtingspalen (de koper dient bij de aanleg en de inrichting van het bij deze overeenkomst verkochte goed rekening te houden met de bestaande openbare nutsinstallaties). Voor verplaatsing van openbare nutsinstallaties zal de koper zich dienen te richten tot de betrokken nutsvoorzieningsmaatschappijen. De kosten van een eventuele verplaatsing van een openbare nutsinstallatie zullen uitsluitend en volledig ten laste zijn van de koper.

Kosten voor de aanleg en het onderhoud van de strook tussen de rooilijn en het rijvak.

HOOFDSTUK 2. BIJZONDERE VOORWAARDEN

Artikel 16 - bestemming

Weltjens zal op het onroerend goed alleen opstallen oprichten ter realisatie van een bufferzone die direct of indirect verband houden met de exploitatie als transportbedrijf.

Alle opstallen die op het bij deze overeenkomst verkochte goed worden geplaatst, moeten steeds verenigbaar zijn met de voorschriften vastgelegd in of voortspuitend uit geldende aanleg-, bestemmings-, inrichtings- of ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Bovendien moeten de op het bij deze overeenkomst verkochte goed geplaatste opstallen en de uitgeoefende economische activiteiten, steeds verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in het ruimtelijke uitvoeringsplan definitief vastgesteld door de provincieraad van de provincie Limburg op 27 mei 2020 en latere wijzigingen.

Weltjens is verantwoordelijk voor het tijdig bekomen van de nodige vergunningen en toelatingen.

Artikel 17 - forfaitaire vergoeding

Indien op het onroerend goed

economische activiteiten worden uitgeoefend door Weltjens of een aan haar verbonden vennootschap die niet verenigbaar zijn met de voorschriften zoals bepaald in artikel 16;

de economische activiteit vermeld in artikel 16 wordt gestaakt door Weltjens of een aan haar verbonden vennootschap, uitgezonderd in geval van faling, gerechtelijke reorganisatie, onroerend beslag of een volgens normaal economische standaarden onvoldoende rendabele exploitatie, waarbij deze onrendabele exploitatie niet het gevolg mag zijn van wanbeheer door de exploitant;

de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 24 niet worden nageleefd door Weltjens of een aan haar verbonden vennootschap;

kan de Gemeente ten laste van Weltjens per overtreding en per dag een forfaitaire schadevergoeding van honderdvijfentwintig euro invorderen vanaf de eerste dag na het verstrijken van een periode van twee maanden nadat de Gemeente, Weltjens bij aangetekende brief ingebreke heeft gesteld en Weltjens of een aan haar verbonden vennootschap de tekortkoming niet heeft beëindigd. De aangetekende ingebrekestelling vermeldt precies waarin de tekortkoming bestaat en herhaalt de mogelijkheid voor de gemeente om een forfaitaire schadevergoeding aan te rekenen indien de tekortkoming binnen de twee maanden niet ongedaan wordt gemaakt.

Onderhavige sanctie kan niet gelijktijdig worden uitgeoefend met het hierna bepaalde recht van terugkoop (artikel 20) of de optie tot aankoop (artikel 22), met dien verstande dat onderhavige sanctie de latere uitoefening van het recht van terugkoop (artikel 20) of de optie tot aankoop (artikel 22) niet uitsluit. Louter vanaf het recht van terugkoop (artikel 20) of de optie tot aankoop (artikel 22) uitwerking krijgt, kan Weltjens voor de periode nadien geen forfaitaire schadevergoeding aangerekend worden.

Onderhavige sanctie doet geen afbreuk aan de toepassing van eventuele (bijkomende) gemeenrechtelijke sanctiemogelijkheden.

Artikel 18 - vervreemding

§1 De toestemming tot vervreemding

Het is de koper niet toegelaten om zonder het voorafgaand schriftelijk akkoord van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oudsbergen, het onroerend goed, met inbegrip van de erop opgerichte opstallen, geheel of gedeeltelijk, om niet of onder bezwarende titel te vervreemden, te bezwaren met eender welk zakelijk recht of te verzaken aan het recht van natrekking of te bezwaren met eender welk persoonlijk gebruiks- of genotsrecht.

Onder vervreemding wordt verstaan elke eigendomsoverdracht van het bij deze overeenkomst verkochte goed, ongeacht de benaming of vorm van de overdracht. Bij wijze van voorbeeld en op niet-limitatieve wijze kunnen worden vermeld: alle gevallen van verkoop, schenking, verdeling, ruiling, inbreng in vennootschap, splitsing en fusie van vennootschappen,

Deze toestemming is niet vereist indien deze overdracht gebeurt met een aan de koper verbonden vennootschap of een inbreng in een verbonden op te richten Belgische vennootschap.

De Gemeente deelt haar beslissing mee binnen een termijn van drie maanden vanaf de datum dat ze het verzoek tot akkoord heeft ontvangen. Als binnen de termijn van drie maanden de beslissing niet is meegedeeld, wordt het akkoord geacht te zijn verleend.

De gemeente zal haar toestemming niet weigeren indien de vervreemding kadert in de overdracht van de gehele bedrijfssite en de overnemer er zich toe verbindt om de exploitatie van de bedrijfssite volgens de in artikel 16 vermelde bestemming, te bestendigen.

De Gemeente dient haar beslissing afdoende te motiveren in overeenstemming met de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen. Indien de Gemeente de machtiging tot vervreemding weigert en een rechtbank oordeelt dat de Gemeente haar beslissing niet afdoende gemotiveerd heeft, zal de Gemeente een schadevergoeding verschuldigd zijn aan

de koper van vijftig procent (50%) van de oorspronkelijke verkoopprijs.

§2 Sanctie

Bij verkoop zonder schriftelijke toelating van de Gemeente, zal de vervreemder een schadevergoeding aan de gemeente verschuldigd zijn van vijftig procent (50%) van de prijs van de niet gemachtigde verkoop.

Bij bezwaring met een zakelijk recht en/of de verzaking aan het recht van natrekking zonder schriftelijke toelating van de Gemeente, zal de bezwaarder of de verzaker een schadevergoeding aan de gemeente verschuldigd zijn gelijk aan vijftig procent (50%) van de oorspronkelijke verkoopprijs, aangepast aan de index der consumptieprijzen zoals bepaald in deze overeenkomst.

De vergoeding moet binnen de dertig dagen, na schriftelijke ingebrekestelling door de Gemeente, aan de Gemeente betaald worden.

§3 Overdrachtsbeding

De koper zal in alle akten van verkoop, van overdracht, van toekenning van enig zakelijk of persoonlijk gebruiks- en/of genotsrecht, zoals onder meer een recht van erfpacht, een recht van opstal, een verhuring enz., betrekking hebbende op het onroerend goed of een deel ervan, een clause opnemen die bepaalt dat zijn rechtsopvolgers, rechtsverkrijgers of medecontractanten, kennis hebben van :

de bijzondere verkoopsvoorwaarden uit deze overeenkomst

de stedenbouwkundige voorschriften vervat in deze overeenkomst

de diverse bepalingen vervat in deze overeenkomst.

Tegelijkertijd bepaalt het beding dat de rechtsopvolgers, rechtsverkrijgers of medecontractanten volledig verbonden zijn door alle rechten en verplichtingen van deze bepalingen, dat zij zich verbinden tot een stipte en integrale uitvoering ervan en dat zij op hun beurt deze voorwaarden zullen opleggen aan de partijen met wie zij contracteren, hun rechtsopvolgers en rechtsverkrijgers ten welke titel ook.

Opdat de Gemeente kan controleren dat de koper deze verplichting nakomt, zal de instrumenterende ambtenaar één maand voor het verlijden van de authentieke akte een ontwerp van de akte van verkoop, van overdracht, van toekenning van enig zakelijk of persoonlijk gebruiks- en/of genotsrecht aan de gemeente bezorgen.

Binnen twee maanden na het verlijden van de authentieke akte zal de instrumenterende ambtenaar een voor eensluidend verklaard afschrift van deze akte aan de gemeente bezorgen.

Artikel 19 - faillissement

In geval van faillissement, gerechtelijke reorganisatie of onroerend beslag vervalt het verbod tot verkopen vermeld in artikel 18 mits de beslaglegger en de curator zich verbinden om het in artikel 21 bepaalde na te leven.

Artikel 20 - terugkooprecht

§1 Termijn en gevallen van terugkoop

Gedurende een periode van tien jaar vanaf het verlijden van de authentieke akte, heeft de gemeente het recht om het onroerend goed terug te kopen tegen de hierna bepaalde prijs indien

Ofwel de bouw- en uitrustingswerken niet in gebruik werden genomen voor de in artikel 16 bepaalde economische activiteiten en/of het voorzien van de bufferzone en dit binnen een termijn van vijf jaar na het verlijden van de notariële akte;

Ofwel op het onroerend goed economische activiteiten worden uitgeoefend of opstallen geplaatst worden die niet verenigbaar zijn met de bepalingen van artikel 16;

Ofwel de economische activiteiten uit artikel 16 niet op het onroerend goed worden uitgeoefend.

De vermelde economische activiteiten zullen geacht worden niet te worden uitgeoefend indien zij

gedurende twee jaar geheel of gedeeltelijk wordt opgeschort, gestaakt of stopgezet, onverminderd of de andere voorwaarden tot gebruik zoals bepaald in deze overeenkomst werden nageleefd.

§2 Wijze van uitoefening van het terugkooprecht

Voordat ze haar terugkooprecht kan uitoefenen moet de gemeente de koper aangetekend in gebreke stellen met de precieze tekortkoming aan het artikel 16 en tegelijkertijd de koper aanmanen om deze schending binnen een hersteltermijn van één jaar op definitieve wijze ongedaan te maken. De gemeente moet deze ingebrekestelling en aanmaning versturen binnen een periode van tien maanden nadat ze kennis heeft gekregen van de betrokken schending. Na verloop van deze periode wordt de gemeente geacht de betrokken handeling niet als een schending te beschouwen.

Slechts als de gemelde schending niet binnen het verstrijken van de hersteltermijn van één jaar is hersteld of dezelfde schending opnieuw wordt begaan, kan de gemeente haar terugkooprecht uitoefenen.

Om geldig te zijn moet het besluit tot uitoefening van het terugkooprecht aan de koper betekend worden per gerechtsdeurwaardersexploot.

Als de gemeente haar beslissing om het terugkooprecht uit te oefenen, niet binnen een jaar na het verstrijken van de hersteltermijn, aan de koper heeft betekend, kan zij het terugkooprecht voor deze overtreding slechts opnieuw uitoefenen na een nieuwe ingebrekestelling en aanmaning en het opnieuw toekennen van een hersteltermijn van één jaar.

§3 Gevolgen van het terugkooprecht

De uitoefening van het terugkooprecht doet het eigendomsrecht van de koper of haar rechtsverkrijger/rechtsopvolger over het onroerend goed, teniet met terugwerkende kracht zodat de gemeente geacht wordt steeds eigenaar te zijn geweest van het onroerend goed.

Onverminderd hetgeen bepaald wordt in artikel 20, §6 zullen partijen binnen de drie maanden na de uitoefening van het terugkooprecht een authentieke akte laten verlijden die de terugkoop vaststelt. De kosten verbonden aan deze authentieke akte en de eventueel verschuldigde registratierechten zijn ten laste van de gemeente.

§4 Terugkoopprijs

Bij terugkoop betaalt de gemeente aan de koper of haar rechtsverkrijger/rechtsopvolger een prijs gelijk aan de oorspronkelijke verkoopprijs zoals bepaald in artikel 13 van deze overeenkomst die wordt aangepast aan de index der consumptieprijzen volgens de formule:

oorspronkelijke verkoopprijs x aangepaste indexcijfer

oorspronkelijke indexcijfer

waarbij moet worden verstaan onder:

“oorspronkelijk indexcijfer” het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand die aan het ondertekenen van deze overeenkomst voorafgaat

“aangepaste indexcijfer” het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand die aan het uitoefenen van het terugkooprecht door de gemeente voorafgaat.

De gemeente draagt bovendien de kosten van het verlijden van de authentieke akte en vergoedt aan de koper of haar rechtsverkrijger/rechtsopvolger de kosten van opmeting (meetplan) voor de oorspronkelijke authentieke akte.

§5 Vergoeding van de opstallen en/of beplantingen

Bij uitoefening van het terugkooprecht vergoedt de gemeente aan de koper of haar rechtsverkrijger/rechtsopvolger de waarde van de infrastructuur -met uitzondering van het materieel en de outillage- die de koper of haar rechtsverkrijger/rechtsopvolger op het onroerend goed heeft opgericht.

Deze vergoeding zal gelijk zijn aan de venale waarde van de infrastructuur. Deze waarde wordt bepaald door een in onderling akkoord aan te wijzen expert-schatter. Bij gebreke aan akkoord, wijzen partijen elk

een eigen expert-schatter aan. Deze expert-schatters zullen in onderling akkoord een derde expert-schatter aanwijzen. De aangeduide expert-schatters stellen gezamenlijk de verkoopwaarde vast.

De eigenaar van de opstallen draagt de kosten van de vaststelling van de venale waarde.

Alle betrokkenen zijn gehouden mee te werken aan het vaststellen van de venale waarde.

Bij uitoefening van het terugkooprecht vergoedt de gemeente aan de koper of haar rechtsverkrijger/rechtsopvolger eveneens de beplantingen die de koper of haar rechtsverkrijger/rechtsopvolger op het onroerend goed heeft aangeplant.

Deze vergoeding zal gelijk zijn aan de waarde van de beplantingen op het moment van aankoop door Weltjens. Deze waarde dient aangetoond te worden aan de hand van de aankoopfacturen van de beplanting.

§6 Betaalbaarheid van de prijs

De door de gemeente verschuldigde prijs en vergoeding is betaalbaar op het ogenblik dat de gemeente een bodemattest heeft bekommen waaruit blijkt dat het onroerend goed niet is opgenomen in het register van verontreinigde gronden voor een verontreiniging die is ontstaan na de ingebruikname van de verkochte percelen voor de bedrijfssite of dat er voor het onroerend goed in dit register geen gegevens beschikbaar zijn.

§7 Voorbehoud hypothecaire inschrijving

Voorzover de gemeente schriftelijk in kennisgesteld is van het bestaan van een kredietovereenkomst gewaarborgd door een hypothecaire inschrijving over het onroerend goed of een onroerende leasingovereenkomst, zal de gemeente bij de uitoefening van haar terugkooprecht, de hypothecaire kredietverlener of de leasinggever tijdig inlichten over de uitoefening van het terugkooprecht.

Tegelijkertijd zal de gemeente ten voordele van deze kredietverlener of de leasinggever, uit de door haar verschuldigde prijs, de sommen voorbehouden die de koper of zijn rechtsverkrijger/rechtsopvolger op dat ogenblik uit hoofde van de nog openstaande kredieten nog aan deze kredietinstelling verschuldigd is, en dit maximaal tot beloop van de door de gemeente te betalen koopsom.

Dit voorbehoud doet geen afbreuk aan de wettelijke voorschriften m.b.t. bevoorrechte of hypothecaire schuldvorderingen of schuldvorderingen uit onroerende leasing.

Artikel 21 - voorwaarden te vervullen door hypothecaire schuldeisers t.o.v. de gemeente

Indien het onroerend goed en de bijhorende opstallen gedwongen verkocht worden wegens uitwinning door een hypothecaire schuldeiser of een onroerende leasinggever of wegens faillissement of onroerend beslag, zal de schuldeiser, de curator of de beslaglegger de gemeente tijdig van hun voornemen tot verkoop informeren, zodat de gemeente haar terugkooprecht kan uitoefenen. Indien de gemeente binnen de drie maanden na deze kennisgeving, geen gebruik maakt van haar recht, wordt zij geacht hieraan te verzaken.

Indien het onroerend goed wordt verkocht op vraag van de hypothecaire schuldeiser, de onroerende leasinggever, de curator of de beslaglegger dan zal aan de kandidaat-kopers kennisgegeven worden van de bijzondere verkoopvoorwaarden uit deze overeenkomst

de stedenbouwkundige voorschriften vervat in deze overeenkomst

de diverse bepalingen vervat in deze overeenkomst.

en zal er in de overdrachtsakte een beding opgenomen worden waardoor de koper er zich toe verbindt voor zichzelf, zijn rechthebbenden en zijn rechtverkrijgenden alle hierin vermelde verplichtingen na te komen.

Opdat de gemeente kan controleren dat de kredietverlener, de onroerende leasinggever, de curator of de beslaglegger deze verplichting nakomen zal de instrumenterende ambtenaar één maand voor het verlijden van de authentieke akte een ontwerp van de akte van verkoop, van overdracht, van toekenning van enig zakelijk of persoonlijk gebruiks- en/of genotsrecht aan de gemeente bezorgen.

Binnen de twee maanden na het verlijden van de authentieke akte zal de instrumenterende ambtenaar een voor eensluidend verklaard afschrift van deze akte aan de gemeente bezorgen.

Afwijkingen van deze paragraaf zijn enkel mogelijk na een uitdrukkelijke en schriftelijke goedkeuring van de gemeente.

Deze verplichtingen blijven eveneens bestaan in het geval van een openbare verkoop.

Artikel 22 - optie tot aankoop

§1 Onherroepelijke optie

De koper verleent, onder de hierna beschreven voorwaarden, aan de gemeente, die aanvaardt, een onherroepelijke optie tot aankoop van het onroerend goed.

De optie tot aankoop wordt verleend voor een periode van vijftig jaar, die een aanvang neemt op het ogenblik dat de periode van tien jaar bedoeld in artikel 20 §1 verstrijkt.

§2 Wijze van uitoefening

De gemeente kan de optie slechts geldig lichten op het ogenblik dat één van de gevallen vermeld in artikel 20, §1 zich voordoet en zij dit besluit bij deurwaardersexploot betekent, waarbij de datum van aanbidding zal gelden als de datum waarop de optie is geacht te zijn gelicht.

Voordat zij de optie kan lichten, moet de gemeente de koper op een precieze wijze in gebreke hebben gesteld van de in artikel 20 §1 schending en tegelijkertijd de koper hebben aangemaand om deze schending, binnen een jaar op definitieve wijze ongedaan te maken.

§3 Prijs

De optie tot aankoop wordt ten kosteloze titel toegestaan en aanvaard.

§4 Gevolgen van het lichten

Indien de gemeente de optie licht, zal de verkoop van het ONROEREND GOED met de eventueel erop opgerichte gebouwen, opstallen en/of beplantingen, tot stand komen onder de volgende voorwaarden:

De betaling van een prijs voor het ONROEREND GOED en een vergoeding voor de erop opgerichte gebouwen, opstallen en/of beplantingen, overeenkomstig artikel 20 §4 en 20 §5 en onder de dezelfde voorwaarden als bepaald in artikel 20 §6 en 20 §7;

Het verlijden van een akte binnen de vier maanden na het lichten van de optie.

Artikel 23 - onteigening

In geval van onteigening door de overheid van een strook van het verkochte perceel ten behoeve van de aanleg, verbetering of aanpassing van de infrastructuur of nutsvoorzieningen van het industriegebied, zal de koper deze strook, voor zover ze onbebouwd is en niet onmisbaar is voor de goede werking van het bedrijf, afstaan aan een verkoopprijs per m², bepaald op basis van een actueel schattingsverslag opgemaakt door een erkende landmeter-expert, onafgezien van de door de onteigenende macht verschuldigde schadevergoeding voor de minderwaarde en gedane investeringen van beplanting.

Partijen komen overeen dat in dit geval een college van arbiters zal aangeduid zal worden dat moet bepalen of de te onteigenen strook effectief onmisbaar is voor de goede werking van het bedrijf en bijgevolg de koper de strook al dan niet moet afstaan. Het college bestaat een expert aangeduid door de Gemeente en een aangeduid door de koper. Deze twee experten zullen samen een derde expert aanduiden.

HOOFDSTUK 3. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Artikel 24 - inplanting

De koper, haar rechtsverkrijger of rechtsopvolger respecteren te allen tijde de bepalingen van het ruimtelijke uitvoeringsplan, definitief vastgesteld door de provincieraad van de provincie Limburg op 27 mei 2020 en latere wijzigingen.

Artikel 25 - groenzone

Behoudens de inwerkingtreding van andersluidende stedenbouwkundige voorschriften gelden de volgende regels op het onroerend goed:

de oppervlaktes van het onroerend goed dienen aangelegd te worden als groenbuffer rond het bedrijf, dit in overeenstemming met de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De groenbuffer dient door de koper onderhouden te worden volgens de regels van de kunst. De groenbuffer dient 25 meter breed zijn.

In deze zone mogen geen afvalstoffen, grondstoffen of niet afgewerkte producten opgeslagen worden. De inrichting van deze zone mag het esthetisch karakter van de omgeving niet schaden.

Verder houdt de gemeente zich het recht voor om in de groenbuffer een trage verbinding tot stand te brengen voor fietsers en voetgangers, in overeenstemming met de bepalingen uit het ruimtelijk uitvoeringsplan. De gemeente zal, indien zij wil overgaan tot aanleg van de trage verbinding, contact opnemen met de koper of haar rechtsopvolgers/rechtsverkrijgers en zal dan een kosteloze gebruiksovereenkomst afsluiten met de eigenaar. De gemeente zal de eigenaar van het onroerend goed vrijwaren tegen elke aanspraak van de gebruikers van de trage verbinding, tenzij de gemeente kan aantonen dat de aanspraak gebaseerd kan worden op een fout van de eigenaar.

Artikel 26 - in- en uitritten

De aanleg van de in- en uitritten binnen de grenzen van het openbaar domein moet gebeuren met materialen die de aanpalende rijweg niet kunnen bevuilden.

Artikel 27 - toestemming tot en aanvaarding van de vaststellingen van de verplichtingen

De koper verleent aan de gemeente het recht om ter plaatse op het onroerend goed vaststellingen te doen m.b.t. de naleving van de verplichtingen vermeld in artikel 24 tot en met artikel 27.

HOOFDSTUK 4. DIVERSE BEPALINGEN

Artikel 28 - niet tijdig verlijden van de notariële akte

Indien de authentieke akte tot verlijding van de verkoop in deze overeenkomst niet verleden wordt binnen de wettelijk voorziene termijn voor het betalen van de registratierechten, zal de niet in gebreke zijnde partij, de in gebreke blijvende partij tot verlijding aanmanen bij een ter post aangetekende brief of gerechtsdeurwaarderexploot. Als deze aanmaning in een termijn van 10 werkdagen zonder gevolg blijft, kan de niet in gebreke zijnde partij:

ofwel de verkoop als ontbonden beschouwen, onverminderd haar recht op volledige schadeloosstelling lastens de in gebreke blijvende partij;

ofwel de verkoop langs gerechtelijke weg doen uitvoeren, onverminderd haar recht op volledige schadeloosstelling lastens de in gebreke blijvende partij.

Indien de authentieke akte niet op de vastgestelde datum ondertekend wordt door toedoen van de koper, zal de koper per begonnen maand een nalatigheidsintrest van tien procent op jaarbasis verschuldigd zijn over de koopsom.

Dit artikel is van overeenkomstige toepassing bij het uitoefenen van het terugkooprecht overeenkomstig artikel 20 of het lichten van de aankoopoptie overeenkomstig artikel 22.

Artikel 29 – notariskeuze

Partijen erkennen op de hoogte te zijn van het feit dat zij elk afzonderlijk het recht hebben hun notaris te kiezen zonder dat dit bijkomende kosten met zich brengt, en duiden aan voor het verlijden van de notariële verkoopakte:

-De Gemeente : geassocieerd notarissen Coemans en Colaers te 3670 Oudsbergen, Hoogstraat 62B.

-Weltjens : notaris Gilissen en Janssen geassocieerde notarissen te 3500 Hasselt, Luikersteenweg 165.

Artikel 4

In de notariële akte dient uitdrukkelijk verklaard te worden dat de verkoop enkel kan plaatsvinden onder de bijzondere voorwaarden opgenomen in dit gemeenteraadsbesluit (onder artikel 3), met dien verstande dat de betreffende bepalingen mutatis mutandis worden ingelast in de akte.

Artikel 5

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 6

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Weltjens Transport, via E-mail
- Geassocieerd notarissen Coemans en Colaers, Hoogstraat 62B, 3670 Oudsbergen

07. Goedkeuring van de concessieovereenkomst met betrekking tot de uitbating van de zomerbar kasteelkoer Commanderij Gruitrode

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Tim Houben	deskundige aankoop- en contractbeheer	tim.houben@oudsbergen.be	AD22.000757

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De Commanderij van Oudsbergen is een waterburcht uit de 15de eeuw, gelegen nabij het centrum van Gruitrode. Hoewel de authenticiteit gedeeltelijk verloren is gegaan, vormt het complex samen met het beschermde neerhof nog steeds waardevol onroerend erfgoed. In 2012 werd het woonkasteel als onderdeel van de site geschonken aan de gemeente Oudsbergen. In 2016 verwierf de gemeente ook de aanpalende pachthoeve. De gemeente Oudsbergen wenst de Commanderij uit te bouwen tot een toeristische en recreatieve trekpleister voor erfgoed-, natuur- en cultuurbeleving.

De ontwikkeling van de Commanderijsite en haar nabije omgeving is een belangrijk onderdeel van het masterplan "Det Weert Roy" uit 2016 en 2017. Met het masterplan mikt Oudsbergen op de

verdere uitbouw en versterking van het centrum van Gruitrode. De commanderij moet uitgroeien tot een toeristische toegangspoort tot de achterliggende Duinengordel, met de Oudsberg, en het Nationaal Park Hoge Kempen (NPHK)

Op dit moment lopen de planningsinitiatieven rond de Commanderij en wenst de gemeente in afwachting van de uitbating van de horeca op de site een tijdelijke pop-up zomerbar te laten organiseren.

Deze concessie omvat de toewijzingsprocedure van de concessie, van de uitbating van de zomerbar Kasteelkoer Commanderij Gruitrode.

De concessie zal worden toegewezen volgens een specifieke procedure zonder voorafgaande selectie van kandidaten, waarbij het gemeentebestuur voor de beste uitbating kiest vanuit het oogpunt van algemeen belang.

Het college van burgemeester en schepenen verleende in zitting van 19 december 2022 goedkeuring aan de bevragsleidraad die gepubliceerd zal worden via verschillende kanalen. Deze kanalen zijn het platform voor overheidsopdrachten E-Procurement, het platform aanbesteden in Limburg en de eigen informatiekanalen.

Argumentatie

Er werd één kandidatuur ontvangen van Containerbar Opglabbeek. Zij werden uitgenodigd voor een toelichting van hun kandidatuur op 23 februari 2023.

Door de jury werd een verslag van nazicht van de kandidatuur opgesteld.

Op grond van de kwalitatieve selectie en het regelmatigheidsonderzoek van het ingediende voorstel, werd de concessie toegewezen aan Containerbar Opglabbeek BV, Weg naar Opoeteren 78, 3660 Oudsbergen.

De kandidaten aan we concessie toewezen, hebben de overeenkomst doorgenomen en ondertekend. In de concessieleidraad die het college van burgemeester en schepenen in zitting van 19 december 2022 goedkeurde, stonden al enkele bepalingen uit deze overeenkomst.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Deze procedure heeft betrekking op het verlenen van een domeinconcessie en wordt toegewezen door de organisatie van een specifieke procedure om elke kandidaat op gelijke wijze te behandelen en gelijke kansen te bieden.

Het uitbatingsrecht of de concessie valt evenwel zelf niet onder de toepassing van de Belgische reglementering inzake overheidsopdrachten noch onder de Richtlijn 2014/23/EU van het Europees Parlement en de Raad van 26 februari 2014 betreffende het plaatsen van concessieovereenkomsten (gezien de drempel van 5,186 miljoen euro niet wordt bereikt), doch wordt met respect voor de gelijke mededinging en het beginsel van behoorlijk bestuur aan een transparante marktbevraging onderworpen.

Deze concessie kan niet gekwalificeerd worden als een "overheidsopdracht" en valt niet onder de handelshuurwetgeving.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan. De geraamde inkomst voor het uitvoeren van dit besluit bedraagt €1000,00 exclusief BTW voor een periode van 4 maanden.

Bij goedkeuring van dit besluit zal dit bedrag opgenomen worden in (de eerstvolgende wijziging van) het meerjarenplan.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming. na beraadslaging

De uitslag van de openbare stemming is als volgt:

- stemmen voor: 23 raadsleden, met name Ilse Wevers, Kurt Plessers, Lieve Dierickx, Jo Seutens, Raf Vliegen, Marco Goossens, Hanne Schrooten, Rob Haex, Kristel Schrooten, An Knoops, Sara Nies, Michel Creemers, Ivan Roosen, Petra Vandewinkel, Joris Evens, Katy Craeghs, Renaud Hamal, Frieda Gijbels, Lut Witters, Jorn Neyens, Ilse Hindrikkx, Mark Geussens en Ingrid Thans;
- onthouden zich: 3 raadsleden, met name René Leysen, Bart Beelen en Jan Schonkeren.

Besluit

Artikel 1

De concessieovereenkomst, met betrekking tot de uitbating van de pop-up zomerbar kasteelkoer Commanderie Gruitrode wordt goedgekeurd.

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Containerbar Opglabbeek BV, Weg naar Opoeteren 78, 3660 Oudsbergen

08. Goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst met FOD Financiën in het kader van lokale hulp bij het invullen van belastingaangiften

contactpersoon
Guy Bodeux

functie
algemeen directeur

e-mail
guy.bodeux@oudsbergen.be

dossier

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

In het verleden was het de gewoonte dat de FOD financiën zitdagen organiseerde om inwoners te helpen met hun belastingaangifte. Ook nu bieden ze dit opnieuw aan op afspraak.

Argumentatie

Een belastingaangifte kan via Tax-on-web volledig digitaal ingevuld en doorgestuurd worden. Toch is niet elke inwoner even vertrouwd met deze digitale dienstverlening. Naast de mogelijkheid van telefonische hulp biedt de FOD financiën vanaf dit jaar ook opnieuw hulp ter plekke aan.

Via deze samenwerkingsovereenkomst nodigen we 2 medewerkers van de FOD financiën uit op maandag 12 juni, dinsdag 13 juni en woensdag 14 juni om een zitdag in de gemeentehuizen te houden. Hierbij creëren we de mogelijkheid voor 119 inwoners om zich bij te laten staan bij de aangifte van hun personenbelasting. Dit gebeurt volledig op afspraak zodat we de wachttijden voor klanten kunnen beperken.

Hiernaast wordt een samenwerkingsovereenkomst afgesloten voor de uitwisseling van informatie. Deze overeenkomst geeft inwoners de kans om, via het gemeentebestuur, zijn contactgegevens over te maken aan de FOD financiën waarop deze laatste betreffende inwoner kan contacteren. Op deze wijze kunnen ook mensen die niet aanwezig kunnen zijn op betreffende zitdagen, telefonisch geholpen worden door de FOD financiën.

Dit initiatief is kosteloos en sluit naadloos aan bij ons streven om een poort naar de hogere overheden te vormen en mensen te ondersteunen bij dienstverlening die tegenwoordig overwegend digitaal georganiseerd is.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Er is geen andere juridische grond waarop dit besluit zich baseert.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimititeit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De raad keurt de samenwerkingsovereenkomst met FOD financiën goed zoals hieronder beschreven staat.

TOW 2023

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST TUSSEN DE FOD FINANCIËN EN GEMEENTE OUDSBERGEN IN HET KADER VAN LOKALE HULP BIJ HET INVULLEN VAN BELASTINGAANGIFTEN Zitdagen

1. Doel:

De samenwerkingsovereenkomst heeft als doel:

- de samenwerking te optimaliseren tussen de FOD Financiën Administratie Particulieren en alle steden/gemeenten die actief deelnemen aan de organisatie van de zitdagen voor het invullen van aangiften in de personenbelasting;
- de noodzakelijke voorwaarden op te lijsten om de zitdagen in goede omstandigheden te laten doorgaan.

2. Bedoelde belastingplichtigen:

De lokale hulp die de FOD Financiën aan de steden en gemeenten biedt, is bestemd voor de belastingplichtigen die hulp nodig hebben bij het invullen van hun belastingaangifte.

3. Lokale zitdagen

3.1 Verbintenissen van de FOD FINANCIËN:

Peter Bongaers, afdelingshoofd, zal de contactpersoon zijn voor het centrum Particulieren Hasselt.

De FOD Financiën verbindt zich ertoe :

- 2 ambtenaren ter beschikking te stellen in de gemeente volgens volgende modaliteiten:
- Plaats: Oudsbergen (Opglabbeek), Gildenstraat 1 en Oudsbergen (Meeuwen), Dorpsstraat 44
- Data: Opglabbeek op maandag 12 juni VM + NM en dinsdag 13 juni VM
Meeuwen op dinsdag 13 juni NM en woensdag 14 juni VM + NM
- Uren: 9u-12u & 13u-15u: in totaal 25 afspraken per dag per beschikbare medewerker van de FOD Financiën
 - 1 slot = 1 aangifte = 12 minuten
- de burger die een afspraak bij de stad/gemeente heeft gemaakt te helpen bij het invullen van haar of zijn aangifte in de personenbelasting via de applicatie TOW ambtenaar

3.2 Verbintenissen van de steden en gemeenten:

Mevrouw Goele Maesen, medewerker onthaal, zal de contactpersoon zijn wat betreft de organisatie voor de gemeente Oudsbergen

Telefoon: +32 89 810 100

E-mail: info@oudsbergen.be

Mevrouw Karla Louis, diensthoofd ICT, zal de contactpersoon zijn wat betreft ICT voor de stad/gemeente

Telefoon: +32 11 491 666

E-mail: helpdesk@oudsbergen.be

De gemeente verbindt zich ertoe, voorafgaand aan de periode vermeld onder punt 3.1:

- Een afsprakensysteem op te zetten voor de burgers die gebruik wensen te maken van de zitdag rekening houdende met de ter beschikking gestelde tijdsloten door de FOD Financiën.
- De burger duidelijk te maken dat er per tijdsslot van 12 minuten maar één aangifte wordt ingevuld
- De burger erop te wijzen dat hij/zij alle relevante documenten moet meebrengen en dat hij/zij een volmacht nodig heeft indien hij zich op een zitdag aanmeldt met een aangifte van een andere persoon (bv. familielid)

De gemeente verbindt zich ertoe, tijdens de periode vermeld onder punt 3.1, de volgende middelen ter beschikking te stellen van de FOD Financiën:

1. Een functioneel lokaal om het publiek te ontvangen waarvan het dagelijks onderhoud wordt verzekerd.

Het ter beschikking gestelde lokaal beantwoordt aan volgende voorwaarden:

- de inrichting van het lokaal waarborgt de privacy van de burgers die zich aanbieden;
- per ambtenaar worden een bureau of tafel en minimaal 3 stoelen voorzien;
- het lokaal geeft toegang tot sanitaire voorzieningen voor de medewerkers van de FOD Financiën;
- het lokaal beantwoordt aan de veiligheidsnormen en normen met betrekking tot de hygiëne en bescherming op het werk;
- het lokaal zal ten laatste 30 minuten voor het aanvangen van de invulsessies toegankelijk zijn voor de ambtenaren van de FOD Financiën.

2. Een wachtzaal

- Het onthaal en wachtrijbeheer wordt door de stad/gemeente verzekerd.

3. De nodige ICT-middelen, namelijk:

- een snelle en veilige internetverbinding voor iedere PC;
- alle toebehoren nodig voor de aansluiting van de draagbare PC van onze ambtenaar op het internet. (netwerkkabel, voldoende stopcontacten...)
- de contactpersoon komt onmiddellijk tussen in geval van ICT problemen.

- Voorafgaand aan de organisatie van de zitdagen zal die contactpersoon een overlegmoment organiseren met de contactpersoon van de FOD Financiën (zie hoger) om voorafgaandelijk de aansluiting van de draagbare PC's op de ter beschikking gestelde netwerkaansluiting te testen;

Opmerking: de agenten van de FOD Financiën zullen hun eigen draagbare PC meebrengen.

4. Veiligheidspersoneel of personeel van de stad/gemeente om het onthaal van de bezoekers, de veiligheid van de burgers en medewerkers van de FOD Financiën (en indien van toepassing de opvolging van de sanitaire maatregelen van kracht) te allen tijde te garanderen.

TOW 2023

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST TUSSEN DE FOD FINANCIEN EN GEMEENTE OUDSBERGEN IN HET KADER VAN LOKALE HULP BIJ HET INVULLEN VAN BELASTINGAANGIFTEN

Uitwisseling van informatie

1. Doel:

De samenwerkingsovereenkomst heeft als doel de samenwerking te optimaliseren tussen de FOD Financiën Administratie Particulieren en alle steden/gemeenten die actief deelnemen aan de hulp voor het invullen van de aangiften in de personenbelasting door de contactgegevens van een deel van hun burgers mee te delen.

De steden/gemeenten treden hierbij op als de verwerker van de gegevens, De FOD Financiën als de verwerkingsverantwoordelijke.

2. Bedoelde belastingplichtigen:

De mogelijkheid tot uitwisseling van gegevens die de FOD Financiën aan de steden en gemeenten biedt, is bestemd voor belastingplichtigen die hulp nodig hebben bij het invullen van hun belastingaangifte en over een telefoon/GSM nummer beschikken.

3. GDPR regelgeving

Om te voldoen aan de regels van de GDPR, zal de uitwisseling van persoonsgegevens plaatsvinden via het beveiligd uitwisselingsplatform van Microsoft Sharepoint, en dit tot uiterlijk 29 juni 2023.

De hieronder vermelde personen van de deelnemende lokale overheid zullen toegang hebben tot;

- een algemene map met de verschillende te gebruiken documenten, die door de FOD Financiën ter beschikking zullen worden gesteld (bv. aan te vullen template met de identificatiegegevens van de betrokken belastingplichtigen).
- een eigen map waarin zij de ingevulde templates kunnen opladen.

E-mailadressen van de personen in de stad of gemeente (verwerker) die toegang moeten krijgen tot het gedeelde platform:

1. goele.maesen@oudsbergen.be

2. silvie.wouters@oudsbergen.be

3. melanie.brodala@oudsbergen.be

E-mailadressen van de personen van de FOD Financiën (verwerkingsverantwoordelijke) die verantwoordelijk zijn voor het verlenen van de toegang tot het gedeelde platform aan de personen van de stad of gemeente:

1. bart.spaepen@minfin.fed.be

2. peter.bongaers@minfin.fed.be

4. Verbintenissen van de FOD Financiën:

Peter Bongaers, afdelingshoofd, zal de contactpersoon zijn voor het centrum Particulieren Hasselt.

De FOD Financiën (verwerkingsverantwoordelijke) verbindt zicht ertoe de betrokken belastingplichtigen rechtstreeks telefonisch te contacteren om hen de best mogelijke bijstand aan te bieden: hulp via telefoon of een face-to-face afspraak in onze kantoren.

5. Verbintenissen van de steden en gemeenten:

Mevrouw/Mijnheer Goele Maesen, medewerker onthaal zal de contactpersoon zijn wat betreft de organisatie voor de stad/gemeente

Telefoon: +32 89 810 100

E-mail: info@oudsbergen.be

De stad/gemeente (verwerker) verbindt zich ertoe:

- via het beveiligde platform aan de FOD Financiën de template met identificatie- EN contactgegevens van de burger wekelijks door te geven naarmate de verzoeken worden ontvangen en uiterlijk op 14.06.2023
 - verplichte gegevens:
 - ✓ Rijksregisternummer
 - ✓ Naam & Voornaam
 - ✓ Telefoonnummer/GSM
- om de burger te informeren dat zijn identificatie- en contactgegevens worden genoteerd en doorgegeven zodat de FOD Financiën telefonisch contact met haar/hem kan opnemen om hulp te verlenen bij het invullen van de belastingaangifte
- om deze dienst niet aan te bieden aan burgers die reeds een afspraak hebben gemaakt voor een zitdag in de stad/gemeente

- om de vertrouwelijkheid van de gegevens die ze verzamelt voor de FOD Financiën te garanderen
- om de verzamelde gegevens voor geen andere doeleinden te gebruiken dan diegene overeengekomen met de FOD Financiën
- om enkel gedurende de in deze overeenkomst voorziene periode van samenwerking met de FOD Financiën deze gegevens te verzamelen
- om het verzamelen van de gegevens niet over te laten aan andere organismen zonder het expliciete voorafgaande akkoord van de FOD Financiën

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt daarnaast een afschrift van dit besluit aan FOD financiën.

09. Goedkeuring van de aanstelling van bijkomende gewestelijke vaststellers gemeentelijke administratieve sancties (zwerfvuil) - 2023

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Raf Claes	deskundige milieu en natuur	raf.claes@oudsbergen.be	AD20.000664/002

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Zwerfvuil is klein afval dat mensen al dan niet onbewust op een daarvoor niet bestemde plaats achterlaten. Zwerfvuil ontstaat door consumptie buitenshuis. Voorbeelden zijn sigarettenpeuken, kauwgom, etensresten, blikjes, flesjes, snoepverpakkingen, paraplu's, zakdoekjes, hondenpoepzakjes.

Mede gefinancierd door de verpakkingsector (Fost Plus) zullen 30 handhavers bij de OVAM zich bezighouden met het controleren op zwerfvuil. De looptijd van het project is van midden 2021 tot midden 2024.

In samenspraak met de lokale besturen wil de OVAM inzetten op handhaving van zwerfvuil via de GAS-reglementering. De handhavers zwerfvuil zullen werken als GAS-vaststellers in samenwerking met de lokale besturen en op basis van de lokale politiereglementen. De lokale besturen kunnen gratis een beroep doen op een deel of geheel van het team handhavers zwerfvuil ter ondersteuning van een handhavingsactie inzake zwerfvuil.

Op 16 december 2019 keurde de gemeenteraad de politieverordening ter beteugeling van overlast goed.

Op 16 december 2019 keurde de gemeenteraad het reglement inzake gemeentelijke administratieve sancties goed.

Op 28 maart 2022 keurde de gemeenteraad de aanstelling van XXX als gewestelijke vaststeller voor de gemeentelijke administratieve sancties voor de vaststelling van overtredingen op de politieverordening ter beteugeling van overlast goed.

Op 26 september 2022 keurde de gemeenteraad de aanstelling van XXX als gewestelijke vaststeller voor de gemeentelijke administratieve sancties voor de vaststelling van overtredingen op de politieverordening ter beteugeling van overlast goed.

Op 19 december 2022 keurde de gemeenteraad de aanstelling van XXX als gewestelijke vaststeller voor de gemeentelijke administratieve sancties voor de vaststelling van overtredingen op de politieverordening ter beteugeling van overlast goed.

Op 23 januari 2023 keurde de gemeenteraad de aanstelling van XXX als gewestelijke vaststeller voor de gemeentelijke administratieve sancties voor de vaststelling van overtredingen op de politieverordening ter beteugeling van overlast goed.

Op 21 februari 2023 vroeg de OVAM om één nieuwe bijkomend bij bovenstaande personen aan te stellen als gewestelijke vaststeller voor de gemeentelijke administratieve sancties voor de vaststelling van overtredingen op de politieverordening ter beteugeling van overlast.

Argumentatie

Zwerfvuil en sluikstorten zijn al jaren een doorn in het oog van elke Vlaming. Bovendien zijn dit grote ecologische en maatschappelijke problemen die veel geld kosten aan de maatschappij.

Op Vlaams niveau wordt een geïntegreerd beleid gevoerd in samenwerking met alle betrokken stakeholders om de hoeveelheid zwerfvuil te verminderen met 20% ten opzichte van 2015. De resultaten van 2019 tonen aan dat een tandje moet worden bijgestoken om deze doelstelling alsnog te halen. Ook op het instrument handhaving moet meer worden ingezet.

De hoofdfocus van de controleurs ligt op handhaving zwerfvuil, betrapping op heterdaad. Pakkans verhogen door verhoogd toezicht. De bedoeling is om handhavend op te treden via GAS en niet sensibiliserend. Bij vaststelling van een overtreding wordt een bestuurlijk verslag opgemaakt, er wordt niet gewerkt met waarschuwingen. Dit in combinatie met integrale aanpak door de gemeente: communicatie, infrastructuur, omgeving, meting...

Over de vastgestelde inbreuken wordt een bestuurlijk verslag opgemaakt door de handhavers en verzonden naar de desbetreffende sanctionerende ambtenaar van de stad Genk. De sanctionerende ambtenaar zorgt voor de verdere afhandeling. Een overzicht van de opgestelde bestuurlijke verslagen (nummers) wordt overgemaakt aan het lokaal bestuur.

Na afloop van de actieperiode wordt teruggekoppeld met het lokaal bestuur: verloop van de actie, problemen, verbeterpunten, aantal vaststellingen.

De OVAM zal op halfjaarlijkse basis rapporteren over de algemeen behaalde resultaten. Onder meer het aantal controledagen, het aantal lokale besturen waar acties hebben plaats gevonden, aantal bestuurlijke verslagen, boetes en alternatieve maatregelen.

De gemeenteraad dient deze gewestelijke personeelsleden aan te stellen als vaststeller gemeentelijke administratieve sancties met het oog op de sanctionering via een gemeentelijke administratieve sanctie van overtredingen op de bepalingen van gemeentelijke reglementering de binnen hun welomschreven bevoegdheid te situeren zijn; dat deze gewestelijke vaststellers enkel binnen de omschreven bevoegdheid mogen optreden.

Het volgende gewestelijke personeelslid heeft de opleiding Gemeentelijke Administratieve Sancties, georganiseerd door de West-Vlaamse politieschool gevolgd: XX.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

- Reglement inzake gemeentelijke administratieve sancties goedgekeurd op 16 december 2019.
- Artikel 4.6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringlopen en afvalstoffen (VLAREMA).
- Besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (Milieuhandhavingsbesluit).
- Artikel 21§1 van de GAS-Wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties.
- Koninklijk besluit van 21 december 2013 tot vaststelling van de minimumvoorwaarden inzake selectie, aanwerving, opleiding en bevoegdheid van de ambtenaren en personeelsleden die bevoegd zijn tot vaststelling van inbreuken die aanleiding kunnen geven tot de oplegging van een gemeentelijke administratieve sanctie.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimititeit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

XX wordt aangesteld als gewestelijke vaststeller voor de gemeentelijke administratieve sancties voor de gemeente Oudsbergen voor de vaststelling van overtredingen op de politieverordening ter beteugeling van overlast, goedgekeurd op 16 december 2019, artikel 50, 51 en 54 (voor een periode van maximum 3 jaar).

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- De OVAM;
- Politiezone CARMA;
- Griffie van de rechtbank eerste aanleg;
- Griffie van de politierechtbank.

10 Goedkeuring van het jaarverslag en vaststelling van de jaarrekening van het werkingsjaar 2022 van IGS Handhaving RO MidLIM – bevestiging van de aanstelling van de vertegenwoordigers in het beheerscomité van de IGS voor Oudsbergen

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Kris Thijs	deskundige dienst vergunningen	kris.thijs@oudsbergen.be	AD19.000043/015

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Na afloop van elk werkjaar, in dit geval 2022, moet in toepassing van artikel 8 van de oprichtingsovereenkomst (goedgekeurd door de gemeenteraad van Genk op 30-06-2016), een jaarverslag en jaarrekening voor de werking van de I.G.S. Handhaving RO MidLIM in dat jaar opgemaakt worden.

Dit wordt uitgevoerd door de handhavingscoördinator (zie bijlagen). Het Beheerscomité moet vervolgens dit jaarverslag en deze jaarrekening goedkeuren en vaststellen.

Het ontwerp-jaarverslag en de ontwerp-jaarrekening werd digitaal voorgelegd aan alle leden van het Beheerscomité op 10 februari 2023. Uiterlijk 3 maart 2023 werd door de leden digitaal goedkeuring verleend aan dit ontwerp-jaarverslag en vaststelling uitgevoerd voor de ontwerp-jaarrekening.

In toepassing van artikel 15 van de overeenkomst moet de jaarrekening nu samen met het jaarverslag ter goedkeuring voorgelegd worden aan de gemeenteraden van alle lid-gemeenten.

Het budget voor het werkjaar 2023 werd reeds einde 2021 goedgekeurd door de gemeenteraden i.h.k.v. de opmaak van de begrotingen en de meerjaren-budgettering.

Bijkomend moet door de gemeenteraad opnieuw de aanstelling van de vertegenwoordigers voor Oudsbergen in het Beheerscomité van de IGS gebeuren en bevestigd worden.

Als mandataris zal schepen Jo Seutens dit waarnemen. Als technisch lid zal Kris Thijs (deskundige vergunningen) opnieuw bevestigd worden.

Argumentatie

De leden van het Beheerscomité hebben op 03 maart 2023 hun digitale goedkeuring gegeven, waarna het jaarverslag (met bijlagen) én de jaarrekening ter goedkeuring/vaststelling nu voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Artikels 8 en 15 uit de oprichtingsovereenkomst van de I.G.S. Handhaving RO MidLIM.

Adviezen en inspraak

Het ontwerp-jaarverslag en de ontwerp-jaarrekening van 2022 werd vooraf digitaal voorgelegd aan alle leden van het beheerscomité.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties

Stemming na beraadslaging

Met unanimititeit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad van Oudsbergen keurt het bijgevoegde jaarverslag met bijlagen goed en stelt de bijgevoegde jaarrekening vast in toepassing van artikel 15 van de oprichtingsovereenkomst.

Artikel 2

De gemeenteraad bevestigt Jo Seutens (stemgerechtigd) en deskundige RO Kris Thijs als vertegenwoordigers in het beheerscomité van de IGS.

Artikel 3

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 4

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- IGS handhaving RO MidLIM, Stadsplein 1, 3600 Genk.

11. Goedkeuring van een aanvullend bestendig politiereglement op het verkeer betreffende de afbakening op gewest- en gemeentewegen van de bebouwde kommen

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
René Schreurs	administratief medewerker	rene.schreurs@oudsbergen.be	AD22.000218

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

In zitting van 25 april 2022 keurde de gemeenteraad het voorstel tot aanpassing van de bestaande bebouwde kommen en het invoeren van een bebouwde kom in Louwel en Neerglabbeek goed.

Aangezien bij de afbakening van enkele bebouwde kommen gewestwegen betrokken zijn, moet het besluit ook ter goedkeuring doorgestuurd worden naar het Departement Mobiliteit en Openbare Werken. Het Departement MOW ging akkoord met de meeste voorgestelde wijzigingen, doch keurde het Gemeenteraadsbesluit als geheel niet goed.

Onderhavig reglement werd informeel besproken met MOW – team veiligheid. Het reglement werd op hun advies enkel tekstueel aangepast, niet inhoudelijk.

Argumentatie

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken gebruikte voor de afkeuring volgende argumenten:

- Gebruik borden F1a, F3a (met gemeentenaam) ofwel borden F1b, F3b (zonder gemeentenaam);
- Artikel 2 is overbodig in het AR. Ofwel gaat de Vlaamse overheid akkoord met de maatregel en kan de beslissing worden uitgevoerd (al dan niet mits kleine wijzingen), ofwel is er een afkeuring en kan de beslissing niet worden uitgevoerd. Het is dan aan de gemeente om een nieuw – aangepast – AR op te stellen en voor goedkeuring over te maken;
- Bebouwde kom Ellikom: geen gewestweg betrokken;
- Bebouwde kom Louwel: geen gewestweg betrokken;
- Bebouwde kom Meeuwen:
 - o Niet akkoord om de bestaande bebouwde kom op de N719 van mp. 20.235 tot mp. 20.500 in te krimpen van mp. 20.245 (Weg naar Helchteren 33) tot mp. 20.500 (Weg op Bree 5);
- Bebouwde kom Wijshagen: geen gewestweg betrokken;

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken gaat akkoord met onderstaande wijzigingen:

- Bebouwde kom Gruitrode: akkoord om de bestaande bebouwde kom van mp. 36.970 tot mp. 37.250 uit te breiden van mp. 36.770 (Oudsbergerweg 11) tot mp. 37.460 (Breekiezel 37);
- Bebouwde kom Meeuwen:
 - o Akkoord om de bestaande bebouwde kom op de N76b uit te breiden van mp. 0.852L0.878R tot mp. 1.500 naar van mp. 0.7300 (N76-Hoogstraat, t.h.v. kruispunt met de Genitsstraat- tot mp. 1.500;
- Bebouwde kom Neerglabbeek: akkoord om een bebouwde kom met snelheid van 50 km/u in te voeren van mp. 11.240 (Kasteelstraat 10) tot mp. 10.100 (Kasteelstraat 111c);

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Het koninklijk besluit van 16 maart 1968 tot coördinatie van de wetten betreffende de politie over het wegverkeer.

Het koninklijk besluit van 1 december 1975, houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer.

Het ministerieel besluit van 11 oktober 1976, waarbij de minimum afmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

De Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, inzonderheid artikel 119.

Het decreet van 16 mei 2008 betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing en bekostiging van verkeerstekens.

Het besluit van de Vlaamse regering van 23 januari 2009 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens.

De omzendbrief MOB/2009/01 van 3 april 2009.

Adviezen en inspraak

Schriftelijk overleg met MOW leert dat het reglement hoofdzakelijk werd afgekeurd omwille van de inkrimping van de bebouwde kom op de N719 – Weg naar Helchteren. Dit werd door MOW afgeleid uit een lichtjes verschoven lijntje op het begeleidende plan.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van het besluit heeft geen link met het meerjarenplan en heeft ook geen financiële consequenties.

Stemming, na beraadslaging

De uitslag van de openbare stemming is als volgt:

- stemmen voor: 20 raadsleden, met name Ilse Wevers, Kurt Plessers, Lieve Dierickx, Jo Seutens, Raf Vliegen, Marco Goossens, Hanne Schrooten, Rob Haex, Kristel Schrooten, An Knoops, Sara Nies, Michel Creemers, Ivan Roosen, Petra Vandewinkel, Joris Evens, René Leyssen, Bart Beelen, Jan Schonkeren, Mark Geussens en Ingrid Thans;
- onthouden zich: 6 raadsleden, met name Katy Craeghs, Renaud Hamal, Frieda Gijbels, Lut Witters, Jorn Neyens en Ilse Hindriks.

Besluit

Artikel 1

Bebouwde kommen van Oudsbergen met afbakening op gewest- en gemeentewegen:

- **Bebouwde kom Gruitrode**
 - N730-Breekiezel – ter hoogte van woning nr. 37-39
 - Leemakkerstraat – ter hoogte van het kruispunt met de St.-Willibrordusstraat
 - Muisvenstraat – ter hoogte van het kerkhof
 - Ophovenstraat – ter hoogte van het kruispunt met de Kabienstraat

- Opstraat – ter hoogte van het kruispunt met de Dreefstraat
- Verlorenstraat – ter hoogte van het kruispunt met de Kabienstraat
- Royestraat – ter hoogte van huisnummer 35
- Dreefstraat – ter hoogte van huis nr. 22
- Taelstraat – ter hoogte van het kruispunt met de Opstraat
- Kasteelstraat – ter hoogte van de Opstraat
- N730-Oudsbergerweg – ter hoogte van woning nr. 11

- **Bebouwde kom Meeuwen**
 - N76-Hoogstraat – ter hoogte van het kruispunt met de Genitsstraat
 - Beemdstraat – ter hoogte van het kruispunt met de Krokusstraat
 - Salviastraat – aan het kruispunt met de Krokusstraat
 - Peerderbaan – ter hoogte van de Abeek
 - Weg naar Ellikom – ter hoogte van het kruispunt met de Alsemstraat
 - Torenstraat – ter hoogte van het kruispunt met de Arkstraat
 - Boomgaardstraat – ter hoogte van het kruispunt met de Kiëstraat
 - Lentestraat – ter hoogte van het kruispunt met de Kiëstraat
 - N719-Weg naar Helchteren – ter hoogte van woning nr. 33
 - N719-Weg op Bree – ter hoogte van woning nr. 5

- **Bebouwde kom Neerglabbeek**
 - Harmonieweg – ter hoogte van woning nr. 27
 - Zandstraat – ter hoogte van woning nr. 33
 - Tienderstraat – ter hoogte van woning nr. 41
 - Heyweg – ter hoogte van woning nr. 11
 - Waterloozenstraat – ter hoogte van woning nr. 9
 - Weg naar Opitter – ter hoogte van het kruispunt met Heymansweg
 - Nieuwstraat – ter hoogte van woning nr. 10
 - Loostraat – ter hoogte van het kerkhof
 - N771-Kasteelstraat – ter hoogte van woning nr. 10
 - N771-Kasteelstraat – ter hoogte van woning nr. 111C

- **Bebouwde kom Opglabbeek**
 - Weg naar Zwartberg – ter hoogte van woning nr. 97
 - Groenstraat – ter hoogte van woning nr. 3
 - Ophovenbosstraat – ter hoogte van woning nr. 15
 - Reyndersstraat – ter hoogte van woning nr. 1
 - N730-Weg naar As – ter hoogte van woning nr. 23/25
 - Stegerweg – ter hoogte van woning nr. 7
 - Hermisweg – ter hoogte van woning nr. 13
 - Oude Asserweg – ter hoogte van woning nr. 9
 - Hoeverkerkweg – ter hoogte van woning nr. 23
 - Vinkenkantstraat – ter hoogte van woning nr. 7
 - Molenweg – ter hoogte van woning nr. 8
 - Weg naar Opoeteren – ter hoogte van kruispunt met de Kruisstraat
 - Elf-Septemberlaan – ter hoogte van het kruispunt met de Kruisstraat
 - N730-Weg naar Gruitrode – ter hoogte van woning nr. 21
 - Engelenweg : ter hoogte van woning nr. 7
 - Langstraat: ter hoogte van het kruispunt met de Boekweitstraat
 - Manestraat : ter hoogte van woning nr. 19

De maatregel wordt ter kennis gebracht door de verkeersborden F1a en F3a, waarbij het bord F3a - rekening houdende met de lokale toestand- aan de overzijde van rijbaan ter hoogte van het bord F1a geplaatst wordt.

Artikel 2

Bebouwde kommen van Oudsbergen met enkel afbakening op gemeentewegen:

- **Bebouwde kom Ellikom**

- Betonweg – ter hoogte van het kruispunt met de Grote Baan
- Neermolenweg – ter hoogte van de Abeek
- Brogelerweg – ter hoogte van de Abeek
- Boendersstraat – ter hoogte van woning nr. 19
- Schoolstraat – ter hoogte van woning nr. 23
- Weg naar Ellikom – ter hoogte van woning nr. 232
- Hoogmolenweg – ter hoogte van de Abeek

- **Bebouwde kom Louwel**
 - Weg naar Opoeteren – ter hoogte van kruispunt met de Kortestraat
 - Weg naar Opoeteren – ter hoogte van het kruispunt met de Zijstraat

- **Bebouwde kom Wijshagen**
 - Martinlaan – ter hoogte van kruispunt met kruispunt Soetebeek
 - Venstraat – ter hoogte van het kruispunt Weg op Bree
 - Rietenstraat – ter hoogte van het kruispunt met de Wijshagerkiezel
 - Sportplein – ter hoogte van woning nr. 9
 - Bosdijkstraat – ter hoogte van woning nr. 36
 - Wijshagerkiezel – ter hoogte van het kruispunt met de Rietenstraat
 - Wijshagerkiezel – ter hoogte van woning nr. 105
 - Wijshagerkiezel (zijtak) – ter hoogte van woning nr. 86
 - Leemakkerstraat – ter hoogte van de Wijshagerbeek

De maatregel wordt ter kennis gebracht door de verkeersborden F1a en F3a, waarbij het bord F3a rekening houdende met de lokale toestand- aan de overzijde van rijbaan ter hoogte van het bord F1a geplaatst wordt.

Artikel 3

Het in zitting van 25 april 2022 gestemde reglement “Goedkeuring van een aanvullend bestendig politiereglement op het verkeer betreffende de afbakening van de bebouwde kommen” wordt opgeheven.

Artikel 4

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
 VAC Herman Teirlinck Brussel
 Havenlaan 88, bus 70
 1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 5

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Het Agentschap Wegen en Verkeer Limburg
- De politiezone Carma
- De gemeentelijke technische dienst

12. Goedkeuring van de renteloze leningsovereenkomst met een definitieve aflossingstabel ten belope van de transactiekredieten van de investeringsenveloppe 2022 van het autonoom gemeentebedrijf Oudsbergen

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Mattia Lugli	financieel deskundige	mattia.lugli@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De beheersovereenkomst tussen de gemeente en het autonoom gemeentebedrijf Oudsbergen, goedgekeurd door de raad van bestuur op 29 juni 2020.

Op 19 december 2022 heeft de gemeenteraad haar goedkeuring verleend aan het autonoom gemeentebedrijf Oudsbergen voor het toekennen van een renteloze leningsovereenkomst met een voorlopige aflossingstabel ten belope van de transactiekredieten in de investeringsenveloppe 2022.

Op 19 december 2022 heeft de gemeenteraad haar goedkeuring verleend aan het autonoom gemeentebedrijf Oudsbergen voor het toekennen van een renteloze leningsovereenkomst met een voorlopige aflossingstabel ten belope van de transactiekredieten van de investeringsenveloppe over het ontwerp en de bouw van een multifunctioneel sportcomplex op de sportzone in Opglabbeek (Oudsbergen) van het Autonoom Gemeentebedrijf Oudsbergen

Argumentatie

Er is een goedgekeurd meerjarenplan 2020-2025 van het autonoom gemeentebedrijf Oudsbergen, waarbij de transactiekredieten in de investeringsenveloppe 2022 geraamd worden op € 330.940,10.

Gedurende het boekjaar 2022 is er een realisatie van € 348.177,10 aan investeringsuitgaven, die werkelijk gefinancierd dienen te worden.

De liquiditeitspositie van het autonoom gemeentebedrijf laat geen integrale en onmiddellijke financiering van de transactiekredieten toe. Het is aangewezen dat de gemeente ter financiering een renteloze lening toestaat aan het autonoom gemeentebedrijf Oudsbergen.

Hierbij verwijzen we naar een voorafgaande beslissing nr. 2010.047 op datum van 30 maart 2010 die bevestigt dat het renteloze karakter van een lening die wordt verstrekt door een gemeente aan een autonoom gemeentebedrijf niet wordt aangemerkt als een verkregen abnormaal of goedgunstig voordeel in hoofde van het autonoom gemeentebedrijf.

Vanaf 1 januari 2020 is de datum van de betrokken investering van belang. Dit wil zeggen dat de investering niet toegekend kan worden aan een volledig jaar, maar enkel pro rata de resterende periode van het jaar en dit op dagbasis. Dit is toegepast binnen het autonoom gemeentebedrijf Oudsbergen en ook voorzien voor de renteloze aflossingen.

Juridische context

Bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is voor deze materie.

Grond:

Het prijssubsidierglement dat werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 25 oktober 2021.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan.

De geraamde uitgaven en inkomsten voor het uitvoeren van dit besluit werden opgenomen in de kredieten.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimititeit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt onderstaande overeenkomst goed:

LENINGSOVEREENKOMST TRANSACTIEKREDIETEN INVESTERINGSPORTEFEUILLE 2022

Tussen:

De **GEMEENTE OUDSBERGEN** met zetel te 3670 Oudsbergen, Dorpsstraat 44, hier vertegenwoordigd door:

- De voorzitter van de gemeenteraad, zijnde de heer Marco Goossens;
- De algemeen directeur, zijnde de heer Guy Bodeux;

Overeenkomstig artikel 326 en volgende van decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 is dit besluit van de gemeenteraad onmiddellijk uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht;

hierna genoemd 'Uitlener', enerzijds en

Het **AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF OUDSBERGEN** afgekort "AGB Oudsbergen", met zetel te 3670 Oudsbergen, Dorpsstraat 44 en ondernemingsnummer 0828.680.502, hier vertegenwoordigd door:

- De voorzitter van de raad van bestuur, zijnde de heer Kurt Plessers;
- De secretaris van de raad van bestuur, zijnde de heer Guy Bodeux;

Opgericht bij besluit van de gemeenteraad van de Gemeente Oudsbergen op 29 juni 2020.

Overeenkomstig artikel 326 en volgende van decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 is dit besluit van de gemeenteraad onmiddellijk uitvoerbaar doch onderworpen aan het algemeen administratief toezicht;

hierna genoemd '**Lener**', anderzijds,

hierna samen genoemd '**de partijen**'

wordt een leningsovereenkomst gesloten met volgende voorwaarden:

Art 1.1 - Voorwerp

De Uitlener verleent een lening aan de Lener, die de lening aanvaardt, gelijk aan de hoofdsom, met de duurtijd en volgens de regeling en de voorwaarden, zoals die hierna worden bepaald.

Art. 1.2 - Hoofdsom

De Lener erkent aan de Uitlener de som van € 330.940,10 verschuldigd te zijn. Dit bedrag wordt evenwel aangepast aan het effectief opgenomen bedrag, namelijk € 348.177,10.

Art. 1.3 - Doel van de lening

De lening zal uitsluitend worden aangewend voor de financiering van de transactiekredieten van de investeringsenveloppe 2022.

Het bedrag van de lening wordt aan de Lener ter beschikking gesteld door opnamen via de rekening-courant tussen de Uitlener en de Lener.

Elke aanwending van het ontleende bedrag in strijd met deze overeenkomst heeft van rechtswege de onmiddellijke opeisbaarheid van het openstaande bedrag voor gevolg.

Art. 1.4 - Duurtijd

Deze lening is toegestaan voor een termijn tot 31 december 2055.

Tussen partijen is uitdrukkelijk overeengekomen dat al de bepalingen van de huidige overeenkomst na de vervaltijd van toepassing zullen blijven ingeval de terugbetaling, om het even welke reden, niet op de vastgestelde datum zou geschieden, en dit zonder alsdan afbreuk te doen aan de eisbaarheid.

Art. 1.5 - Vaststelling renteloosheid

Er is door de Lener geen enkele rente verschuldigd gedurende de volledige periode dat de lening loopt

Art. 1.6 – Terugbetaling

De Lener verbindt zich er toe om het ontleende bedrag als volgt terug te betalen:

Hoofdsom	348.177,10				
Aantal jaren	34				
Rentevoet	0				
Jaarnummer	Vervaldag	Aflossing	Intrest	Kapitaal	Uitstaand saldo
1	31/12/2022	3.821,64	0	3.821,64	344.355,46
2	31/12/2023	15.506,20	0	15.506,20	328.849,26
3	31/12/2024	15.506,20	0	15.506,20	313.343,06
4	31/12/2025	15.506,20	0	15.506,20	297.836,86
5	31/12/2026	15.506,20	0	15.506,20	282.330,66
6	31/12/2027	12.278,16	0	12.278,16	270.052,50
7	31/12/2028	10.275,44	0	10.275,44	259.777,06
8	31/12/2029	10.275,44	0	10.275,44	249.501,62
9	31/12/2030	10.275,44	0	10.275,44	239.226,18
10	31/12/2031	10.275,44	0	10.275,44	228.950,74
11	31/12/2032	9.760,19	0	9.760,19	219.190,55
12	31/12/2033	9.533,43	0	9.533,43	209.657,12
13	31/12/2034	9.533,43	0	9.533,43	200.123,69
14	31/12/2035	9.533,43	0	9.533,43	190.590,26
15	31/12/2036	9.533,43	0	9.533,43	181.056,83
16	31/12/2037	9.533,43	0	9.533,43	171.523,40
17	31/12/2038	9.533,43	0	9.533,43	161.989,97
18	31/12/2039	9.533,43	0	9.533,43	152.456,54
19	31/12/2040	9.533,43	0	9.533,43	142.923,11
20	31/12/2041	9.533,43	0	9.533,43	133.389,68
21	31/12/2042	9.533,43	0	9.533,43	123.856,25
22	31/12/2043	9.533,43	0	9.533,43	114.322,82
23	31/12/2044	9.533,43	0	9.533,43	104.789,39
24	31/12/2045	9.533,43	0	9.533,43	95.255,96
25	31/12/2046	9.533,43	0	9.533,43	85.722,53
26	31/12/2047	9.533,43	0	9.533,43	76.189,10
27	31/12/2048	9.533,43	0	9.533,43	66.655,67
28	31/12/2049	9.533,43	0	9.533,43	57.122,24
29	31/12/2050	9.533,43	0	9.533,43	47.588,81

30	31/12/2051	9.533,43	0	9.533,43	38.055,38
31	31/12/2052	9.533,43	0	9.533,43	28.521,95
32	31/12/2053	9.533,43	0	9.533,43	18.988,52
33	31/12/2054	9.533,43	0	9.533,43	9.455,09
34	31/12/2055	9.455,09	0	9.455,09	0,00

Afhankelijk van het bedrag dat effectief door de Lener werd opgenomen, werd de definitieve aflossingstabel opgesteld. De eerste vervaldag is 31 december van het jaar van ingebruikname van het actief, in casu 31 december 2022.

De terugbetaling gebeurt in eerste instantie door middel van schuldvergelijking met de prijssubsidies die door de Uitlener aan de Lener verschuldigd zijn. De Lener machtigt de Uitlener om het passende bedrag op de prijssubsidies in te houden en te boeken als schuld aan de Lener. Deze inhoudingen worden gelijk gespreid over de vier kwartalen (behoudens akkoord van het directiecomité met een afwijking op de gelijke spreiding over de kwartalen).

Indien de prijssubsidies, die door de Uitlener aan de Lener worden toegekend, niet volstaan om de terugbetalingen te voldoen, is het saldo op de vervaldag betaalbaar op rekening BE53 0910 2193 4153 van de Uitlener.

Art. 1.7 - Boete bij te late terugbetaling

Over te laat terugbetaalde bedragen is door de Lener bij wijze van boete rente verschuldigd tegen het op dat ogenblik geldende Euribor rentepercentage (minimaal 0,00%), verhoogd met 100 basispunten, en zulks ten belope van het aantal maanden laattijdigheid waarbij iedere begonnen maand als een volledige maand zal worden aangerekend. De Uitlener is bevoegd onmiddellijke betaling daarvan te verlangen.

Ingeval van niet betaling binnen de vijftien (15) dagen na aanmaning bij ter post aangetekende brief wordt het volledige bedrag der lening onmiddellijk opeisbaar en zal het gehele nog verschuldigde bedrag vermeerderd worden met de rente zoals in vorige alinea berekend.

Art. 1.8 - Opeisbaarheid

Alle uit hoofde van de lening verschuldigde bedragen kunnen met onmiddellijke ingang worden opgeëist, en de lening geldt bij opeising als opgezegd indien:

de Lener in strijd handelt met deze overeenkomst en het verzuim niet is te herstellen;

de Lener in strijd handelt met deze overeenkomst en de Lener niet alsnog nagekomen heeft binnen 30 dagen na sommatie per aangetekend schrijven of een langere termijn in de sommatie genoemd, zich in regel te stellen.

Bij niet-naleving door de Lener van haar verplichting(en) heeft de Uitlener het recht onverminderd alle persoonlijk vorderingen en dwangmaatregelen in het algemeen verhaal uit te oefenen op al de goederen van de Lener zowel roerende als onroerende. Alle kosten van beslag, inbegrepen van bewarend beslag, zijn ten laste van de Lener.

Art. 1.9 - Wijzigingen

Deze leningsovereenkomst bevat de integrale overeenkomst tussen de Uitlener en de Lener en vervangt alle andere mondelinge of schriftelijke leningsovereenkomsten tussen de Partijen. Deze overeenkomst kan enkel schriftelijk en via uitdrukkelijk akkoord tussen de Partijen worden gewijzigd.

Art. 1.10 - Niet-overdraagbaarheid

Behoudens in gevallen, vermeld in onderhavige overeenkomst, kan deze overeenkomst, noch enige rechten daarin, geheel of gedeeltelijk worden overgedragen aan derde partijen.

Art. 1.11 - Toepasselijk recht

Deze leningsovereenkomst renteloze lening is onderworpen aan het Belgisch recht. Enkel de hoven en rechtbanken van de woonplaats van de Uitlener zijn bevoegd,

Art. 1.12- Splitsbaarheid

De nietigheid van één der artikelen van deze overeenkomst of een deel daarvan, tast de geldigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aan, noch van de overeenkomst in haar geheel. Hun afdwingbaarheid blijft onverminderd tot wat wettelijk toegelaten is.

Ingeval van ongeldigheid of onafdwingbaarheid van enige bepaling van de overeenkomst zullen partijen ter goeder trouw onderhandelen teneinde deze te vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect teweegbrengt als de ongeldige of onafdwingbare bepaling.

Eveneens zullen partijen te goeder trouw onderhandelen teneinde een voor iedere partij aanvaardbare oplossing te vinden indien zich een situatie voordoet, die niet voorzien is in de overeenkomst.

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid. Deze klacht moet ingediend worden binnen een periode van 30 dagen die volgt op de dag van de bekendmaking van dit besluit op de website van de gemeente Oudsbergen.

De klacht kan via een aangetekend schrijven gericht worden aan:

Agentschap Binnenlands Bestuur
VAC Herman Teirlinck Brussel
Havenlaan 88, bus 70
1000 Brussel

De klacht kan ook via een aangetekend e-mail verstuurd worden naar: binnenland@vlaanderen.be

Artikel 3

Dit besluit wordt overeenkomstig de bepalingen uit artikels 285 tot en met 287 van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de website van de gemeente Oudsbergen.

De gemeenteraad bezorgt een afschrift van dit besluit aan:

- Agentschap Binnenlands bestuur via digitale rapportering
- Team financiën via email: financien@oudsbergen.be.

Namens de gemeenteraad

Guy Bodeux
algemeen directeur

Marco Goossens
burgemeester