

aanwezig: Marco Goossens, burgemeester-voorzitter;
René Leyssen, Ilse Wevers, Kurt Plessers, Lieve Dierickx, Jo Seutens, Bart Beelen, Hanne Schrooten, Rob Haex, Katy Craeghs, Renaud Hamal, Jan Schonkeren, Kristel Schrooten, Frieda Gijbels, An Knoops, Sara Nies, Michel Creemers, Lut Witters, Joris Evens, Mark Geussens, Ingrid Thans en Rob Ulenaers, raadsleden;
en Joris Neyens, waarnemend algemeen directeur

verontschuldigd: Petra Vandewinkel, Jorn Neyens, Ilse Hindriks en Ief Paredis, raadsleden

Raadslid Raf Vliegen vervoegt de zitting vanaf agendapunt 5.

OPENBARE ZITTING

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

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

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De vorige gemeenteraad vond plaats op 24 juni 2024. Hiervan stelde de waarnemend 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 waarnemend 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 waarnemend 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.

BesluitArtikel 1

De gemeenteraad keurt de notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraad van 24 juni 2024 goed.

Artikel 2

Tegen dit besluit kan een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende 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.

02. Goedkeuring van een investeringssubsidie aan politiezone Carma voor de aankoop grond voor veiligheidscampus

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Jan Thijs	financieel directeur	jan.thijs@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De gemeenteraad heeft op 24 juni 2024 de zesde aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025 goedgekeurd waarin het budget voor een investeringssubsidie van € 11.370 is opgenomen onder de investeringen.

Het politiecollege Carma heeft op 1 september 2023 de bijdrage van Oudsbergen in de aankoop grond voor een veiligheidscampus voor een bedrag van € 11.361 goedgekeurd.

Argumentatie

De politiezone Carma heeft de intentie om een grond aan te kopen op de site van het PLOT in Genk (Zwartberg) voor de uitbouw van een nieuwe veiligheidscampus. Deze grond is momenteel eigendom van de provincie Limburg met de volgende elementen:

Kadastrale omschrijving

Het onroerend goed (hierboven aangeduid als 'lot 2') is gekend onder:

- Genk 2d" Afdeling,
- Sectie A, nr.32/D/38 (onbebouwd perceel)
- Sectie A, nummer 32N/37/deel (onbebouwd perceel)

Oppervlakte perceel

Totale gemeten oppervlakte: t ha 43a 45ca

1. Stedenbouwkundig statuut het gewestplan Hasselt-Genk: het gewestplan situeert het perceel binnen een industriegebied
2. BPA/RUP: het perceel situeert zich binnen het plangebied van 'BPA Zwartberg Industrie II. In het BPA Zwartberg Industrie II worden de gronden van het PLOT aangeduid als 'groene bedrijfszone'.
3. Masterplan "Veiligheidscampus Genk" d.d. juli 2A21: het goed ligt binnen de omschrijving van het Masterplan. De actuele planningsintenties van de stad Genk zijn in overeenstemming met dit Masterplan"

De richtprijs voor de aankoop van deze grond bedraagt € 717.250, dit komt overeen met het opgemaakte schattingsverslag van de heer Leenen op datum van 25 juli 2022 waarbij de geraamde normale verkoopwaarde € 50,00/m² bedraagt.

De deputatie van de provincie Limburg vestigt er de aandacht op dat het in het verdere verloop van de eventuele verkoopprocedure toekomt aan de provincieraad om te beslissen tot de verkoop en om hierbij de verkoopprijs en de bijzondere verkoopvoorwaarden vast te leggen.

Voor een juridisch correcte besluitvorming zal de provincieraad desgevallend motiveren waarom, in afwijking van de algemene regel dat een verkoop van onroerende goederen gebeurt volgens de principes van mededinging en transparantie, het lot om redenen van algemeen belang wordt verkocht aan de politiezone CARMA (zonder transparante verkoopprocedure met mededinging).

Voor de financiering van deze aankoop is een verdeelsleutel toegepast van 20% voor het lokaal bestuur en 80% voor de politiezone.

De politiezone stelt voor aan de gemeenten die deel uitmaken van de politiezone om hun aandeel te financieren via een eenmalige kapitaalsinjectie in 2024, bovenop de reguliere dotaties.

Gemeente	Verdeelsleutel	Dotatie	jaar 2024
Genk	55,57%	€ 143.450,00	€ 79.715,17
HH	16,11%	€ 143.450,00	€ 23.109,80
As	3,81%	€ 143.450,00	€ 5.465,45
Oudsbergen	7,92%	€ 143.450,00	€ 11.361,24
Zutendaal	3,66%	€ 143.450,00	€ 5.250,27
Bocholt	3,76%	€ 143.450,00	€ 5.393,72
Bree	5,80%	€ 143.450,00	€ 8.320,10
Kinrooi	3,37%	€ 143.450,00	€ 4.834,27
Totaal			€ 143.450,00

De gevraagde bijdrage voor Oudsbergen bedraagt € 11.361, wat neerkomt op 7,92% van de totale gemeentelijke bijdrage van € 143.450. Dit percentage is gebaseerd op de normale verdeelsleutel voor de dotaties.

Gemeente	Verdeelsleutel	One shot grond	one shot 2024	Dotatie 2024	Totaal
Genk	55,57%	€ 143.450	€ 79.715	€ 12.445.339	€ 12.525.054
HH	16,11%	€ 143.450	€ 23.110	€ 3.607.523	€ 3.630.633
As	3,81%	€ 143.450	€ 5.465	€ 852.640	€ 858.106
Oudsbergen	7,92%	€ 143.450	€ 11.361	€ 1.774.803	€ 1.786.164
Zutendaal	3,66%	€ 143.450	€ 5.250	€ 819.408	€ 824.658
Bocholt	3,76%	€ 143.450	€ 5.394	€ 842.824	€ 848.218
Bree	5,80%	€ 143.450	€ 8.320	€ 1.297.962	€ 1.306.282
Kinrooi	3,37%	€ 143.450	€ 4.834	€ 754.770	€ 759.605
Totaal	100,00%		€ 143.450,00	€ 22.395.270	€ 22.538.720

De politiezone vraagt deze bijkomende financiering aan de gemeenten omwille van volgende redenen:

- De aankoop van deze grond is noodzakelijk voor de verdere uitbouw van een moderne en goed uitgeruste veiligheidscampus. Dit komt de veiligheid en de dienstverlening van de politie in de hele zone ten goede.
- De politiezone beschikt zelf niet over voldoende reserves om een dergelijke grote investering volledig zelf te financieren. Een tussenkomst van de gemeenten is noodzakelijk om dit project te realiseren.
- Door de kosten te spreiden over de verschillende gemeenten van de zone, blijft de financiële impact voor elke individuele gemeente beperkt.

Een goed uitgeruste politiezone is van groot belang voor de veiligheid van onze inwoners. Door mee te investeren in de veiligheidscampus draagt Oudsbergen hier concreet toe bij.

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 dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : - 20BD06
- beleidsdoelstelling omschrijving : - Veilig Oudsbergen
- actieplan nummer : - 20BD06AP01
- actieplan omschrijving : - 20BD06AP01 Veiligheid
- actie nummer : - 20BD06AP01A03 politie
- actie omschrijving : - 20BD06AP01A03 Inzet van wijkpolitie verhogen -efficiënter maken

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

- algemene rekening nummer : - 6640000
- algemene rekening omschrijving : - Toegestane investeringssubsidies
- beleidsitem nummer : - 040099
- beleidsitem omschrijving : - Algemeen (Politiediensten)
- investeringsproject : - Investering algemeen (korte implementatieperiode)
- subproject: - Uitgaven niet-specifiek
- bedrag of raming van het krediet : € 11.361,00

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 investeringssubsidie van € 11.361 aan politiezone Carma voor de aankoop van grond voor een veiligheidscampus goed.

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:

- Politiezone Carma ter attentie van Kristien Vanlaer, via kristien.vanlaer@police.belgium.eu
- Dienst financiën ter uitbetaling van de investeringssubsidie

03. Goedkeuring van borgstelling van € 250.000 voor voetbalclub KSK Meeuwen

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Jan Thijs	financieel directeur	jan.thijs@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Voetbalclub KSK Meeuwen heeft een investeringsdossier met volgende 4 facetten:

- Aanleg kunstgrasplein (vervanging bestaand voetbalveld B)
- Vervanging belichting (palen en lampen)
- Inkleding voetbalterrein (verlegging terrein, vervanging doelen, ballenvangers, omheining, dug-outs en staantribune)
- Vervangen van verlichting op C en D terrein door LED-verlichting

Op de gemeenteraad van 18 december 2023 werd een investeringssubsidie van € 230.711,32 goedgekeurd voor dit project.

Voor de verwezenlijking van dit hele project is er nood aan een lening van € 250.000. De voetbalclub KSK Meeuwen vraagt hiervoor een borgstelling van het gemeentebestuur.

Op basis van volgende criteria werd er een advies door de financieel directeur geschreven:

- Jaarrekeningen van afgelopen 3 jaren van de club.
- Verantwoording door de club hoe zij de aflossingen (kapitaal en intresten) zullen afbetalen.
- Hoogte van het geleend bedrag, de termijn, de intrestvoet: de aflossingstabel.
- Begroting 2024: inclusief nieuwe initiatieven

- Inventaris van de goederen
- Meest recente BTW uittreksel
- RSZ-atteest
- Staat van het vermogen

Argumentatie

Om de werking van voetbalclub KSK Meeuwen te continueren, wordt er een borgstelling onderschreven.

Na grondige analyse van de financiële gegevens en na verschillende verduidelijkingen en bijkomende elementen vanuit het clubbestuur, vertegenwoordigd door de heer Gunther Camps, geeft de financieel directeur een positief advies.

Op basis van de cijfers die door de voetbalclub KSK Meeuwen werden aangeleverd, kan er een borgstelling verleend worden van ten hoogste € 250.000 onder volgende voorwaarden:

1. De gemeenteraad stelt zich borg tot maximaal het bedrag voor de uitvoeringswerken van bovenvermeld dossier, verminderd met eventuele investeringssubsidies.
2. De gemeente Oudsbergen beperkt het bedrag van borgstelling tot een maximum van € 250.000.

Het komt er op neer dat de lening enkel mag gebruikt worden voor investeringen van het investeringsdossier met bovenstaande 4 facetten waarbij investeringsuitgaven moeten verminderd worden met de investeringssubsidies.

De gemeente Oudsbergen wordt van de initiële hoogte van de lening op de hoogte gebracht door een schrijven van de financiële instantie (de kredietverlener) en wordt hierbij ook jaarlijks door diezelfde instantie geïnformeerd over de hoogte van de openstaande lening waarvoor ze nog borg staat. Hierdoor kan de gemeente dit opnemen in de jaarrekeningen.

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.

Visum

De uitvoering van dit besluit valt niet onder de visumplicht van de financieel directeur. Er wordt op vrijdag 30 augustus 2024 een positief advies onder voorwaarden geformuleerd door Jan Thijs, financieel directeur.

Stemming, na beraadslaging

Met unanimititeit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt borgstelling van maximum € 250.000 voor de lening van voetbalclub KSK Meeuwen goed onder volgende voorwaarden:

1. De lening mag enkel de uitvoeringsinvesteringen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 18 december 2023 bevatten, verminderd met de gemeentelijke en eventuele andere investeringssubsidies.
2. De gemeente Oudsbergen beperkt het bedrag van borgstelling tot een maximum van € 250.000.

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:

- KSK Meeuwen, Kerkhofstraat 18B, 3670 Oudsbergen, info@kskmeeuwen.be
- KSK Meeuwen, Kerkhofstraat 18B, 3670 Oudsbergen, gunther.camps@kskmeeuwen.be
- Dienst financiën voor opname van de borgstelling in de jaarrekening

04. Goedkeuring van de overdracht van een perceel grond naar het openbaar domein van de Royestraat

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

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Momenteel bevindt zich in het Cultuurpunt een elektriciteitscabine. Een groot deel van Gruitrode is voor haar elektriciteitsvoorziening afhankelijk van deze cabine.

Fluvius wenst deze cabine in functie van een eventuele verdere ontwikkeling van het centrum van Gruitrode buiten het Cultuurpunt te plaatsen.

Fluvius heeft dan ook de mogelijke locaties voor deze nieuwe cabine bekeken.

De meest ideale inplanting van de cabine bevindt zich op het perceel gelegen aan het Phil Bosmansplein - Royestraat (Oudsbergen, 4de afdeling, sectie B, nummer 565/F).

Argumentatie

Fluvius kan echter geen elektriciteitscabine plaatsen op een kadastraal perceel dat niet in eigendom is bij Fluvius. Fluvius kan wel elektriciteitscabines plaatsen op openbaar domein.

Indien de elektriciteitscabine op het openbaar domein geplaatst wordt, wordt de doorlooptijd voor het plaatsen van deze cabine aanzienlijk verkort en dit aangezien er in dat geval geen omgevingsvergunning nodig is.

Het desbetreffende perceel staat weergegeven als 'kavel 1' op het afbakeningsplan/splitsingsplan opgesteld door landmeter-expert Jens Teunkens, Orison te Retie, op 27 mei 2024.

Dit perceel heeft een oppervlakte van 52 ca en maakt deel uit van het perceel kadastraal gekend als Oudsbergen, vierde afdeling, sectie B, nummer 565/F.

Na overdracht van dit perceel naar het openbaar domein, zal deze horizontaal gesplitst worden. Dit houdt in dat de gemeente eigenaar van de grond is en dat Fluvius het recht verkrijgt om de cabine te bouwen. De eigendom van de grond wordt dus afgesplitst van de eigendom van de gebouwen of opstallen.

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 d.d. 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek, maar bepaald artikel 3177.

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 unanimiteit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de overdracht naar het openbaar domein van kavel 1' op het afbakeningsplan/splitsingsplan (planreferentienummer: 72011-10235) opgesteld op 27 mei 2024 door landmeter-expert Jens Teunkens, Orison te Retie, goed.

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:

- Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën
- Fluvius

05. Goedkeuring van de ontwerpakte gratis grondafstand betreffende de kapel aan de Broekstraat

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Tim Houben	deskundige aankoop- en contractbeheer	tim.houben@oudsbergen.be	AD24.000408

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De kapel aan de Broekstraat is in eigendom bij een groot aantal eigenaars.

Op 20 juni 2022 keurde het college van burgemeester en schepenen een engagementsverklaring goed betreffende de st-Jozefskapel in de Broekstraat.

Argumentatie

De gemeente hecht belang aan haar erfgoed, zowel roerend als onroerend, en hecht bijgevolg belang aan de kapel in de deelgemeente Opglabbeek, gelegen langs de Broekstraat. De Sint-Jozefskapel, kadastraal gekend als Oudsbergen, zesde afdeling, sectie A, nummer 912L, is in onverdeeldheid bij een groot aantal eigenaars die de eigendom verkregen in een erfenis.

De kapel is vastgesteld bouwkundig erfgoed. De kapel werd gebouwd door Petrus Paulus Schreurs. Hij bouwde deze kapel in 1912 uit dankbaarheid omdat hij genas van een zware ziekte. Bij het agentschap Onroerend Erfgoed wordt de kapel foutief bestempeld als de 'kapel der Drie Gezusters'. Deze kapel stond ook op de Broekstraat, maar is ondertussen afgebroken.

De kapel is momenteel in een slechte toestand en bouwvallig. De heemkring heeft de bouwvallige staat reeds eerder aangekaart bij de gemeente. In 2016-2017 werd er door de gemeente al een poging gedaan om hier werk van te maken. Dit is toen niet gelukt omdat er geen manier is gevonden om eigenaar te worden van de kapel of om de eigenaars te vinden. Het is niet mogelijk om zonder toestemming werken uit te voeren aan een gebouw dan niet in eigendom is.

De heemkring wil zich engageren om hier werk van te maken. Ze vinden de renovatie van deze kapel zeer belangrijk. Op grondgebied Opglabbeek zijn er ook maar 7 kapellen die voldoende waarde hebben. Deze kapel bevindt zich in de meest verontrustende staat. De kapel staat al jaren leeg en het buitenschrijnwerk ontbreekt. Hierdoor is de kapel niet beschermd tegen de weersomstandigheden.

In het kader van hetgeen hierboven beschreven staat, zal de gemeente:

- de kapel, op en met grond, verwerven van de huidige eigenaars;
- de aktekosten betalen voor het verlijden van de aankoopakte;

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.

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 ontwerpakte gratis grondafstand, opgesteld door meester Dirk Vanderstraeten, notaris te Oudsbergen, zoals opgenomen in artikel 2 van dit besluit, wordt goedgekeurd.

Artikel 2

DL/2210595 Rep.nr. 2024/

KOSTELOZE AFSTAND AAN GEMEENTE OUDSBERGEN

In het jaar tweeduizend vierentwintig,
op **[datum van het verlijden van de akte]**.

Voor mij, meester **VANDERSTRAETEN Dirk**, geassocieerd notaris met standplaats te Oudsbergen, die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap **NOTALIM-ACTACERTA**.

ZIJN VERSCHENEN, de hierna genoemde partijen:

1. A./ 1. Mevrouw **MEERMANS Maria Godelieva**, geboren te As op 15 februari 1934, rijksregisternummer 34.02.15-030.54, weduwe van wijlen de heer GRONDELAERS Mathieu, wonende te 3600 Genk, Vogelkersstraat 8.

2. Mevrouw **GRONDELAERS Lisette Jacqueline Godelieve**, geboren te Bree op 19 juni 1957, rijksregisternummer 57.06.19-024.63, wonende te 3600 Genk, Bosduifstraat 5, echtgenote van de heer **DONNÉ Eddy Ferdinand Martha Maria Ghislanus**.

Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Genk op 23 juni 1979 onder het beheer van het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Remi Fagard, destijds te Genk, op 14 juni 1979, gewijzigd, naar het stelsel van de scheiding van goederen, ingevolge akte verleden voor voornoemde notaris Remi Fagard op 14 december 1990, zonder verdere wijziging sedertdien.

3. De heer **GRONDELAERS Johan Jean-Marie**, geboren te Bree op 9 september 1959, rijksregisternummer 59.09.09-025.37, echtgenoot van mevrouw **CLAESEN Vera Jeanne Mathilde**, wonende te 3600 Genk, Kokerstraat 2.

Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Genk op 10 juni 1981 onder het wettelijk stelsel blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Remi Fagard, destijds te Genk, op 17 maart 1982, gewijzigd, doch met behoud van stelsel, ingevolge akte verleden voor notaris Yasmine Fagard te Maasmechelen op 29 september 2020, zonder verdere wijziging sedertdien.

4. Mevrouw **GRONDELAERS Ria Jeanine**, geboren te Bree op 23 juli 1961, rijksregisternummer 61.07.23-012.46, echtgenote van de heer MAX Johannes Jacobus Helena, wonende te 3600 Genk, Klotsenhoutstraat 3.
Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Genk op 1 augustus 1986 onder het stelsel van de scheiding van goederen blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Remi Fagard, destijds te Genk, op 1 juli 1986, zonder wijziging sedertdien.

B./ 1. Mevrouw **MOORS Lydia Josiane Reinhilde**, geboren te Hasselt op 15 juli 1963, rijksregisternummer 63.07.15-272.68, wonende te 3500 Hasselt, Rapertingenstraat 51, echtgenote van de heer VANKRIEKELSVENNE Stany Gustaaf Marie.
Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Hasselt op 26 juli 1986 onder het beheer van het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Robert Jageneau, destijds te Diepenbeek, op 3 juli 1986, gewijzigd, doch met behoud van stelsel, ingevolge akte verleden voor notaris Emile Jageneau te Diepenbeek op 30 juni 2017, zonder verdere wijziging sedertdien.

2. Mevrouw **MOORS Ingrid Marie-Jeanne**, geboren te Hasselt op 5 augustus 1965, rijksregisternummer 65.08.05-306.92, ongehuwd, wonende te 3500 Hasselt, Parkstraat 4 bus 501.
Die verklaart geen verklaring te hebben afgelegd van wettelijke samenwoning.

3. Mevrouw **MOORS Carine Denise Mathieu Rita**, geboren te Hasselt op 26 mei 1968, rijksregisternummer 68.05.26-170.28, echtgescheiden, wonende te 3730 Hoeselt, Bergweidestraat 9.
Die verklaart geen verklaring te hebben afgelegd van wettelijke samenwoning.

C./ Mevrouw **WESOLOWSKA Ilona Anetta**, geboren te Lodz (Polen (Rep.)) op 16 september 1966, rijksregisternummer 66.09.16-526.55, weduwe van de heer THOMASSEN Pierre Mathieu, wonende te 3650 Dilsen-Stokkem, Langstraat 17 D.

D./ 1. Mevrouw **CARDEYNAELS Maria Theresia**, geboren te Opglabbeek op 8 oktober 1934, rijksregisternummer 34.10.08-156.97, weduwe van wijlen de heer WEVERS Nicolaas Pierre, wonende te 3660 Oudsbergen, Broekstraat 3.
2. Mevrouw **CARDEYNAELS Godelieve Agnes**, geboren te Opglabbeek op 29 augustus 1942, rijksregisternummer 42.08.29-186.76, wonende te 3620 Lanaken, Molenweideplein 66 bus 301, echtgenote van de heer OOSTERBOSCH Mathieu Joseph Ghislanus.
Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Opglabbeek op 27 april 1966 onder het beheer van het wettelijk stelsel bij gebreke aan een huwelijkscontract, gewijzigd, doch met behoud van stelsel, ingevolge akte verleden voor notaris Xavier Voets te Bilzen op 21 februari 2018, zonder verdere wijziging sedertdien.

3. De heer **CARDEYNAELS Edgard Jacobus**, geboren te Opglabbeek op 6 juli 1949, rijksregisternummer 49.07.06-231.85, en zijn echtgenote mevrouw **WILLEMS Hortense**, geboren te Opglabbeek op 7 oktober 1951, rijksregisternummer 51.10.07-174.78, samenwonende te 3660 Oudsbergen, Rozenstraat 38.
Die verklaren gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Opglabbeek op 12 juli 1971 onder het beheer van het stelsel van de algehele gemeenschap ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Schotsmans op 10 juli 1971, zonder wijziging sedertdien;

4. De heer **CARDEYNAELS Michel Mathieu**, geboren te Opglabbeek op 1 februari 1945, rijksregisternummer 45.02.01-209.41, wonende te 3590 Diepenbeek, Lutselusstraat 180, echtgenoot van mevrouw DEGRAEN Maria Catharina.
Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Diepenbeek op 30 april 1973 onder het beheer van het stelsel van de scheiding van goederen met gemeenschap van aanwinsten blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Joseph Velghe, destijds te Maasmechelen, op 26 april 1973, gewijzigd, doch met behoud van stelsel, ingevolge akte verleden voor notaris Remi Fagard, destijds te Genk, op 23 november 1998, zonder verdere wijziging sedertdien.

E./ 1. De heer **MAES Christiaan Albert Wilhelmus**, geboren te Opglabbeek op 6 september 1931, rijksregisternummer 31.09.06-231.12, weduwnaar van wijlen mevrouw CARDEYNAELS Hubertina Maria, wonende te 3660 Oudsbergen, Stegerkantstraat 7.
2. Mevrouw **MAES Ilse Carla Hendrika**, geboren te Genk op 18 december 1965, rijksregisternummer 65.12.18-200.30, ongehuwd, wonende te 3660 Oudsbergen, Stegerkantstraat 7.
Die verklaart geen verklaring te hebben afgelegd van wettelijke samenwoning.

3. Mevrouw **MAES Inge Elisabeth Edgard**, geboren te Genk op 10 juli 1967, rijksregisternummer 67.07.10-166.20, echtgescheiden, wonende te 3660 Oudsbergen, Slagmolenweg 37.

Die verklaart geen verklaring te hebben afgelegd van wettelijke samenwoning.

F./ 1. Mevrouw **OOSTERBOSCH Marie Elise Josephine Carla**, geboren te Tongeren op 6 november 1962, rijksregisternummer 62.11.06-192.37, wonende te 3770 Riemst, Bijsstraat 10, echtgenote van de heer SMEETS Rudi Mathieu Anne Marie.

Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Riemst op 1 juli 1985 onder het beheer van het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Arnold Vuylsteke, destijds te Riemst (Zichen-Zussen-Bolder), op 4 juni 1985, gewijzigd, doch met behoud van stelsel, ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Bram Vuylsteke te Riemst (Zichen-Zussen-Zolder) op 10 april 2017, zonder verdere wijziging sedertdien.

2. De heer **OOSTERBOSCH Freddy Karel Elisabeth Joseph**, geboren te Tongeren op 26 juli 1965, rijksregisternummer 65.07.26-225.21, wonende te 3500 Hasselt, Frans Tempelsstraat 6 bus 501, echtgenoot van mevrouw op 't ROODT Inge.

Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Hasselt op 22 juli 2023 onder het beheer van het stelsel van de zuivere scheiding van goederen ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Myrrhine Vrolix te Hasselt op 24 mei 2023, zonder wijziging sedertdien.

3. De heer **OOSTERBOSCH Johan Jozef Karel**, geboren te Bilzen op 1 augustus 1968, rijksregisternummer 68.08.01-199.91, wonende te 3720 Kortesseem, Kapelstraat 81, echtgenoot van mevrouw DE BOCK Valérie.

Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Kortesseem op 26 april 2022 onder het beheer van het stelsel van de zuivere scheiding van goederen ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Myrrhine Vrolix te Hasselt op 22 maart 2022, zonder wijziging sedertdien.

G./ De heer **SCHAPMANS Ghislain Marie Henri**, geboren te Diepenbeek op 26 november 1942, rijksregisternummer 42.11.26-131.48, weduwnaar van mevrouw CARDEYNAELS Maria Julia, wonende te 3980 Tessenderlo, Kolmen 16 bus 0102.

H./ 1. De heer **WEVERS Jos**, geboren te Genk op 4 juni 1964, rijksregisternummer 64.06.04-241.55, wonende te 3020 Herent, Oud-Strijdersstraat 15, echtgenoot van mevrouw KELLENS Chantal Gertruda Juliette.

Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Genk op 9 juli 1990 onder het beheer van het wettelijk stelsel, bij gebreke aan een huwelijkscontract, gewijzigd, doch met behoud van stelsel, ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Jean Halflants te Lubbeek op 19 december 2014, zonder verdere wijziging sedertdien.

2. De heer **WEVERS Marc**, geboren te Genk op 30 april 1966, rijksregisternummer 66.04.30-241.79, wonende te 3500 Hasselt, Muntelbeekstraat 1, echtgenoot van mevrouw HAENEN Ingrid Marie Arthur.

Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Hasselt op 14 oktober 1995 onder het beheer van het stelsel van de zuivere scheiding van goederen ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Frank Wilsens te Wellen op 28 augustus 1995, gewijzigd, naar het stelsel van de scheiding van goederen met toevoeging van een beperkte gemeenschap, ingevolge akte verleden voor voornoemde notaris Frank Wilsens op 12 augustus 2003, zonder verdere wijziging sedertdien.

3. Mevrouw **WEVERS Carmen**, geboren te Genk op 19 mei 1967, rijksregisternummer 67.05.19-246.44, weduwe van de heer SCHREURS Dirk, wonende te 3660 Oudsbergen, Broekstraat 1.

4. De heer **CARDEYNAELS Carl**, geboren te Genk op 5 mei 1965, rijksregisternummer 65.05.05-241.39, echtgenoot van mevrouw VREVEN Christel Elisa Eugène, wonende te 3660 Oudsbergen, Weg naar Zwartberg 362.

Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Zonhoven op 27 september 1991 onder het stelsel van de zuivere scheiding van goederen blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Romain Janssen, destijds te Zonhoven, op 27 augustus 1991, gewijzigd, een eerste maal, door toevoeging van een toegevoegd intern gemeenschappelijk vermogen, ingevolge akte verleden voor notaris Inge Colaers te Houthalen-Helchteren op 17 december 2021, een tweede maal, ingevolge akte verleden voor notaris Inge Colaers te Houthalen-Helchteren op 15 juli 2022, zonder verdere wijziging sedertdien.

5. De heer **CARDEYNAELS Andy**, geboren te Genk op 25 juli 1969, rijksregisternummer 69.07.25-243.20, echtgescheiden, wonende te 3660 Oudsbergen, Weg naar Zwartberg 376.

Die verklaart geen verklaring te hebben afgelegd van wettelijke samenwoning.

6. De heer **SCHAPMANS Stijn**, geboren te Genk op 8 juli 1968, rijksregisternummer 68.07.08-191.76, echtgenoot van mevrouw HOKSBERGEN Ingrid Margaretha Maria, wonende te 3910 Pelt, Vrijheidsstraat 18. Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Opglabbeek op 8 mei 1999 onder het beheer van het wettelijk stelsel bij gebreke aan een huwelijkscontract, gewijzigd, doch met behoud van stelsel, ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Godelieve Bourgeois-Hendrix te Hechtel-Eksel op 6 juni 2016, zonder wijziging sedertdien.

7. De heer **OOSTERBOSCH Geert Jozef Karel**, geboren te Bilzen op 29 april 1967, rijksregisternummer 67.04.29-223.51, wonende te 3950 Bocholt, Kloosterstraat 3 bus 0205, echtgenoot van mevrouw MILISSEN Heidi Elisabeth Hendrika.

Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Maasmechelen op 13 februari 1993 onder het beheer van het stelsel van de zuivere scheiding van goederen ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Dorine Merlo te Lanaken op 28 januari 1993, zonder wijziging sedertdien.

8. De heer **OOSTERBOSCH Karel Edgard Joseph**, geboren te Bilzen op 13 oktober 1969, rijksregisternummer 69.10.13-187.69, wonende te 3650 Dilsen-Stokkem, Kapelstraat 37 B, echtgenoot van mevrouw MOONS Cathy. Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Maasmechelen op 16 augustus 2002 onder het beheer van het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Geraldine Cops te Maaseik op 16 oktober 2017, zonder wijziging sedertdien.

9. Mevrouw **CARDEYNAELS Sabine**, geboren te Bree op 18 februari 1972, rijksregisternummer 72.02.18-170.40, wonende te 3660 Oudsbergen, Hermisweg 39, echtgenote van de heer CREEMERS Swen Pierre Alice.

Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te 71047 (België) op 30 april 2003 onder het beheer van het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Ivo Vrancken te Genk op 23 april 2003, zonder wijziging sedertdien.

10. Mevrouw **CARDEYNAELS Karlien**, geboren te Bree op 1 januari 1975, rijksregisternummer 75.01.01-068.29, ongehuwd, wonende te 3660 Oudsbergen, Droogstraat 49.

Die verklaart geen verklaring te hebben afgelegd van wettelijke samenwoning.

11. De "**KATHOLIEKE UNIVERSITEIT TE LEUVEN**" in het kort "**KU LEUVEN**", waarvan de zetel thans gevestigd is te 3000 Leuven, Oude Markt 13, , ondernemingsnummer 0419.052.173, rechtsgebied Leuven.

genietend van de rechtspersoonlijkheid ingevolge de bekendmaking van haar oprichtingsakte, samen met het organiek reglement, in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 1 juli 1970, overeenkomstig de wet van 12 augustus 1911, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 21/22 augustus nadien, gewijzigd ingevolge de wet van 8 maart 1954, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 1 april 1954, met erratum in het Belgisch Staatsblad van 12/13 april 1954, gewijzigd ingevolge de wet van 9 april 1965, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 27 april nadien, gewijzigd door de wet van 28 mei 1970, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 25 juni nadien, en gewijzigd door de wet van 28 mei 1971, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 17 juli 1971.

Alhier vertegenwoordigd, door mevrouw LOENDERS Nadine, geboren te Neerpelt op 20 juli 1974, wonende te 3941 HEchtel-Eksel, Pundershoekstraat 9, ingevolge authentieke volmacht verleden voor notaris Ann Wallays te Leuven op 24 november 2020.

12. De vereniging zonder winstoogmerk "**BETHANIË**", waarvan de zetel thans gevestigd is te 3600 Genk, Bethaniëstraat 74, rechtsgebied Antwerpen, afdeling Tongeren, ondernemingsnummer 0414.744.977.

opgericht onder de benaming "HOME VOOR INDIVIDUELE OPVOEDING" bij onderhandse akte van 30 oktober 1974, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 23 januari 1975 onder nummer 173.

Waarvan de benaming nadien werd gewijzigd naar "TUIMELAAR", en "ORTHOPEDAGOGISCHE GROEP LIMBURG afgekort O.G.L." en als laatst naar "BETHANIË" bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 22 januari 2014, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 13 maart 2014 onder nummer 14061773.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd bij besluit dat werd genomen door de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders op 22 januari 2020, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 12 mei 2020, onder nummer 20056957.

Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 23 van de statuten, door twee van haar bestuurders, samen handelend, te weten:

De heer PASS Eric en mevrouw COOREMAN Astrid\$.

I./ 1. Mevrouw **BIJNENS Catharina**, geboren te Genk op 9 december 1954, rijksregisternummer 54.12.09-214.55, weduwe van de heer MOORS Pierre Jean Mathieu, wonende te 3660 Oudsbergen, Zagerijstraat 4.

2. Mevrouw **MOORS Anouk**, geboren te Genk op 11 februari 1979, rijksregisternummer 79.02.11-126.53, wonende te 3582 Beringen (Koersel), Rechtestraat 84, echtgenote van de heer BERVOETS Dennis.

Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Beringen op 6 augustus 2010 onder het beheer van het wettelijk stelsel ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Nathalie Bovend'aerde te Zonhoven op 26 juli 2010, zonder wijziging sedertdien.

3. De heer **MOORS Ben**, geboren te Genk op 6 oktober 1984, rijksregisternummer 84.10.06-139.60, wonende te 3500 Hasselt, Kuringersteenweg 97, echtgenoot van mevrouw VANDELOO Kim.

Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Hasselt op 5 september 2015 onder het beheer van het stelsel van de zuivere scheiding van goederen ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Rose-Marie Vanhelmont te Hasselt op 28 juli 2015, zonder wijziging sedertdien.

J./ mevrouw **VANHENGEL Maria Andrea Catharina**, geboren te Genk op 13 april 1938, rijksregisternummer 38.04.13-172.70, weduwe van wijlen de heer CARDEYNAELS Godfried Willem, wonende te 3660 Oudsbergen, Weg naar Zwartberg 376.

K./ Mevrouw **MOORS Maria Madeleine Hubertine**, geboren te Genk op 31 mei 1949, rijksregisternummer 49.05.31-210.21, wonende te 3660 Oudsbergen, Weg naar Opoeteren 24, echtgenote van de heer VANDENBORN Joseph Valentin Marie.

Die verklaart gehuwd te zijn voor de ambtenaar van de Burgerlijke Stand te Opglabbeek op 2 juli 1971 onder het beheer van het wettelijk stelsel bij gebreke aan een huwelijkscontract, zonder wijziging sedertdien.

L./ Meester **Inge Craeghs**, advocaat met kantoor te 3680 Maaseik, Stationsplein 34, handelend in hoedanigheid van curator over de onbeheerde nalatenschap van wijlen de heer **GRONDELAERS Petrus Paulus**, geboren te Opglabbeek op 23 mei 1925, rijksregisternummer 25.05.23-197.61, weduwnaar wijlen mevrouw AWOUTERS Margaretha Mariette, in leven wonende te 3660 Oudsbergen, Dorpsplein 11 bus 0003 en overleden te Genk op 11 september 2011.

Bij beschikking van de Rechtbank van Eerste Aanleg Limburg afdeling Tongeren, de dato 14 mei 2019 werd meester CRAEGHS Inge voornoemd aangewezen als curator over de onbeheerde nalatenschap van wijlen de heer GRONDELAERS Petrus, voornoemd.

Voormelde beschikking werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 8 maart 2024, onder nummer 2024700732.

Hierna samen in deze akte "de **overdragers**", of elk van hen een "overdrager", genoemd.

VOLMACHT

Voorvoemde partijen worden vertegenwoordigd door \$, medewerkster van de besloten vennootschap "NOTALIM-ACTACERTA", met keuze van woonplaats op de zetel van het voormelde notaris kantoor, met zetel te 3570 Alken, Steenweg 123, en antennes te Genk en Opglabbeek, ingevolge notariële volmacht verleden voor notaris \$ te \$ op heden, voorafgaandelijker dezer. Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid OVN niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving.

2. De GEMEENTE OUDSBERGEN, waarvan de gemeentelijke administratie gevestigd is te 3670 Oudsbergen, Dorpsstraat 44, ondernemingsnummer 0697.609.251.

Die wordt vertegenwoordigd, op grond van artikel 279 van het Decreet Lokaal Bestuur, door:

- de heer GOOSSENS Marco, geboren te Bree op 25 mei 1984, wonende te 3670 Oudsbergen, Maggenstraat 12, burgemeester en voorzitter van de gemeenteraad;

- de heer NEYENS Joris, geboren te Bree op 8 mei 1977, wonende te 3660 Oudsbergen, Kiewitstraat 20, waarnemend algemeen directeur.

Die verklaren te handelen in naam en voor rekening van voornoemde gemeente overeenkomstig en in uitvoering van het besluit van de gemeenteraad van 23 september 2024 die als bijlage wordt gehecht aan onderhavige akte.

Hierna in deze akte "de **overnemer**" genoemd.

De partijen hebben mij, instrumenterende notaris, verzocht om authenticiteit te verlenen aan hun verkoopovereenkomst zoals volgt.

VERKOOP

De overdragers verklaren het hierna beschreven onroerend goed kosteloos af te staan aan de gemeente Oudsbergen, namens wie haar voornoemde burgemeester en algemeen directeur verklaren te aanvaarden.

BESCHRIJVING

GEMEENTE OUDSBERGEN - ZESDE AFDELING - OPGLABBEK - EERSTE AFDELING

Een kapel met alle verdere aanhorigheden, op en met grond, ter plaatse "**Broekstraat 16+**", thans gekend volgens huidig kadaster sectie A nummer **912LP0000**, groot volgens huidig kadaster één are vijf centiaren (**1a 05ca**).

Naar het hierboven beschreven onroerend goed wordt verder in deze akte verwezen als "het onroerend goed".

PANDWET

Nadat de instrumenterende notaris de overdragers heeft ingelicht over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaren de overdragers dat:

- er zich in of op het voormelde goed geen roerende goederen bevinden die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er geen goederen werden geïncorporeerd in het voormelde goed die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

TITEL VAN EIGENDOM

De laatst overgeschreven titel dateert van meer dan dertig jaar voor heden.

Nadien werd het onroerend goed meermaals vererfd. Huidige oorsprong van eigendom beperkt zich tot de huidige en vorige eigenaars.

De koper verklaart zich hier uitdrukkelijk mee akkoord.

De voornoemde partijen sub A./ zijn gedeeltelijk eigenaar van voormeld onroerend goed ingevolge de nalatenschap van wijlen de heer GRONDELAERS Mathieu, overleden op 3 december 2016. Voormeld onroerend goed behoorde tot zijn persoonlijk vermogen vermits hij dit onroerend goed zelf had verkregen ingevolge erfenis, meer dan dertig jaar voor heden. Zijn nalatenschap is vervallen aan zijn langstlevende echtgenote, mevrouw MEERMANS Maria Godelieve, voor het vruchtgebruik, en aan zijn drie kinderen, de consoorten GRONDELAERS: 1) Johan, 2) Lisette en 3) Ria, voor de blote eigendom.

De voornoemde partijen sub B./ zijn gedeeltelijk eigenaar van voormeld onroerend goed als volgt:

*deels ingevolge de nalatenschap van wijlen hun moeder, mevrouw VANOPPEN Rosalie, overleden op 28 april 1994;

*deels ingevolge de nalatenschap van wijlen hun vader, de heer MOORS Pierre Gerard, overleden op 13 juni 2015, waarbij het vruchtgebruik van de heer MOORS Pierre is uitgedoofd.

Voornoemde partij sub C./ is gedeeltelijk eigenaar van voormeld onroerend goed ingevolge de nalatenschap van haar echtgenoot, wijlen de heer THOMASSEN Pierre Mathieu, overleden op 17 juli 2018. Voormeld onroerend goed behoorde tot zijn persoonlijk vermogen vermits hij dit onroerend goed zelf had verkregen ingevolge erfenis, meer dan dertig jaar voor heden. Vermits de heer THOMASSEN Pierre geen ascendenten, noch erfgenamen in de zijlijn naliet, is zijn gehele nalatenschap vervallen aan zijn voornoemde echtgenote, mevrouw WESOLOWSKA Ilona.

De voornoemde partijen sub D./ zijn gedeeltelijk eigenaar van voormeld onroerend goed ingevolge de nalatenschap van hun moeder, wijlen mevrouw MOORS Maria Elisa, overleden op 25 december 1994, eigenares sedert meer dan dertig jaar voor heden.

Haar nalatenschap is ingevolge de wettelijke devolutie vervallen aan haar 9 kinderen, de consoorten CARDEYNAELS, te weten: 1) Maria Theresia, 2) Godfried Willem, 3) Madeleine Maria Agnes, 4) Maria Elisabeth, 5) Hubertina Maria, 6) Maria Julia, 7) Godelieve Agnes, 8) Michel Mathieu en 9) Edgard Jacobus. Ingevolge de bepalingen van zijn voormeld huwelijkscontract, valt het aandeel van de heer CARDEYNAELS Edgard Jacobus in de huwgemeenschap bestaande tussen hemzelf en zijn echtgenote, voornoemde mevrouw WILLEMS Hortense.

De voornoemde partijen sub E./ zijn gedeeltelijk eigenaar van voormeld onroerend goed ingevolge de nalatenschap van wijlen mevrouw CARDEYNAELS Hubertina Maria, voornoemd, overleden op 18 april 1998.

Haar nalatenschap is, ingevolge gifte tussen echtgenoten verleden voor notaris Velghe op 10 november 1965, toegevalen als volgt:

*aan haar langstlevende echtgenoot, de heer MAES Christiaan, voor één/derde (1/3^{de}) in volle eigendom en twee/derde (2/3^{de}) in vruchtgebruik;

*aan haar twee dochters, mevrouw MAES Ilse Carla en mevrouw MAES Inge Elisabeth: elk voor één/derde (1/3^{de}) onverdeeld deel in blote eigendom.

Mevrouw MAES Ilse en MAES Inge zijn tevens gedeeltelijk eigenaar ingevolge de nalatenschap van wijlen mevrouw CARDEYNAELS Maria Elisabeth, overleden op 24 februari 2018, zoals hierna vermeld.

De voornoemde partijen sub F./ zijn gedeeltelijk eigenaar van voormeld onroerend goed als volgt:

*deels ingevolge de nalatenschap van wijlen hun moeder, mevrouw CARDEYNAELS Madeleine, voornoemd, op 9 juli 2013;

*deels ingevolge de nalatenschap van wijlen hun vader, de heer OOSTERBOSCH Chrétien, overleden op 5 april 2015, waarbij het vruchtgebruik van de heer OOSTERBOSCH Chrétien is uitgedoofd.

*deels ingevolge de nalatenschap van wijlen mevrouw CARDEYNAELS Maria Elisabeth, overleden op 24 februari 2018, zoals hierna vermeld.

Voorvoemde partij sub G./ is gedeeltelijk eigenaar van voormeld onroerend goed ingevolge de nalatenschap van zijn echtgenote, mevrouw CARDEYNAELS Maria Julia, voornoemd, overleden op 16 februari 2017. Haar nalatenschap is, ingevolge gifte tussen echtgenoten verleden voor notaris Dandy op 22 januari 1980, vervallen aan haar langstlevende echtgenoot, de heer SCHAPMANS Ghislain, voor de geheelheid in volle eigendom.

De voornoemde partijen sub H./ zijn gedeeltelijk eigenaar van voormeld onroerend goed ingevolge de nalatenschap van wijlen mevrouw CARDEYNAELS Maria Elisabeth, voornoemd, overleden op 24 februari 2018. Haar nalatenschap is, ingevolge de bepalingen van haar eigenhandig testament de dato 13 september 2012, neergelegd tussen de minuten van notaris Nele Schotsmans op 28 maart 2018, vervallen aan:

*de consoorten WEVERS: 1) Jos, 2) Marc en 3) Carmen;

*de consoorten CARDEYNAELS: 1) Carl en 2) Andy;

*de consoorten OOSTERBOSCH: 1) Marie, 2) Freddy en 3) Johan;

*de consoorten MAES: 1) Ilse en 2) Inge;

*de heer SCHAPMANS Stijn;

*de consoorten OOSTERBOSCH: 1) Geert en 2) Karel;

*de consoorten CARDEYNAELS: 1) Sabine en 2) Karlien;

*de Katholieke Universiteit Leuven

*Bethanië

De voornoemde partijen sub I./ zijn gedeeltelijk eigenaar van voormeld onroerend goed ingevolge de nalatenschap van wijlen de heer MOORS Pierre, overleden op 2 oktober 2021. Voormeld onroerend goed behoorde tot zijn persoonlijk vermogen vermits hij dit onroerend goed zelf had verkregen ingevolge de nalatenschappen van zijn vader, de heer MOORS Pieter Michel en zijn moeder, mevrouw OPDENAKKER Mathile, zoals hierna vermeld.

Zijn nalatenschap is vervallen aan zijn langstlevende echtgenote, mevrouw BIJNENS Catharina, voor het vruchtgebruik, en aan zijn twee kinderen, de consoorten Moors: 1) Anouk en 2) Ben, voor de blote eigendom.

Voorvoemde partij sub J./ is gedeeltelijk eigenaar van voormeld onroerend goed ingevolge het overlijden van wijlen de heer CARDEYNAELS Godfried op 17 december 2022. Ingevolge de uitwerking van de gifte tussen echtgenoten opgenomen in het huwelijkscontract verleden voor notaris Joseph Schotsmans, destijds te Stokkem, op 1 februari 1962, is zijn gehele nalatenschap, waaronder zijn aandeel in voormeld onroerend goed, toegevallen aan zijn langstlevende echtgenote, voornoemde mevrouw VANHENGEL Maria, hetgeen werd vastgesteld in een onroerende akte van erfopvolging, verleden voor notaris Inge Colaers te Houthalen-Helchteren op 24 maart 2023, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2 onder nummer 75-T-05/04/2023-03469.

De heer CARDEYNAELS Godfried was gedeeltelijk eigenaar ingevolge de nalatenschap van zijn moeder, wijlen mevrouw MOORS Maria Elisa, overleden op 25 december 1994, eigenares sedert meer dan dertig jaar voor heden.

Voorvoemde partij sub K./ is gedeeltelijk eigenaar van voormeld onroerend goed als volgt:

*deels ingevolge de nalatenschap van haar vader, wijlen de heer MOORS Pieter Michel, overleden op 15 juni 1971;

*deels ingevolge de nalatenschap van haar moeder, wijlen mevrouw OPDENAKKER Mathilde, overleden op 6 juni 1994, waarbij haar vruchtgebruik is uitgedoofd.

Voor wat betreft voornoemde partij sub L./: het onroerend goed behoort voor drie/vierde (3/4^{de}) tot de onbeheerde nalatenschap van wijlen de heer GRONDELAERS Petrus Paulus, overleden op 11 september 2011. De heer GRONDELAERS Petrus was eigenaar sedert meer dan dertig jaar voor heden.

INGENOTTREDING

De overnemer verkrijgt het genot van de verkochte onroerende goederen vanaf vandaag door het vrije gebruik ervan, aangezien de overdrager verklaart dat de onroerende goederen momenteel niet verhuurd of verpacht zijn en evenmin het voorwerp uitmaken van enig gebruiksrecht in het voordeel van derden.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1) De verwerver verkrijgt de volle eigendom van de afgestane onroerende goederen vanaf heden.

2) De afgestane onroerende goederen worden overgedragen:

-met alle gebruikelijke rechtswaarborgen;

-voor vrij en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten, bezwarende overschrijvingen en welke hypothecaire lasten ook;

-in de staat waarin ze zich bevonden bij het tot stand komen van de overeenkomst; De overdrager verklaart hier uitdrukkelijk geen weet te hebben van eventuele beschadigingen sinds het tot stand komen van de respectievelijke overeenkomsten.

-zonder waarborg van maat of oppervlakte, al waren de verschillen één/twintigste of meer;

-met alle zichtbare of verborgen gebreken en met alle erfdienstbaarheden die ze kunnen bevoordelen of bezwaren, ook al zijn deze niet gekend; de overdrager verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd; de overnemer is zonder verhaal tegen de overdrager voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de overdrager daar geen kennis van had; de overdrager verklaart dat er, naar zijn weten, geen verborgen gebreken, huiszwam of asbest aanwezig zijn in de overgedragen onroerende goederen.

-met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen;

-zonder waarborg wat betreft de goede staat van de constructies, de gebreken in de bouw die het gevolg zijn van sleet of van andere oorzaken en de gebreken van de grond en de ondergrond.

3) De overnemer zal alle belastingen, zoals de onroerende voorheffing, en alle taksen, met inbegrip van alle eventuele verhaalbelastingen, waaraan de onroerende goederen onderworpen zijn en zullen zijn, betalen vanaf de datum van de ingenottreding.

4) Indien de onroerende goederen onderworpen zouden zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of enige andere overheidsbesluiten of reglementen, zal de overnemer zich moeten houden aan alle voorschriften ervan.

5) De overdrager verklaart dat er geen recht van voorkoop of wederinkoop bestaat, noch op basis van een overeenkomst noch in toepassing van een wettelijke bepaling, zoals ondermeer pachtwet, ruilverkaveling, Vlaamse Codex Wonen of de wetgeving inzake natuurbehoud en natuurlijk milieu.

6) De overdrager verklaart dat de verkochte onroerende goederen niet het voorwerp zijn geweest van overeenkomsten inzake overdracht van mandeligheid zowel wat muren als afsluitingen betreft.

7) De overdrager verklaart dat er geen hangende geschillen of vorderingen zijn tegen of door derden (buren, architect, huurders, ...). De overnemer kan elke toekomstige vordering tegen derden uitoefenen vanaf de ondertekening van huidige akte en zal de eventuele hieruit voortkomende schadevergoeding verwerven.

HYPOTHECAIRE TOESTAND

De respectievelijke overdragers verklaren aan de instrumenterende notaris dat zij, in de twee maanden die het verlijden van deze akte voorafgaan, geen hypotheek hebben toegestaan op het onroerende goederen en dat hen geen bevel tot betalen of een onroerend beslag werd betekend.

KLIM

Uit een opzoeking bij het Federaal Kabel- en Leidingeninformatiemeldpunt, elektronisch raadpleegbaar via www.klim-cicc.be, verricht door de instrumenterende notaris betreffende de aanwezigheid van kabels en leidingen in de ondergrond van het onroerend goed, blijkt dat voor deze melding *geen* installatie-eigenaars betrokken zijn.

ZONNEPANELEN

De respectievelijke overdragers verklaren dat er zich op het onroerend goed geen zonnepanelen bevinden.

RECLAMEPANELEN

De respectievelijke overdragers verklaren dat er zich op het onroerend goed geen reclamepanelen bevinden waarvoor een publiciteitscontract werd afgesloten.

ATLAS DER BUURTWEGEN

Uit een opzoeking bij het geoloket "Atlas der buurtwegen", elektronisch raadpleegbaar via de website www.geopunt.be, en bij het geoloket "Atlas van de Buurtwegen" van de provincie Limburg, elektronisch raadpleegbaar via www.geo.limburg.be, verricht door de instrumenterende notaris blijkt dat er, volgens de Atlas der Buurtwegen, over het onroerend goed geen buurtweg en/of gemeenteweg loopt.

RECHT VAN VOORKOOP

Uit een opzoeking in het themabestand Vlaamse voorkooprechten van het E-voorkooploket blijkt dat er voor het onroerend goed geen voorkooprecht geldt.

KOSTEN

Alle registratierechten, kosten, honoraria en BTW, die deze akte en haar uitvoering opvorderbaar maken worden betaald en gedragen door de gemeente Oudsbergen.

BRANDVERZEKERING

De koper verklaart te weten dat de eventueel bestaande verzekeringspolis tegen brand en andere gevaren van rechtswege vervalt drie (3) maanden na heden en zelfs vroeger kan eindigen door het verstrijken van de duur of om een andere reden.

De koper verklaart met ingang vanaf heden zelf te zullen instaan voor het afsluiten van een verzekeringspolis tegen brand en andere risico's van het onroerend goed, en is ervan op de hoogte dat de verkoper zijn eventueel bestaande verzekering kan opzeggen.

POSTINTERVENTIEDOSSIER

Op vraag van de instrumenterende notaris of er een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoorden de overdragers ontkennend en bevestigen deze dat er aan dit goed sedert 1 mei 2001 géén werken aangevat werden door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

ASBEST

Uit de kadastrale legger blijkt dat het bij deze verkochte gebouw werd opgericht vóór 2001.

Partijen verklaren dat de grondoppervlakte van die constructie kleiner is dan 20 m² waardoor er geen asbestinventaris vereist is.

BODEMDECREET

A| Met betrekking tot het onroerend goed verklaren de respectievelijke overdragers:

1° geen kennis te hebben van bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de overnemer of derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen, die de overheid in het kader van het Bodemdecreet kan opleggen;

2° dat de grond, voorwerp van deze overeenkomst, geen risicogrund betreft, aangezien er geen risico-inrichtingen ("fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines en installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en voorkomen op de lijst, opgesteld door de Vlaamse regering") gevestigd waren of zijn, zoals bedoeld in artikel 2, 13° en 14° van het Bodemdecreet

3° dat geen oriënterend bodemonderzoek is uitgevoerd;

4° dat de overnemer voor het sluiten van deze overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM, conform artikel 101 §1 van het Bodemdecreet, en dat die overeenkomst de inhoud ervan bevat, zoals opgelegd in artikel 101 §2 van het Bodemdecreet.

Het bodemattest, afgeleverd door de OVAM op 7 augustus 2023, bepaalt:

"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 risicogrund 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.vlaanderen.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.vlaanderen.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."

B| De overnemer erkent te weten dat een zogenaamd "blanco" bodemattest slechts betekent dat OVAM niet over enige informatie beschikt, en dat dit attest geen garantie biedt dat er geen bodemverontreiniging zou kunnen zijn. Voor zover nodig, verklaart de overnemer deze authentieke verkoopovereenkomst te bevestigen en uitdrukkelijk te verzaken aan de nietigheidsvordering op grond van artikel 116 §1 van het Bodemdecreet. De overnemer verklaart bijgevolg geen bodemonderzoek te eisen, en de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade én de kosten die daaruit kunnen voortvloeien, op zich te nemen, zodat de respectievelijke overdragers hiervoor niet tot vrijwaring zijn gehouden.

C| Op grond van bovenstaande verklaringen bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het bodemdecreet werden nageleefd. Voor zover de respectievelijke overdragers de voorgaande verklaring te goeder trouw aflegden, neemt de overnemer de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart dat de respectievelijke overdragers hiervoor tot geen vrijwaring zullen gehouden zijn.

STOOKOLIETANK

De overdragers verklaren dat in het onroerend goed geen ondergrondse of bovengrondse stookolietank aanwezig is.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

De partijen verklaren te zijn ingelicht omtrent de draagwijdte van de bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (A.R.E.I.) van 10 maart 1981 en verklaren dat, naar aanleiding van huidige verkoop geen controle werd uitgevoerd van de elektrische installatie, omdat het eigendom geen wooneenheid is.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT EN RENOVATIEVERPLICHTING NIET-RESIDENTIËLE GEBOUWEN

Partijen verklaren dat naar aanleiding van huidige verkoop geen energieprestatiecertificaat werd opgemaakt en dat er geen renovatieplicht ontstaat, aangezien deze eigendom sorteert onder de uitzonderingsbepalingen van het energiebesluit vermits het een gebouw betreft dat wordt gebruikt voor erediensten en religieuze activiteiten.

LEEGSTAND VAN GEBOUWEN EN/OF WONINGEN

De overdragers verklaren dat het onroerend goed niet werd opgenomen in het leegstandsregister gebouwen en woningen, noch in het register verwaarloosde gebouwen en woningen, noch in de inventaris ongeschikte en onbewoonbare woningen.

De overdragers verklaren niet op de hoogte te zijn van enig voornemen vanwege de overheid om het onroerend goed op te nemen in een inventaris en/of register.

De overdragers verklaren daarnaast dat het onroerend goed tevens geen woning is zoals omschreven in artikel 1.3, §1 van de Vlaamse Codex Wonen.

WONINGKWALITEITSEBEWAKING –

CONSULTATIE REGISTER VAN HERSTELVORDERINGEN

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

RUIMTELIJKE ORDENING

A| Stedenbouwkundig uittreksel

Overeenkomstig artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening informeert de instrumenterende notaris dat de gemeente Oudsbergen op 2 augustus 2023, minder dan één jaar voor heden, een stedenbouwkundig uittreksel afleverde met betrekking tot het onroerend goed.

Op basis daarvan bevestigt de instrumenterende notaris :

1. dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning noch omgevingsvergunning werd uitgereikt;
2. dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister de volgende is: volgens het gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 3 april 1979, is het onroerend goed gelegen in woongebied met landelijk karakter;
3. dat de goederen geen voorwerp uitmaken van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel zoals vermeld in titel VI hoofdstuk III en IV van de VCRO en dat er geen procedure voor het opleggen van dergelijke maatregel hangende is;
4. dat er op het onroerend goed geen voorkooprecht rust conform artikel 2.4.1 van de codex of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
5. dat er voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning noch een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden is afgeleverd;
6. dat er geen melding wordt gemaakt van enige planbatenheffing;
7. dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De overnemer erkent een kopie van gemeld stedenbouwkundig uittreksel ontvangen te hebben.

B| Verder heeft de gemeente Oudsbergen volgende bijkomende inlichtingen verstrekt:

-dat voor zover bekend geen stedenbouwkundige misdrijven werden vastgesteld;

-dat geen milieuvergunningen werden afgeleverd en dat geen overtredingen op milieuvergunningsreglementeringen werden vastgesteld.

De overnemer verklaart een kopie van deze vastgoed informatie ontvangen te hebben en te weten dat het "modelformulier vastgoed informatie" louter een informatieve waarde heeft. Bijgevolg is het gemeentebestuur, dat deze vastgoed informatie heeft afgeleverd, niet verantwoordelijk voor de juistheid en de volledigheid ervan.

C| Artikel 4.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De instrumenterende notaris wijst de overnemer op de inhoud van artikel 4.2.1. van voormelde codex. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel. Of er voor het verkochte goed een vergunning is verleend impliceert niet dat de constructies op het verkochte goed allemaal vergund zijn noch dat ze werden opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een omgevingsmisdrijf garandeert niet de afwezigheid daarvan. De overdragers bieden geen garanties omtrent eventuele vermoedens van vergunning en daaraan desgevallend gekoppelde rechten.

De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

D| De respectievelijke overdragers verklaren geen kennis te hebben van enig stedenbouwkundig misdrijf betreffende het onroerend goed. De respectievelijke overdragers verklaren zelf geen constructies te hebben opgericht waarvoor een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk was.

E| Uit de kadastrale legger blijkt dat bij de rubriek "jaar van beëindiging van de opbouw" de code 0004 wordt vermeld. Dit houdt in dat het gebouw werd opgericht in de periode 1900-1918. De instrumenterende notaris licht de partijen in over artikel 4.2.14 van voormelde Vlaamse Codex, waarvan de tekst hierna volgt.

Artikel 4.2.14.

§ 1. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van deze codex te allen tijde geacht te zijn vergund.

§ 2. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

Het tegenbewijs, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. 1 september 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

§3. Indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van §1 en §2, eerste lid, voldoen, worden deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in dit artikel, gedekt.

§4. Dit artikel heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van een constructie tegenspreken.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING - WATERPARAGRAAF

A. Op basis van een opzoeking via waterinfo.be, verklaart de instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het onroerend goed **niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming** zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

B. Op basis van diezelfde opzoeking verklaart de instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed **niet gelegen is:**

- in een overstromingsgevoelig gebied;
- in een afgebakend overstromingsgebied;
- in een afgebakende oeverzone.
- in een signaalgebied.

C. De overdragers verklaren dat het onroerend goed bij hun weten **nooit is overstromd**

De grond heeft **P(erceel)-score:**

A: geen overstroming gemodelleerd

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben **G(ebouw)-score:**

ONBEKEND

ONTEIGENING – MONUMENTEN – LANDSCHAPPEN –

STADS- en DORPSGEZICHTEN

De overdragers verklaren:

-dat het onroerend goed niet het voorwerp is geweest van een koninklijk besluit tot onteigening en dat hem geen onteigeningsbesluit werd betekend;

- dat het onroerend goed is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed als "Kapel der Drie Gezusters", maar niet in de landschapsatlas, de inventaris van landschappelijk erfgoed, noch de inventaris archeologische zones.

De instrumenterende notaris wijst de koper op de rechtsgevolgen van de opname in deze inventaris door te verwijzen naar hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en naar

www.onroerenderfgoed.be.

BOSDECREET

Op hogergenoemd goed is het bosdecreet niet van toepassing.

VLAAMSE CODEX WONEN

De overdragers verklaren dat het onroerend goed niet valt onder de toepassing van artikel 5.76 Vlaamse Codex Wonen.

DRAAGWIJDTE VAN AUTHENTIEKE AKTE

Partijen bevestigen uitdrukkelijk dat onderhavige akte de juiste en definitieve weergave is van de bedoeling en onderlinge overeenkomst van partijen, zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van of zelfs onverenigbaar zouden zijn met deze vermeld in de voorafgaande overeenkomst(en) met betrekking tot de verkoop van het onroerend goed. De overeenkomsten en bepalingen vervat in huidige akte primeren dus op eventuele hiermee strijdige bepalingen vervat in de onderhandse verkoopovereenkomst.

FISCALE VERKLARINGEN

Prijsbewimpeling

De partijen verklaren dat de instrumenterende notaris hen de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 tot en met 3.18.0.0.16 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit heeft toegelicht.

Recht op geschriften.

De instrumenterende notaris verklaart dat onderhavige akte NIET onderworpen is aan het recht op geschriften.

Fiscale verklaringen

De gemeente Oudsbergen, vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaart dat de verkrijging van voormelde onroerende goederen geschiedt om reden van openbaar nut, namelijk ten einde deze grond in te lijven in het openbaar wegdomein.

Om deze reden verzoekt zij te willen genieten van het voordeel van kosteloze registratie van deze akte, die voorzien wordt in artikel 2.9.6.0.3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Teruggave.

De instrumenterende notaris informeert de verkoper omtrent de mogelijkheid tot teruggave van registratierechten bij wederverkoop binnen termijn voorzien in artikel 3.6.0.0.6, §2 VCF. De verkoper verklaart geen recht op voormelde teruggave te hebben.

FISCALE VOLMACHT

De partijen geven hierbij volmacht aan de instrumenterende notaris om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

SLOTBEPALINGEN

Ontslag Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van de ambtshalve inschrijving uit welke hoofde ook.

Waarmerking

a) De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem/haar werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

b) Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

- voor de natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje, en/of opzoekingen in het rijksregister.

- voor de rechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum voor oprichting en het BTW-nummer of rijksidentificatienummer.

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

Woonstkeuze

Voor de uitvoering van deze akte verklaren de partijen woonplaats te kiezen, elk in hun hiervoor aangeduide huidige woonst / maatschappelijke zetel.

Verklaring inzake bekwaamheid

De partijen verklaren de nodige bekwaamheid te hebben om de rechtshandeling die het voorwerp uitmaakt van deze akte, te stellen, niet te zijn getroffen door een beschermingsmaatregel en beschikkingsbeperking en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

Afschrift akte

De notaris informeert partijen dat zij binnen enkele weken een officieel afschrift van deze akte kunnen raadplegen in de Notariële Aktebank (NABAN) via www.notaris.be/notarieleakten/mijn-akten of in hun digitale kluis via www.izimi.be.

Beide databanken zijn enkel toegankelijk met een e-ID kaart of via de app "itsme".

Partijen verklaren verder te weten dat ondergetekende notaris op eerste schriftelijk verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

Slotbepalingen

a) De partijen verklaren dat zij het ontwerp van deze akte sinds meer dan vijf (5) werkdagen vóór heden ontvingen.

b) Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.

c) De gehele akte werd door de instrumenterende notaris ten behoeve van de partijen toegelicht.

d) De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 § 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en hen heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen

vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet mededelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De partijen hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en dezen aanvaarden. **WAARVAN AKTE**, verleden te Opglabbeek (Oudsbergen) op voormelde datum. Na voorlezing en toelichting door de instrumenterende notaris, werd deze akte door de overdragers, door de overnemer en door mij, notaris Dirk Vanderstraeten, ondertekend.

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 (NOTALIM), per E-mail.

06. Goedkeuring van de verkoop van een kelderberging en twee dubbele autostandplaatsen van residentie 'Schansbroek' aan Habo Immo

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Tanja Knoops	deskundige aankoop- en contractbeheer	tanja.knoops@oudsbergen.be	AD19.000255

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Bij overeenkomst van 11 mei 2016 hadden de toenmalige gemeente Opglabbeek en de tijdelijke handelsvereniging "THV Kimpenstraat", een overeenkomst bereikt tot publiek-private samenwerking met betrekking tot de oprichting van een casco ruimte voor een bibliotheek en de oprichting van appartementen op het perceel grond gelegen op de hoek van de Kimpenstraat en de Gildenstraat. Deze overeenkomst werd goedgekeurd door de gemeenteraad van de gemeente Opglabbeek op 18 april 2016.

Voor de oprichting van voormeld PPS-project werd aan de THV Kimpenstraat een recht van opstal toegestaan voor een periode van 5 jaar, ingaande vanaf 26 juni 2017. De akte hiervoor werd verleden voor notaris Eric Gilissen te Hasselt, minuuthouder, en voor notaris Dirk Vanderstraeten, op 26 juni 2017.

Bij akte verleden op 26 juni 2017 voor dezelfde notarissen werd voormeld recht van opstal overgedragen aan genoemde BV Habo Immo.

Argumentatie

Aangezien voormeld opstalrecht, toegestaan voor een periode van 5 jaar en ingaande vanaf 26 juni 2017, niet werd verlengd, is voormelde termijn van vijf jaar verstreken vanaf 26 juni 2022 en werd het opstalrecht beëindigd.

Hierdoor is de grondeigenaar (de gemeente Oudsbergen) automatisch eigenaar geworden van de nog niet verkochte grondaandelen en opstallen. Dit heeft tot gevolg dat een kelderberging K5 en 2 dubbele autostandplaatsen, zijnde standplaatsen 7-8 en 9-10, vanaf 26 juni 2022 toebehoren aan de gemeente.

Habo Immo is bereid om deze kelderberging en de 2 dubbele autostandplaatsen terug aan te kopen. De gemeente en Immo Habo komen overeen dat de hiervoor beschreven goederen, inclusief de grondaandelen, verkocht worden aan Habo Immo onder de voorwaarden die opgenomen werden in voormelde opstalakte verleden op 26 juni 2017.

Dit betekent dat Habo Immo deze goederen zal aankopen aan de prijs zoals opgenomen in de akte, met name € 74,447143 per 10.000ste grondaandeel, hetgeen resulteert in een totaal bedrag van € 12.134,88.

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 dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : 20BD01
- beleidsdoelstelling omschrijving : Optimalisatie dienstverlening
- actieplan nummer : 20BD01AP02
- actieplan omschrijving : 20BD01AP02 Patrimonium-Infrastructuur
- actie nummer : 20BD01AP02A07 patrim
- actie omschrijving : 20BD01AP02A07 Het vermarkten van de gemeentelijke eigendommen waarvan de bestemming wegvalt

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

- algemene rekening nummer : 260000
- algemene rekening omschrijving : Terreinen en gebouwen - andere materiële vaste activa
- beleidsitem nummer : 019099
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (Overig algemeen bestuur)

- investeringsproject : -
- investeringsproject omschrijving : -
- bedrag of raming van het krediet : € 12.134,88

Visum

De financieel directeur geeft een positief visum: 2024-060 d.d. 9 juli 2024

Stemming. na beraadslaging

Met unanimiteit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de verkoop van volgende goederen aan BV Habo Immo goed:

GEMEENTE OUDSBERGEN 7de afdeling - OPGLABBEEK 2de afdeling - 71562

In een appartementsgebouw, genaamd "RESIDENTIE SCHANSBROEK", opgericht op een perceel grond, ter plaatse gelegen "Kimpenstraat-Gildenstraat", voorheen gekend onder sectie B nummer 454/K P0000 en deel van het openbaar domein, en met als gereserveerde perceelsidentificatie sectie B 454 L P0000, met een huidige oppervlakte volgens kadaster van tien are zeventien centiare (10a17ca), de volgende privatieve kavels

- de kelderberging gelegen in de ondergrondse verdieping, genummerd K.5, met als gereserveerde perceelsidentificatie sectie B nummer 454 L P0027, begrijpende:
 - a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelderruimte met toegangsdeur;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht / tienduizendsten (8/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.
- De dubbele autostandplaats (boven elkaar) gelegen in de ondergrondse verdieping genummerd S.7-S.8, met als gereserveerde perceelsidentificatie sectie B nummer 454 L P0047, begrijpende:
 - a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de afgelijnde parkeerzone;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenzeventig / tienduizendsten (79/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.
- De dubbele autostandplaats (boven elkaar) gelegen in de ondergrondse verdieping genummerd S.9-S.10, met als gereserveerde perceelsidentificatie sectie B nummer 454 L P0048, begrijpende:
 - a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de afgelijnde parkeerzone;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenzeventig / tienduizendsten (79/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Artikel 2

De ontwerpakte wordt voor de verkoop vermeld onder artikel 1 wordt goedgekeurd als volgt:

<hr/> <p>VERKOOP GEMEENTE OUDSBERGEN / HABO IMMO bv</p> <hr/>	
<p>Heden,</p>	<p>TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG,</p>
<p>voor mij, meester Dirk VANDERSTRAETEN, geassocieerd notaris met standplaats te Oudsbergen, die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap "NOTALIM-ACTACERTA";</p>	
<p><i>ZIJN VERSCHENEN, de hierna genoemde partijen.</i></p>	

1. De **GEMEENTE OUDSBERGEN**, waarvan de gemeentelijke administratie gevestigd is te 3670 Oudsbergen, Dorpsstraat 44, ondernemingsnummer 0697.609.251.

Die wordt vertegenwoordigd, op grond van artikel 279 van het Decreet Lokaal Bestuur, door:

- de heer **GOOSSENS Marco**, wonende te xxx, burgemeester en voorzitter van de gemeenteraad;
- de heer **NEYENS Joris**, wonende te xxx, adjunct algemeen directeur.

Die verklaren te handelen in naam en voor rekening van voornoemde gemeente overeenkomstig en in uitvoering van een besluit van de gemeenteraad van 23 september 2024, dat als bijlage wordt gehecht aan onderhavige akte, doch niet mee geregistreerd noch overgeschreven dient te worden.

De burgemeester, genoemde heer Goossens Marco, is bevoegd met ingang van 8 september 2021, en de adjunct algemeen directeur, genoemde heer Neyens Joris, is bevoegd bij besluit genomen door de gemeenteraad op 27 mei 2019 en gemachtigd om de algemeen directeur te vervangen wanneer deze afwezig of verhinderd is, tot ondertekening van alle documenten, afschriften en aktes voortspuitend uit gemeenteraadsbesluiten.

Hierna in deze akte genoemd "**de verkoper(s)**".

2. De besloten vennootschap "**HaBo IMMO**", met zetel te 3960 Bree, Pater Coninxlaan 27, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0643.529.276 RPR Antwerpen afdeling Tongeren, en als BTW-belastingplichtige geregistreerd onder BTW-nummer BE 0643.529.276.

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris Sofie Janssen te Hasselt op 19 november 2015, en nadien bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 25 november 2015 onder nummer 15319570.

Haar statuten werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor het ambt van meester Dirk Vanderstraeten, notaris met standplaats te Oudsbergen, op 28 september 2023, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 21 november 2023 onder nummer 23431632.

Die hier wordt vertegenwoordigd door haar niet-statutaire bestuurders, hiertoe benoemd in laatstgemelde statutenwijziging, te weten:

- de besloten vennootschap **BREMCO**, met zetel te 3960 Bree, Pater Coninxlaan 27, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0871.995.653 RPR Antwerpen, afdeling Tongeren, die op haar beurt wordt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer **BOONEN Peter** Joseph Elisabeth Marie, wonende te xxx;

- de naamloze vennootschap **HIMO**, met zetel te 3670 Oudsbergen, Klein-Heidestraat 25, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0446.685.097 RPR Antwerpen, afdeling Tongeren, die op haar beurt wordt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer **HAEX Joeri**, wonende te x.

Hierna in deze akte genoemd "**de koper(s)**".

De partijen hebben mij, instrumenterende notaris, verzocht om authenticiteit te verlenen aan hun overeenkomst zoals volgt.

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

VERKLARING DER PARTIJEN

■ De partijen verklaren :

- dat de grondaandelen, verbonden aan de hierna beschreven onroerende goederen, voorwerp van onderhavige akte, voorheen toebehoorden aan de Gemeente Opglabbeek, thans Oudsbergen, ingevolge akte van aankoop verleden voor notaris Philip Goossens te Opglabbeek op 17 september 2009, en nadien overgeschreven in de registers van het tweede kantoor der hypotheeken te Tongeren, thans Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2, onder nummer 75-T-28/09/2009-09815. A
- dat bij akte verleden op heden voor notaris Eric Gilissen te Hasselt, minuuthouder, en voor ondergetekende notaris Dirk Vanderstraeten, op 26 juni 2017 en nadien overgeschreven in de registers van het tweede kantoor der hypotheeken te Tongeren, thans Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2, onder nummer 75-T-25/07/2017-8132 een erfdienstbaarheid werd gevestigd en een recht van opstal werd toegestaan door de toenmalige Gemeente Opglabbeek aan de tijdelijke handelsvereniging "THV KIMPENSTRAAT";
- dat bij akte verleden op 26 juni 2017 voor dezelfde notarissen, en nadien overgeschreven in de registers van het tweede kantoor der hypotheeken te Tongeren, thans Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2,

onder nummer 75-T-25/07/2017-8133, voormeld recht van opstal werd overdragen aan genoemde BV Habo Immo:

- dat de opgerichte constructies derhalve voorheen toebehoorden aan genoemde BV Habo Immo;
- dat voormeld opstalrecht werd toegestaan voor een periode van **5** jaar, ingaande vanaf 26 juni 2017.
- dat bij akte verleden voor genoemde notaris Eric Gilissen en ondergetekende notaris Dirk

Vanderstraeten op 26 juni 2017, en nadien overgeschreven in de registers van het tweede kantoor der hypotheke te Tongeren, thans Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2, onder nummer 75-T-07/07/2017-07544, de statuten van het gebouw werden vastgesteld, houdende de basisakte met de eraan gehechte stukken en plannen;

- dat bij akte verleden voor notaris Sofie Janssen te Hasselt, minuuthouder, voor notaris Marc Van Nerum te Meeuwen-Gruitrode en voor ondergetekende Notaris Dirk Vanderstraeten op 26 september 2017 en nadien overgeschreven in de registers van het tweede kantoor der hypotheke te Tongeren, thans Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2, onder nummer 75-T-05.10.2017-10718, een rechtzetting werd gedaan van een materiële vergissing in de basisakte.

■ De partijen verklaren dat aangezien voormeld opstalrecht, toegestaan voor een periode van **5** jaar en ingaande vanaf 26 juni 2017 niet werd verlengd, voormelde termijn van vijf jaar verstreken is vanaf 26 juni 2022 en het opstalrecht werd beëindigd, waardoor de grondeigenaar (opstalgever) automatisch eigenaar is geworden van de opstallen, hetgeen tot gevolg heeft dat de hierna beschreven constructies, te weten een kelderberging K5 en 2 dubbele autostandplaatsen, zijnde respectievelijk standplaatsen 7-8 en 9-10, vanaf 26 juni 2022 eveneens toebehoren aan de Gemeente Oudsbergen, die er ook reeds de grondaandelen van bezit.

BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN

GEMEENTE OUDSBERGEN 7de afdeling - OPGLABBEEK 2de afdeling - 71562

In een appartementsgebouw, genaamd "RESIDENTIE SCHANSBROEK", opgericht op een perceel grond, ter plaatse gelegen "Kimpenstraat-Gildenstraat", voorheen gekend onder sectie B nummer 454/K P0000 en deel van het openbaar domein, en met als gereserveerde perceelsidentificatie sectie B 454 L P0000, met een huidige oppervlakte volgens kadaster van tien are zeventien centiare (10a17ca), de volgende privaatieve kavels:

1) de kelderberging gelegen in de ondergrondse verdieping genummerd **K.5**, met als gereserveerde perceelsidentificatie **sectie B nummer 454 L P0027**, begrijpende:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de kelderruimte met toegangsdeur;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht / tienduizendsten (8/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Voormelde privaatieve kavel is tevens kadastraal gekend onder het

2) De dubbele autostandplaats (boven elkaar) gelegen in de ondergrondse verdieping genummerd **S.7-S.8**, met als gereserveerde perceelsidentificatie **sectie B nummer 454 L P0047**, begrijpende:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de afgelijnde parkeerzone;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenzeventig / tienduizendsten (79/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

3) De dubbele autostandplaats (boven elkaar) gelegen in de ondergrondse verdieping genummerd **S.9-S.10**, met als gereserveerde perceelsidentificatie **sectie B nummer 454 L P0048**, begrijpende:

- a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de afgelijnde parkeerzone;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenenzeventig / tienduizendsten (79/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Zoals dit alles omstandige beschreven wordt in de basisakte verleden voor genoemde notaris Eric Gilissen en ondergetekende notaris Dirk Vanderstraeten op 26 juni 2017, en nadien overgeschreven in de registers van het tweede kantoor der hypotheke te Tongeren, thans Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2, onder nummer 75-T-07/07/2017-07544.

TITEL VAN EIGENDOM

Voor de beschrijving van de titel van eigendom wordt uitdrukkelijk verwezen naar de hiervoor reeds vermelde 'verklaring der partijen'.

OVEREENKOMST TUSSEN DE PARTIJEN

De partijen zijn overeengekomen dat de hiervoor beschreven onroerende goederen, begrijpende zowel de grondaandelen als de bestaande constructies, door de Gemeente Oudsbergen worden verkocht aan de koper, genoemde BV Habo Immo onder de voorwaarden die opgenomen werden in voormelde opstalakte verleden op 26 juni 2017, te weten aan de prijs zoals opgenomen in de akte, met name vierenzeventig komma vier vier zeven een vier drie euro (€ 74,447143) per 10.000ste grondaandeel, hetgeen resulteert in een totaal bedrag van twaalfduizend honderdvierendertig euro achtentachtig cent (€ 12.134,88) en verzoeken de instrumenterende notaris hiervan akte te willen nemen.

VERKOOP

De Gemeente Oudsbergen, vertegenwoordigd zoals gezegd en hierna genoemd "de verkoper", verklaart volgende onroerende goederen goed verkocht te hebben aan de bv Habo Immo die, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart te aanvaarden.

A. BESCHRIJVING VAN HET GOED

BESCHRIJVING ONROEREND GOED

GEMEENTE OUDSBERGEN 7de afdeling - OPGLABBEEK 2de afdeling - 71562

In een appartementsgebouw, genaamd "RESIDENTIE SCHANSBROEK", opgericht op een perceel grond, ter plaatse gelegen "Kimpenstraat-Gildenstraat", voorheen gekend onder sectie B nummer 454/K P0000 en deel van het openbaar domein, en met als gereserveerde perceelsidentificatie sectie B 454 L P0000, met een huidige oppervlakte volgens kadaster van tien are zeventien centiare (10a17ca), de volgende private kavels:

1) de kelderberging gelegen in de ondergrondse verdieping genummerd **K.5**, met als gereserveerde perceelsidentificatie **sectie B nummer 454 L P0027**, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de kelderruimte met toegangsdeur;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht / tienduizendsten (8/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Voormelde private kavel is tevens kadastraal gekend onder het

2) De dubbele autostandplaats (boven elkaar) gelegen in de ondergrondse verdieping genummerd **S.7-S.8**, met als gereserveerde perceelsidentificatie **sectie B nummer 454 L P0047**, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de afgelijnde parkeerzone;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenzeventig / tienduizendsten (79/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

3) De dubbele autostandplaats (boven elkaar) gelegen in de ondergrondse verdieping genummerd **S.9-S.10**, met als gereserveerde perceelsidentificatie **sectie B nummer 454 L P0048**, begrijpende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de afgelijnde parkeerzone;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negenzeventig / tienduizendsten (79/10.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw waaronder de grond.

Zoals dit alles omstandige beschreven wordt in de basisakte verleden voor genoemde notaris Eric Gilissen en ondergetekende notaris Dirk Vanderstraeten op 26 juni 2017, en nadien overgeschreven in de registers van het tweede kantoor der hypotheek te Tongeren, thans Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2, onder nummer 75-T-07/07/2017-07544.

Naar de hierboven beschreven onroerende goederen wordt verder in deze akte verwezen als "het onroerend goed"

TITEL VAN EIGENDOM

Voor de beschrijving van de titel van eigendom wordt uitdrukkelijk verwezen naar de hiervoor reeds vermelde 'verklaring der partijen'.

ROERENDE GOEDEREN

De partijen verklaren dat er geen roerende goederen inbegrepen zijn in deze verkoop, met uitzondering van deze die onroerend geworden zijn door bestemming en/of incorporatie.

De verkoper verklaart het onroerend goed te hebben ontruimd en alle eventuele roerende goederen te hebben verwijderd uit het onroerend goed.

B. PRIJS

Betaling van de prijs

De verkoop werd toegestaan en aanvaard voor de prijs van **TWAALFDUIZEND HONDERD VIERENDERTIG EURO ACHTENTACHTIG CENT** (€ 12.134,88).

De koper betaalde de prijs op heden; de verkoper geeft daarvan kwijting en ontlasting, kwijting die dubbel gebruik uitmaakt met elke andere kwijting voor dezelfde som of voor een gedeelte ervan.

Oorsprong van de gelden

Conform de antiwitwaswetgeving heeft de instrumenterende notaris vastgesteld dat deze som betaald werd via een overschrijving die werd gedaan van rekeningnummer

naar rekeningnummer BE10 0631 2267 2804, geopend op naam van notarisassociatie NOTALIM-ACTACERTA.

C. VOORWAARDEN EN LASTEN VAN DE VERKOOP

VRIJWARING - HYPOTHECAIRE TOESTAND

Het goed is verkocht onder de vrijwaring als naar recht, behoudens in zover hierna van deze wettelijke vrijwaring wordt afgeweken, en voor vrij, zuiver en onbelast van alle hypotheke, voorrechten, inschrijvingen of bezwarende overschrijvingen.

De verkoper verklaart aan de instrumenterende notaris dat hij, in de twee maanden die het verlijden van deze akte voorafgaan, geen hypotheke heeft toegestaan op het onroerend goed en dat hem geen bevel tot betalen of een onroerend beslag werd betekend.

PANDWET

Nadat de instrumenterende notaris de verkoper heeft ingelicht over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de verkoper dat:

- er zich in of op het voormelde goed geen roerende goederen bevinden die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er geen goederen werden geïncorporeerd in het voormelde goed die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

EIGENDOM - RISICO - GEBRUIK - GENOT

De koper zal de **eigendom** van het onroerend goed hebben te rekenen van heden. Vanaf heden zal hij eveneens het risico dragen.

De koper verkrijgt het genot van het verkochte onroerend goed vanaf vandaag door het vrije gebruik ervan, aangezien de verkoper verklaart dat het onroerend goed momenteel niet verhuurd of verpacht is en evenmin het voorwerp uitmaakt van enig gebruiksrecht in het voordeel van derden.

BELASTINGEN

De koper zal alle zakelijke belastingen, taksen en verhaalbelastingen hoegenaamd ook, die op het verkochte goed wegen, dragen en betalen te rekenen vanaf heden. Belastingen op onbebouwde percelen, op tweede verblijfplaatsen, op leegstaande of verwaarloosde gebouwen, alsook de reeds gevestigde verhaalbelastingen, blijven daarentegen integraal ten laste van de verkoper voor het lopende jaar.

De koper draagt, voor wat het lopend fiscaal dienstjaar betreft, zijn deel in de onroerende voorheffing, alsook in de bestaande of nog gebeurlijk te vestigen gemeentebelastingen vanaf heden.

De koper vergoedt thans zijn aandeel in de onroerende voorheffing van het lopende jaar aan de verkoper, eventueel op basis van de aanslagvoeten van het voorgaande jaar, **WAARVAN KWIJTING**.

De verkoper verklaart derhalve de aanslag voor dit jaar alleen en rechtstreeks te zullen voldoen zonder dat een eventueel verschil met de werkelijke aanslag aanleiding zal geven tot enige teruggave of bijbetaling tussen partijen.

Ondergetekende notaris heeft de koper ingelicht aangaande mogelijke verminderingen op onroerende voorheffing.

De verkoper verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen te hebben. Aangaande de voorliggende straat of eventueel voetpad verklaart hij verder dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn. Mochten deze toch bestaan, dan zal hij ze te zijnen laste nemen voor de tot op heden opgevraagde betalingen.

Eventuele gevestigde verhaalbelastingen wegens vroeger uitgevoerde werken en waar thans nog afbetaald wordt, blijven ten laste van de verkoper voor het verleden en voor de koper voor de toekomst.

STAAT VAN HET GOED

1. Het goed wordt verkocht in de toestand waarin het zich op heden bevindt.
2. Het goed wordt verkocht met alle zichtbare en onzichtbare gebreken, zowel van de constructies, de grond, als de ondergrond.

De verkoper is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken.

Bovendien aanvaardt de koper het goed zonder enige garantie van zichtbare of verborgen gebreken die het verkochte goed zouden kunnen aantasten en aanvaardt hij de verkoper vrij te stellen deze te waarborgen in de mate dat de verkoper deze niet kende.

De verkoper verklaart dat er, naar zijn weten, geen verborgen gebreken van het verkochte goed zijn.

De koper verklaart formeel het bij deze verkochte goed aandachtig bezocht te hebben.

3. De verkoper herinnert de koper eraan dat de tellers, de leidingen en andere inrichtingen die zich in het verkochte goed bevinden en toebehoren aan concessiehoudende maatschappijen niet begrepen zijn in de goederen die het voorwerp uitmaken van deze verkoopovereenkomst.

4. De verkoper verklaart dat er geen hangende geschillen of vorderingen zijn tegen of door derden (buren, architect, huurders, ...). De koper kan elke toekomstige vordering tegen derden uitoefenen vanaf de ondertekening van huidige akte en zal de eventuele hieruit voortkomende schadevergoeding verwerven.

OPPERVLAKTE

De hierboven vermelde oppervlakte is niet gewaarborgd. Elk verschil met de werkelijke oppervlakte, zelfs indien meer dan één/twintigste, zal ten bate of ten laste zijn van de koper, zonder enige wijziging van de prijs.

De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen en de koper kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid in gezegde aanduidingen.

Indien bij de beschrijving verwezen wordt naar een plan, ontslaat dit beding de landmeter die het goed gemeten heeft, niet van zijn eventuele verantwoordelijkheid.

AFSLUITING OP DE GRENSLIJN

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

TIENJARIGE AANSPRAKELIJKHEID VAN ARCHITECTEN, AANNEMERS EN ANDERE DIENSTVERLENERS IN DE BOUWSECTOR

De partijen verklaren dat de koper zuiver en eenvoudig wordt gesubrogeerd in alle rechten die de verkoper had kunnen inroepen of hebben ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek).

De verkoper verklaart dat de tienjarige aansprakelijkheid waarvan sprake hierboven van toepassing is op huidige verkoop.

De verplichte verzekering voor de tienjarige aansprakelijkheid van architecten, aannemers en andere dienstverleners in de bouwsector is niet van toepassing gezien het voorwerp van deze verkoop geen wooneenheid is.

KLIM

Uit een opzoeking bij het Federaal Kabel- en Leidingeninformatiemeldpunt, elektronisch raadpleegbaar via www.klim-cicc.be, verricht door de instrumenterende notaris betreffende de aanwezigheid van kabels en leidingen in de ondergrond van het onroerend goed, blijkt dat voor deze melding *geen* installatie-eigenaars betrokken zijn.

RECLAMEPANELEN

De verkoper verklaart dat er zich op het onroerend goed geen reclamepanelen bevinden waarvoor een publiciteitscontract werd afgesloten.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn.

Het staat de koper vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de verkoper, noch verhaal tegen hem.

De verkoper verklaart zelf **geen erfdiensbaarheden** te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed, en hij verklaart geen kennis te hebben van erfdiensbaarheden, ter uitzondering van degene vermeld in de basisakte.

De verkoper verklaart dat er evenmin erfdiensbaarheden zijn ontstaan door bestemming door de eigenaar, behoudens eventueel bomen die te dicht bij de grenslijn zouden kunnen staan.

WATER – GAS – ELEKTRICITEIT

Niet van toepassing.

BRANDVERZEKERING

De kopers treden in de plaats van de verkopers voor alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van eventuele "gemeenschappelijke" verzekeringspolissen in verband met privatieve en de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw.

De kopers lichten de syndicus of de betrokken verzekeringsmaatschappij in omtrent hun aankoop alsook omtrent de wijze waarop de aankoop gebeurt.

Minuuthoudende notaris wijst de koper erop dat de eventuele persoonlijke brandverzekeringspolis, die door de verkopers bijkomend zou zijn aangegaan, van rechtswege vervalt drie (3) maanden na heden, en zelfs vroeger kan eindigen door het verstrijken van de duur of om een andere reden.

Betreft het evenwel een bestaande en niet aangepaste polis van voor 30 september 1999, dan blijven de kopers gehouden deze principieel over te nemen.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

De verkoper verklaart dat er **geen** bijzondere voorwaarden rusten op het verkochte goed en dat hij er geen heeft toegestaan. Hij wijst bovendien alle verantwoordelijkheid af voor de bijzondere voorwaarden die zouden kunnen bestaan in hoofde van de vorige eigenaars.

D. MEDE-EIGENDOM

1. Statuten van mede-eigendom en reglement van interne orde

Het onroerend goed waarvan het overgedragen goed deel uitmaakt wordt beheerst door de statuten van mede-eigendom, bevattende de basisakte en het reglement van interne orde waarvan hierboven sprake. De basisakte, het reglement van mede-eigendom, het reglement van interne orde en de besluiten van de algemene vergadering zijn tegenwerpelijk aan de koper. Deze verklaart er voorafgaand heden kennis van te hebben genomen, of, indien dit niet het geval is, dat hij afziet van alle rechtsmiddelen tegenover de verkoper omwille van de verplichtingen die hieruit voortvloeien, onverminderd, desgevallend, andersluidende overeenkomsten tussen de partijen die niet tegenwerpelijk zijn aan de vereniging van mede-eigenaars uitsluitend voor wat betreft de schulden vermeld in artikel 3.94, § 2, 1° tot 4° van het Burgerlijk Wetboek. De verkoper heeft, voorafgaand aan de ondertekening van deze akte, aan de koper, die dit erkent, een exemplaar van de statuten van mede-eigendom, het reglement van interne orde alsook het geheel van documenten en inlichtingen vermeld in artikel 3.94, § 1 van het Burgerlijk Wetboek overhandigd.

2. Inlichtingen meegedeeld door de syndicus

De instrumenterende notaris heeft de syndicus op

verzocht de inlichtingen te bezorgen bedoeld in artikel 3.94, § 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De instrumenterende notaris informeert de partijen dat de syndicus, zijnde de vennootschap VEKA, te Bree, geantwoord heeft bij schrijven de dato

De partijen erkennen een kopie ontvangen te hebben van voormeld schrijven en van de door de syndicus meegedeelde documenten en inlichtingen waaronder, in voorkomend geval, de actualisering van de reeds overgemaakte inlichtingen aan de koper overeenkomstig artikel 3.94, § 1 van het Burgerlijk Wetboek. De partijen stellen de instrumenterende notaris ervan vrij om de inhoud hiervan in deze akte op te nemen. Overigens verklaart de koper alle documenten en inlichtingen te hebben gekregen waarvan hierboven sprake.

3. Gemeenschappelijke lasten en provisionering kapitalen

De partijen verklaren door de instrumenterende notaris te zijn ingelicht over het feit dat zij overeenkomstig de wet, niettegenstaande elke andersluidende bepaling, ten aanzien van de mede-eigendom, gehouden zijn tot de betaling van de uitgaven, kosten en schulden vermeld in paragraaf 2, 1°, 2°, 3° en 4° van artikel 3.94 van het Burgerlijk Wetboek.

1. Gewone gemeenschappelijke lasten

De gewone lasten zullen worden gedragen door de koper vanaf de dag waarop hij gebruik kan maken van de gemeenschappelijke delen, naar verhouding van de lopende periode, op grond van een door de syndicus op te stellen afrekening. Het aandeel van de overgedragen kavel in het werkkapitaal zal desgevallend terugbetaald worden aan de uittredende mede-eigenaar en opgevraagd worden bij de intredende mede-eigenaar.

2. Buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalbreng.

De koper draagt het bedrag van:

1° de uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering of de syndicus vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan pas na die datum om betaling verzocht werd;

2° de oproepen tot kapitaalbreng die door de algemene vergadering van de mede-eigenaars zijn goedgekeurd vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, alsook de kostprijs van de dringende werkzaamheden waarvan de syndicus pas na die datum om betaling heeft verzocht;

3° de kosten verbonden aan het verkrijgen van de gemeenschappelijke delen, waartoe de algemene vergadering vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht besloten heeft, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;

4° de door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen ontstaan vóór de vaste datum van de eigendomsoverdracht, maar waarvan de syndicus pas na die datum om betaling verzocht heeft;

De andere lasten zullen door de verkoper gedragen worden.

Niettemin zal de koper gehouden worden tot de betaling van de buitengewone lasten en oproepen tot kapitaalbreng waartoe de algemene vergadering van mede-eigenaars besloten heeft tussen het ogenblik waarop de overeenkomst werd afgesloten en het verlijden van de authentieke akte, daar hij erkent dat hij reeds over een volmacht beschikte om hieraan deel te nemen.

3. Reservekapitaal

De partijen verklaren te weten dat het aandeel van de verkoper in het reservekapitaal/de reservekapitalen van het onroerend goed aan de vereniging van mede-eigenaars blijft toebehoren.

Dit aandeel zal van geen enkele afrekening tussen de partijen het voorwerp uitmaken.

4. Schuldvorderingen van de mede-eigendom

De schuldvorderingen van de mede-eigendom, ontstaan ingevolge een procedure, opgestart lastens de verkoper, behoren toe aan de vereniging van mede-eigenaars, zonder dat de koper gehouden kan worden tot het betalen van enige vergoeding aan de verkoper.

5. Kosten

Alle kosten voor het verstrekken van inlichtingen en het overhandigen van de documenten bedoeld in artikel 3.94, paragrafen 1, 2 en 3 van het Burgerlijk Wetboek zijn ten laste van de verkoper.

6. Voorrecht van de vereniging van mede-eigenaars

De verkoper verklaart zeer goed te weten dat hij ertoe gehouden is de koper te vrijwaren tegen elk risico op uitwinning en de mogelijkheid voor de vereniging van mede-eigenaars om het voorrecht bedoeld in artikel 27 7° van de Hypotheekwet te doen gelden teneinde de betaling van de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar te garanderen.

De verkoper verklaart bovendien zeer goed te weten dat de instrumenterende notaris ertoe gehouden is toe te zien op de hypothecaire vrijheid van het verkochte goed.

Hieruit volgt, niettegenstaande artikel 3.95 van het Burgerlijk Wetboek,

\$dat de instrumenterende notaris geen gelden dient over te maken aan de syndicus gezien uit de verstrekte informatie blijkt dat de verkoper geen achterstallen inzake de lasten van de mede-eigendom heeft, hetgeen de verkoper bevestigt.

\$dat de instrumenterende notaris, ofwel de nodige gelden zal over maken aan de syndicus ofwel, ingeval van betwisting door de verkoper van de door de syndicus gemelde achterstallen, de nodige gelden zal blokkeren en de syndicus hierover inlichten binnen de 3 werkdagen vanaf heden, gezien uit de verstrekte informatie blijkt dat de verkoper achterstallen inzake de lasten van de mede-eigendom heeft, hetgeen de verkoper bevestigt.

E. ADMINISTRATIEVE TOESTAND

RUIMTELIJKE ORDENING

Algemeen

De koper erkent ingelicht te zijn geweest omtrent de mogelijkheid om persoonlijk, voorafgaandelijk aan heden, alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van de goederen, voorwerp van huidige verkoop en omtrent het milieu.

Voor het geval voorschreven eigendom zou onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van welke aard ook, zal de koper zich moeten gedragen naar al de voorschriften zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen.

Verklaringen van de verkoper

1. De verkoper verklaart voor alle door hem opgerichte constructies de nodige vergunningen te hebben bekomen in zoverre daar alsdan een vergunning voor vereist was, en dat al deze constructies conform die vergunningen werden opgericht. Hij verklaart tevens geen kennis te hebben van stedenbouwkundige overtredingen in verband met het verkochte goed.
2. Voor alle wijzigingen aan de gebouwen en aan de bestemming ervan zal de koper de toelating moeten vragen aan de bevoegde diensten van stedenbouw. Verder zullen in het algemeen alle reglementen inzake stedenbouw moeten worden nageleefd.
3. Wat betreft het deel grond horende bij het bij deze verkochte goed verklaart de verkoper dat er geen stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd, noch een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden en dat bijgevolg geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op gemeld goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.
4. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

Informatieplicht van de instrumenterende notaris

A| Stedenbouwkundig uittreksel

Overeenkomstig artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening informeert de instrumenterende notaris dat de gemeente Oudsbergen op 22 april 2024, minder dan één jaar voor heden, een stedenbouwkundig uittreksel afleverde met betrekking tot het onroerend goed.

Op basis daarvan bevestigt de instrumenterende notaris :

1. dat er voor het onroerend goed werd uitgereikt :

- door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oudsbergen:
/ een stedenbouwkundige vergunning 16 mei 1949, met als dossiernummer

B/1945/015/OPG, voor "nieuwbouw eengezinswoning";

- / een stedenbouwkundige vergunning op 05 mei 2027, met als dossiernummer

B/2017/009/OPG, voor "het slopen van de bestaande woning en het bouwen van 21 appartementen en 1 administratief centrum met ondergrondse parking";

- door het Vlaams Gewest een stedenbouwkundige vergunning op 18 juli 1994, met als dossiernummer B/1994/054/OOPG, voor "herinrichten van het Dorpsplein";

2. dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister de volgende is: volgens het gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 03 april 1979 , is het onroerend goed gelegen in een woongebied;

- tevens is het gelegen in een gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "RUP Centrum

Opglabbeek", goedgekeurd op 20 april 2011 met als bestemmingen :

- / lijninfrastructuren - woonstraten

- / zone 4: Wonen - centrumwonen

- / zone 6: gemeenschapsvoorzieningen en centrumwonen

3. dat de goederen geen voorwerp uitmaken van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel zoals vermeld in titel VI hoofdstuk III en IV van de VCRO en dat er geen procedure voor het opleggen van dergelijke maatregel hangende is;

4. dat er op het onroerend goed geen voorkeurecht rust conform artikel 2.4.1 van de codex of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5. dat er voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning noch een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden is afgeleverd;

6. dat er geen melding wordt gemaakt van enige planbatenheffing;

7. dat het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De koper erkent een kopie van gemeld stedenbouwkundig uittreksel ontvangen te hebben.

B| Verder heeft de gemeente Oudsbergen onder meer volgende bijkomende inlichtingen verstrekt:

- dat voor zover bekend geen stedenbouwkundige misdrijven werden vastgesteld;

- dat milieuvergunningen werden afgeleverd waarvan de volgende gegevens werden meegedeeld:

Milieuvergunning

Beschrijving : Het exploiteren van een nieuwe en tijdelijke inrichting, namelijk een bronbemaling tijdens bouwwerken

Dossiernummer : 201729

Referentienummer : M/2017/018/OPG

Risicoklasse : Klasse 3

Beslissing eerste aanleg:

Status : Vergund

Datum : 14/07/2017

Vergunning verlenende instantie : College van burgemeester en schepenen

Vergunning procedure: Vlarem

Activiteiten:

Rubriek : 53.2.2°a)

Omschrijving : maximaal 30.000 m3 per jaar

Risicoklasse : Klasse 3

Status : Vergund

Milieuvergunning

Beschrijving : 6000 mazout, zie beslissing M/1969/018_A/OPG

Dossiernummer : 197028

Referentienummer : M/1969/018_I/OPG

Beslissing eerste aanleg:

Status : Vergund

Datum : 09/02/1970

Vergunning verlenende instantie: College van burgemeester en schepenen

Vergunning procedure: Arab

Omgevingsvergunning

Beschrijving : warmtepomp bib Opglabbeek

Omv nummer : OMV_2021104551

Project type : Melding omgevingsproject

Lopende procedure : Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing : 06/07/2021

Type : Aktename

Instantie : College burgemeester schepenen

Exploitaties van ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

Risicoklasse : Klasse 3

Inrichtingsnummer : 20210616-0005

Activiteiten:

Rubriek : 16.3.2°a)

Omschrijving : 5 kW tot en met 200 kW

Risicoklasse : Klasse 3

De koper verklaart een kopie van deze vastgoedinformatie ontvangen te hebben en te weten dat het "modelformulier vastgoedinformatie" louter een informatieve waarde heeft. Bijgevolg is het gemeentebestuur, dat deze vastgoedinformatie heeft afgeleverd, niet verantwoordelijk voor de juistheid en de volledigheid ervan.

C | Artikel 4.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De instrumenterende notaris wijst de koper op de inhoud van artikel 4.2.1. van voormelde codex. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De notaris staat niet in voor de juistheid van de informatie in het stedenbouwkundig uittreksel. Of er voor het verkochte goed een vergunning is verleend impliceert niet dat de constructies op het verkochte goed allemaal vergund zijn noch dat ze werden opgericht in overeenstemming met de verleende vergunning. Zowel de constructie als de functie dienen te zijn vergund. De afwezigheid van een proces-verbaal van vaststelling van een omgevingsmisdrijf garandeert niet de afwezigheid daarvan. De verkoper biedt geen garanties omtrent eventuele vermoedens van vergunning en daaraan desgevallend gekoppelde rechten.

De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht.

D | De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enig stedenbouwkundig misdrijf of inbreuk betreffende het onroerend goed

ROOILIJN - ONTEIGENING

De verkoper verklaart **niet** te weten dat het goed het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting.

Indien het onroerend goed toch onderworpen zou zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of enige andere overheidsbesluiten of reglementen, zal de koper zich moeten houden aan alle voorschriften ervan.

RUILVERKADELING

De verkoper verklaart dat het goed **niet** is gelegen in een gebied van ruilverkaveling, en bijgevolg niet is onderworpen aan de desbetreffende wetgeving, hetgeen door de instrumenterende notaris wordt bevestigd.

ATLAS DER BUURTWEGEN

Uit een opzoeking bij het geoloket "Atlas der buurtwegen", elektronisch raadpleegbaar via de website www.geopunt.be, en bij het geoloket "Atlas van de Buurtwegen" van de provincie Limburg, elektronisch raadpleegbaar via www.geo.limburg.be, verricht door de instrumenterende notaris blijkt dat er, volgens de Atlas der Buurtwegen, over het onroerend goed geen buurtweg en/of gemeenteweg loopt.

BODEMDECREET

A | Met betrekking tot het onroerend goed verklaart de verkoper:

1° geen kennis te hebben van bodemverontreiniging, die schade kan berokkenen aan de koper of derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen, die de overheid in het kader van het Bodemdecreet kan opleggen;

2° dat de grond, voorwerp van deze overeenkomst, geen risicogrond betreft, aangezien er geen risico-inrichtingen ("fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines en installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en voorkomen op de lijst, opgesteld door de Vlaamse regering") gevestigd waren of zijn, zoals bedoeld in artikel 2, 13° en 14° van het Bodemdecreet

3° dat geen oriënterend bodemonderzoek is uitgevoerd;

4° dat de koper voor het sluiten van deze overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest, afgeleverd door de OVAM, conform artikel 101 §1 van het Bodemdecreet, en dat die overeenkomst de inhoud ervan bevat, zoals opgelegd in artikel 101 §2 van het Bodemdecreet.

Het bodemattest, afgeleverd door de OVAM op 23 april 2024 bepaalt:

"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: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.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."

B | De koper erkent te weten dat een zogenaamd "blanco" bodemattest slechts betekent dat OVAM niet over enige informatie beschikt, en dat dit attest geen garantie biedt dat er geen bodemverontreiniging zou kunnen zijn. Voor zover nodig, verklaart de koper deze authentieke verkoopovereenkomst te bevestigen en uitdrukkelijk te verzaken aan de nietigheidsvordering op grond van artikel 116 §1 van het Bodemdecreet. De koper verklaart bijgevolg geen bodemonderzoek te eisen, en de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade én de kosten die daaruit kunnen voortvloeien, op zich te nemen, zodat de verkoper hiervoor niet tot vrijwaring is gehouden.

C | Op grond van bovenstaande verklaringen bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het bodemdecreet werden nageleefd. Voor zover de verkoper de voorgaande verklaring te goeder trouw aflegde, neemt de koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING - WATERPARAGRAAF

A. Op basis van een opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, uitgevoerd op \$, verklaart de instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het onroerend goed **niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming** zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

B. Op basis van diezelfde opzoeking verklaart de instrumenterende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2 van de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed :

/ wel gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied pluviaal (door hevige neerslag);

/ niet gelegen is:

- in een afgebakend overstromingsgebied;
- in een afgebakende oeverzone.
- in een signaalgebied

/ als perceelscore 'D' heeft en als gebouwscore 'D'.

Klasse A: geen overstroming gemodelleerd.

Klasse B: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050.

Klasse C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat.

Klasse D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat.

C. De verkoper verklaart dat het onroerend goed bij zijn weten **nooit is overstromd**.

MONUMENTEN - LANDSCHAPPEN - STADS- en DORPSGEZICHTEN

Inventarissen

De verkoper verklaart dat het goed **niet** is opgenomen in de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, noch in de inventaris bouwkundig erfgoed of de inventaris van landschappelijk erfgoed.

Zij verklaren hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

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

Voor zover er een inbreuk was op de informatieplicht opgelegd door artikel 6.4.9 van het Decreet van 12 juli 2013 betreffende het onroerend erfgoed, verklaart de koper bij deze, nadat deze eventuele inbreuk in

onderhavige akte is rechtgezet, onherroepelijk en onvoorwaardelijk te verzaken aan elke nietigheidsvordering die hij in dat verband zou kunnen doen gelden op grond van voormeld artikel 6.4.9.

Beschermd monument

De verkoper verklaart dat het voorbeschreven onroerend goed naar zijn weten noch voorlopig noch definitief is beschermd. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

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

BOSDECREET

De verkoper verklaart dat het hierboven vermelde goed **niet** kan aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze verkochte goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst. Bijgevolg is op hogergenoemd goed is het bosdecreet niet van toepassing.

NATUURGEBIEDEN

De verkoper verklaart dat het verkochte goed **niet** is gelegen binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN);
- de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, gelegen binnen de speciale beschermingszones;
- in een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject;
- de terreinen waar het agentschap het beheer heeft overgenomen met toepassing van artikel 16decies, §1 en §2 van het Vlaams decreet Natuurbehoud de dato 21 oktober 1997;
- een zoekzone afgebakend conform artikel 50septies, §4, 1ste lid van het Vlaams decreet Natuurbehoud de dato 21 oktober 1997, ongeacht de planologische bestemming in de goedgekeurde plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Bijgevolg is het voorkeurecht natuur **niet** van toepassing.

LEEGSTAND VAN GEBOUWEN EN/OF WONINGEN

De verkoper verklaart dat het onroerend goed niet werd opgenomen in het leegstandsregister gebouwen en woningen, noch in het register verwaarloosde gebouwen en woningen, noch in de inventaris ongeschikte en onbewoonbare woningen.

De verkoper verklaart niet op de hoogte te zijn van enig voornemen vanwege de overheid om het onroerend goed op te nemen in een inventaris en/of register.

De verkoper verklaart daarnaast dat het onroerend goed tevens geen woning is zoals omschreven in artikel 1.3, §1 van de Vlaamse Codex Wonen.

RECHT VAN VOORKOOP

Uit een opzoeking in het themabestand Vlaamse voorkeurechten van het E-voorkeureloket blijkt dat er voor het onroerend goed geen voorkeurecht geldt.

De verkoper verklaart verder dat er geen recht van voorkeure of wederinkeure bestaat, noch op basis van een overeenkomst noch in toepassing van een wettelijke bepaling, zoals onder meer pachtwet, ruilverkaveling, Vlaamse Codex Wonen of de wetgeving inzake natuurbehoud en natuurlijk milieu.

MIJNSCHADE

De kopers worden door de verkopers volledig in hun plaats en rechten gesteld tegenover iedere koolmijnmaatschappij voor het geval zulke maatschappij zou verantwoordelijk gesteld worden voor aangerichte schade veroorzaakt aan de thans verkochte oppervlakte door scheuring, verzakking of anderszins. Zij zullen vanaf heden de mijncijnzen mogen innen die er nog zouden te vorderen zijn. De verkopers verklaren nooit enige schadevergoeding opgetrokken te hebben voor minderwaarde noch de eigendom belast te hebben met een beding voor ontlasting ten voordele ener koolmijnmaatschappij.

WONINGKWALITEITSBEWAKING –
CONSULTATIE REGISTER VAN HERSTELVORDERINGEN

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen, consulteerde de notaris het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen. Het register van herstellvorderingen bevat geen informatie over het goed.

VLAAMSE CODEX WONEN

De verkoper verklaart:

- het verkochte goed betreft **géén** woning bedoeld in artikel 3.31 van de Vlaamse Codex Wonen die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn;
- het verkochte goed betreft **géén** perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied;
- het verkochte goed betreft **geen** woning waaraan door één van de instellingen bedoeld in artikel 5.76, §1 van de Vlaamse Codex Wonen, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 3.30 §2 en 5.85, §1, 2de lid van de Vlaamse Codex Wonen;
- het verkochte goed betreft **géén** woning die is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen, of in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen of in de inventaris, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen.

F. ADMINISTRATIEVE ATTESTEN & BOUWTECHNISCHE BEPALINGEN

POSTINTERVENTIEDOSSIER

Op vraag van de instrumenterende notaris of er een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de verkoper ontkennend en bevestigt deze dat er aan dit goed sedert 1 mei 2001 géén werken aangevat werden door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

De partijen verklaren te zijn ingelicht omtrent de draagwijdte van de bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (A.R.E.I.) van 10 maart 1981 en verklaren dat, naar aanleiding van huidige verkoop geen controle werd uitgevoerd van de elektrische installatie, omdat het eigendom geen wooneenheid is.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Niet van toepassing

RENOVATIEVERPLICHTING RESIDENTIËLE GEBOUWEN
EN GEBOUWEENHEDEN

Niet van toepassing.

ASBESTINVENTARIS

Niet van toepassing.

G. INFORMATIEVE BEPALINGEN

PREMIËS EN VOORDELEN

De koper kan op de website www.premiezoeker.be informatie terugvinden over eventueel te bekomen premies bij (ver)bouwwerken.

Voor energiebesparende verbouwingen kan de koper eventueel beroep doen op de VerbouwPremie, de VerbouwLening en het renteloos renovatiekrediet.

VERZEKERING GEWAARBORGD WONEN

De koper kan op www.wonenvlaanderen.be informatie terugvinden voor een gratis verzekering gewaarborgd wonen.

KEURING EN CONTROLE CENTRALE VERWARMING

De koper is op de hoogte dat voor een stooktoestel op gas (met een vermogen van meer dan 20 KW) een tweejaarlijkse controle, en voor een stooktoestel op stookolie een jaarlijkse controle, moet gebeuren door een erkend technicus gasvormige brandstof.

H. FISCALE VERKLARINGEN

PRIJSBEWIMPELING

De partijen verklaren dat de instrumenterende notaris hen de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 tot en met 3.18.0.0.16 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit heeft toegelicht.

RECHT OP GESCHRIFTEN

De instrumenterende notaris verklaart dat onderhavige akte onderworpen is aan het recht op geschriften van honderd euro nul cent (€ 100,00).

FISCALE VERKLARINGEN VAN KOPER EN/OF VERKOPER

De koper verklaart dat hij niet kan genieten van enige vermindering, verrekening noch teruggave met betrekking tot de registratierechten en vraagt om toepassing van het verkooprecht van 12%.

TERUGGAVE

De instrumenterende notaris informeert de verkoper omtrent de mogelijkheid tot teruggave van registratierechten bij wederverkoop binnen termijn voorzien in artikel 3.6.0.0.6, §2 VCF. De verkoper verklaart geen recht op voormelde teruggave te hebben.

FISCALE VOLMACHT

De partijen geven hierbij volmacht aan de instrumenterende notaris om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

J. VERKLARINGEN OP EER INZAKE HET GUNSTTARIEF VOOR DE AANKOOP

I. SLOTBEPALINGEN

KOSTEN

De koper draagt alle registratierechten, kosten, honoraria en belasting over de toegevoegde waarde, die deze akte en haar uitvoering opvorderbaar maken. De verkopers dragen de kosten van de leveringsplicht.

DRAAGWIJDTE VAN AUTHENTIEKE AKTE

De partijen bevestigen uitdrukkelijk dat onderhavige akte de juiste en definitieve weergave is van de bedoeling en onderlinge overeenkomst van partijen, zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van of zelfs onverenigbaar zouden zijn met deze vermeld in de voorafgaande overeenkomst(en) met betrekking tot de verkoop van het onroerend goed. De overeenkomsten en bepalingen vervat in huidige akte primeren dus op eventuele hiermee strijdige bepalingen vervat in de onderhandse verkoopovereenkomst.

ONTSLAG ALGEMENE ADMINISTRATIE PATRIMONIUMDOCUMENTATIE

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van de ambtshalve inschrijving uit welke hoofde ook.

WAARMERKING

- a) De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem/haar werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.
- b) Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:
- voor natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen en -data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje, en/of opzoeken in het rijksregister.
 - voor rechtspersonen: de naam, de rechtsvorm, de zetel, de datum voor oprichting en het BTW-nummer of rijksidentificatienummer.

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

WOONSTKEUZE

Voor de uitvoering van deze akte verklaren de partijen woonplaats te kiezen, elk in hun hiervoor aangeduide huidige of toekomstige woonplaats / zetel.

VERKLARING INZAKE BEKWAAMHEID

De partijen verklaren de nodige bekwaamheid te hebben om de rechtshandeling die het voorwerp uitmaakt van deze akte, te stellen, niet te zijn getroffen door een beschermingsmaatregel en beschikkingsbeperking en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

HANDTEKENING

De partij(en) die in deze akte in verschillende hoedanigheden is/zijn opgetreden, bevestig(t)(en) en aanvaard(t)(en) dat zijn/hun, éénmalige handtekening betrekking heeft op alle onderscheiden verrichtingen in deze akte begrepen.

AFSCHRIFT AKTE

De notaris informeert partijen dat zij binnen enkele weken een officieel afschrift van deze akte kunnen raadplegen in de Notariële Aktebank (NABAN) via www.naban.be of www.notaris.be/notarieleakten/mijn-akten of in hun digitale kluis via www.izimi.be.

Beide databanken zijn enkel toegankelijk met een e-ID kaart of via de app "itsme".

Partijen verklaren verder te weten dat ondergetekende notaris op eerste schriftelijk verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

SLOTBEPALINGEN

- a) De partijen verklaren dat zij het ontwerp van deze akte sinds meer dan vijf (5) werkdagen vóór heden ontvingen.
 - b) Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat.
 - c) De gehele akte werd door de instrumenterende notaris ten behoeve van de partijen toegelicht.
 - d) De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 § 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en hen heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet mededelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.
- De partijen hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en dezen aanvaarden.

WAARVAN AKTE,

verleden te Oudsbergen op voormelde datum.

Na voorlezing en toelichting door de instrumenterende notaris, werd deze akte door de verkopers, door de kopers en door mij, notaris Dirk Vanderstraeten, ondertekend.

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
- BV Habo Immo
- Team financiën

07. Goedkeuring van de rechtzetting van het gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024 betreffende de goedkeuring van de gratis grondafstand ingevolge de omgevingsvergunning OV/2023/00234

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Tanja Knoops	deskundige aankoop- en contractbeheer	tanja.knoops@oudsbergen.be	AD24.000194

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Op 25 maart 2024 keurde de gemeenteraad de kosteloze overdracht goed van inname 64 langs de Weg naar Zwartberg, met een oppervlakte van 91 ca 48 dm² gelegen te Oudsbergen, zevende afdeling, sectie B, nummer 928Adeel.

De grondafstand gebeurde onder voorwaarde van het verlenen van de omgevingsvergunning OV/2023/00234.

Argumentatie

Het betreft hier grondinname 64 vermeld op het rooilijnplan opgesteld door Geotec te Bilzen op 12 mei 2010 met dossiernummer 100207.

Grondinname 64 heeft betrekking op het voorliggende gedeelte grond van het perceel Weg naar Zwartberg 28, gekadastraerd Oudsbergen, zevende afdeling, sectie B, nummers 520T, 523B2 en 928A.

Perceelnummer 520T verwijst naar de achterliggende tuin, perceelnummer 928A naar de ingebuisde Kleine Beek en perceelnummer 523B2 naar het gebouw en de voorliggende grond.

Het gemeenteraadsbesluit verwijst naar de kadastrale nummer 928A, zijnde de ingebuisde Kleine Beek. Inname 64 betreft echter in feite de voorliggende parking, zijnde een gedeelte van kadastrale nummer 523B2.

In het gemeenteraadsbesluit wordt dan ook naar een foutieve kadastrale nummer verwezen.

In de onderhandse overeenkomst tot grondafstand tussen Flamenca BV en de gemeente Oudsbergen wordt wel correct verwezen naar perceel 523B2.

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.

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 rechtzetting goed van het besluit van 25 maart 2024 betreffende de goedkeuring van de gratis grondafstand ingevolge de omgevingsvergunning OV/2023/0023.

Het volgende wordt rechtgezet: 'perceelnummer 928Adeel', moet 'perceelnummer 523B2deel' zijn.

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 geassocieerd notarissen Coemans en Colaers, Hoogstraat 62B, 3670 Oudsbergen

08. Goedkeuring van de opstart van de verkoopprocedure en de verkoopleidraad inzake de verkoop onder voorwaarden van gronden op het Prioritair Regionaal Bedrijventerrein Opglabbeek te Oudsbergen

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Cindy Wins	ruimtelijk planner	cindy.wins@oudsbergen.be	AD19.000592

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De provincieraad keurde op 20 december 2017 de definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek' en het daarbij horende onteigeningsplan goed. Dit PRUP werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 20 februari 2018 en trad op 24 februari 2018 in werking.

De ontwikkelingsstudie Bedrijventerrein Opglabbeek van 1 maart 2019 opgemaakt door Creosum BV.

De gemeente heeft met de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Limburg (POM) een samenwerkingsovereenkomst afgesloten, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 29 maart 2021. Er werd een afwijking op deze overeenkomst goedgekeurd op de gemeenteraad van 26 september 2022. Op 29 januari 2024 werd een addendum op deze samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd.

De provinciale ontwikkelingsmaatschappij Limburg ging een samenwerkingsovereenkomst aan met Fluvius rond de aanleg van het regionaal bedrijventerrein Opglabbeek en plaatste een bestek voor een studieopdracht voor het opstellen van een verkavelingsaanvraag en een technisch ontwerp rond de wegwerkzaamheden, riolering en andere nutsvoorzieningen voor de uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein Opglabbeek. De gemeenteraad nam hiervan kennis in de zitting van 18 december 2023.

De gemeenteraad keurde op 29 januari 2024 de opstart van de verkoopprocedure en de verkoopleidraad inzake de verkoop onder voorwaarden van gronden op het Prioritair Regionaal Bedrijventerrein Opglabbeek te Oudsbergen goed.

De gemeenteraad keurde op 24 juni 2024 de stopzetting van de marktbevragsprocedure van gronden op het Prioritair Bedrijventerrein Opglabbeek goed.

Argumentatie

Door de goedkeuring van het PRUP werd het bestaande regionaal bedrijventerrein uitgebreid met 31ha82a. In 2019 werd er door Creosum BV een ontwikkelings- en inrichtingsvisie opgemaakt van het bedrijventerrein. Deze studie legt de principes voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein vast.

De gemeente sloot een samenwerkingsovereenkomst met de provinciale ontwikkelingsmaatschappij Limburg (POM) af. Er werd afgesproken om samen te werken in het kader van de ontwikkeling van de uitbreiding van het bedrijventerrein. POM Limburg is eigenaar van 2 percelen in dit gebied. Zone 1 is kadastraal gekend als 7^{de} afd. sie B nr. 904S46 en heeft een oppervlakte van 14ha 65a 19ca. Zone 2 is kadastraal gekend als 7^{de} afd. sie B, nr. 904M46 en heeft een oppervlakte van 5ha. 60a 16ca.

POM Limburg is een publiekrechtelijke instantie. Dit betekent dat de gronden niet zomaar vrij of onderhands kunnen worden verkocht maar dat er een verkoopprocedure moet worden opgestart met voldoende openbaarheid en transparantie zodat de markt kan spelen en er dus mededinging is. Elke geïnteresseerde

potentiële koper moet op transparante wijze kennis kunnen krijgen van de voorwaarden waaronder tot verkoop kan worden overgegaan en een eerlijke kans krijgen om een voorstel in te dienen.

POM Limburg en de gemeente Oudsbergen zijn overgegaan tot een marktbevraging tot toewijzing van de verkoop van de gronden middels een verkoopleidraad. Deze werd op 30 januari 2024 door POM Limburg gepubliceerd. POM Limburg ontving veel vragen naar aanleiding van de leidraad. De procedure werd stopgezet. Er werd besloten om een nieuwe leidraad op te laten maken door POM Limburg. In deze nieuwe leidraad zijn bepaalde zaken nader en op een transparante wijze verduidelijkt.

Er werd een verkoopleidraad opgesteld. De verkoopleidraad heeft 9 bijlagen:

1. Afbakeningsplan van Geowijzer van 10 april 2019
2. Formulier van voorstel
3. Model verzoek tot toelichting
4. Ontwerp van overeenkomst
5. Bodeminformatie m.b.t. de gronden
6. Vastgoedinformatie m.b.t. de gronden
7. Eigendomstitels m.b.t. de gronden
8. Inspiratienota toegevoegde waarde
9. Overeenkomst bezetting ter bedde

In de verkoopleidraad worden er minimale eisen gesteld aan het voorstel. Er zijn 6 eisen opgelegd waaronder een minimumprijs van 110 euro/m² en een verplichte tewerkstellingsgraad van 16 voltijdse equivalenten per hectare bebouwbare perceeloppervlakte. Inschrijvers hebben de keuze om een voorstel in te dienen voor ofwel zone 1 en Zone 2 met een totale oppervlakte van 20ha 25a 35ca of voor zone 1 met een oppervlakte van 14ha 65a 19ca.

De ingediende voorstellen worden beoordeeld en gerangschikt op basis van de volgende beoordelingscriteria:

- koopprijs: 40 punten
- kwaliteit van de invulling: 60 punten

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:

De verkoop is niet onderworpen aan de reglementering betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten noch aan de reglementering inzake concessies.

De procedure wordt wel gevoerd met toepassing van de beginselen van behoorlijk bestuur, met in het bijzonder de beginselen inzake transparantie, eerlijke mededinging en gelijkheid volgens de omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten.

Gelet op de algemene Europese beginselen;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Adviezen en inspraak

Over dit punt werd geen advies gevraagd, noch vond er inspraak plaats. De leidraad wordt op 25 september 2024 gepubliceerd via het digitaal platform e-procurement en tevens bekendgemaakt op de officiële website van POM Limburg, de website van de gemeente Oudsbergen en op www.aanbestedingeninlimburg.be. De verkoopleidraad wordt gedurende 79 dagen gepubliceerd. De uiterste indiendatum is 13 december 2024 om 12 uur.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

Alle kosten en opbrengsten met betrekking tot de gezamenlijke ontwikkeling van het gebied worden door de partijen verdeeld volgens een verdeelsleutel. De POM draagt 25% en de gemeente 75% van de kosten en opbrengsten.

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : 20BD07
- beleidsdoelstelling omschrijving : Economische activiteit
- actieplan nummer : 20BD07AP01
- actieplan omschrijving : lokale economie
- actie nummer : 20BD07AP01A04
- actie omschrijving : Uitbreiding regionaal bedrijventerrein

Er zijn echter geen financiële consequenties verbonden aan de uitvoering van dit besluit.

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 gaat akkoord met de opstart van de verkoopprocedure door de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Limburg.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de verkoopleidraad met bijlagen inzake de verkoop onder voorwaarden van gronden op het Prioritair Regionaal Bedrijventerrein Oplabbeek te Oudsbergen als volgt goed:

LEIDRAAD

inzake de verkoop onder voorwaarden van Gronden op het Prioritair Regionaal
Bedrijventerrein Oplabbeek te Oudsbergen

Definitieve versie van 13/08/2024

Eigenaar: POM Limburg

Contactgegevens:

POM Limburg

T.a.v.

Tim Vanduren

Corda Campus, gebouw 6B

Kempische steenweg 303 bus 101

3500 HASSELT

ruimtelijke.economie@pomlimburg.be

Uiterste datum voor de indiening van het Voorstel: 13 december 2024 om 12 uur

INHOUD

<u>DEEL I: LEIDRAAD</u>	49
<u>1 Leeswijzer Leidraad</u>	49
<u>2 Definities</u>	50
<u>3 Omschrijving van (de Verkoop van) de Gronden</u>	52
<u>3.1 Algemene situering</u>	52
<u>3.2 Beschrijving visie met betrekking tot de kandidaat-koper</u>	54
<u>3.3 Beschrijving van de Gronden</u>	55
<u>4 Toepasselijke regelgeving toewijzingsprocedure</u>	58
<u>5 Aanvaarden inhoud van deze Leidraad en procedure</u>	58
<u>DEEL II: ADMINISTRatieve VOORSCHRIFTEN EN VERLOOP VAN DE PROCEDURE</u>	59
<u>1 Procedure</u>	59
<u>1.1 Stappen</u>	59
<u>1.2 Stopzetting procedure-/niet-toewijzing</u>	61
<u>2 De Overeenkomst</u>	61

3	Communicatie	61
4	Vragen en opmerkingen	62
5	Samenstelling van de Kandidaat	63
6	Vormvereisten voor het Voorstel	64
6.1	Verplichte opbouw Voorstel	64
6.2	Ondertekening Voorstel	64
7	Taalgebruik	64
8	Indiening van het Voorstel	64
9	Timing	65
	DEEL III: ONDERZOEK EN BEOORDELING VAN DE VOORSTELLEN	65
1	Verklaringen Kandidaten	65
2	Minimale eisen	66
2.1	Specifieke minimale eisen	66
2.2	Uitsluitingsgronden	68
3	Beoordelingscriteria	69
3.1	Overzicht beoordelingscriteria en puntenverdeling	69
3.2	Toelichting beoordelingscriteria	69
3.2.1	Koopprijs (40 punten)	69
3.2.2	Kwaliteit van de invulling (60 punten)	70
	DEEL IV: BIJLAGEN	73

DEEL I: LEIDRAAD

Leeswijzer Leidraad

Deze Leidraad geeft toelichting bij de verkoop onder voorwaarden van Gronden op het Prioritair Regionaal Bedrijventerrein Opglabbeek te 3660 Oudsbergen, Weg naar Zwartberg.

Met deze Leidraad nodigt de Eigenaar eventuele geïnteresseerde partijen uit om een Voorstel in te dienen tot aankoop onder voorwaarden van (een gedeelte van) de Gronden.

Deze Leidraad wordt op 25 september 2024 gepubliceerd via het digitaal platform *e-procurement* en tevens bekendgemaakt op de officiële *website* van POM Limburg, de *website* van de gemeente Oudsbergen en op www.aanbestedingeninlimburg.be.

Deze Leidraad wordt uitsluitend verstrekt onder de in dit document genoemde modaliteiten.

Deze Leidraad is enkel uitgegeven om geïnteresseerde partijen de kans te geven een Voorstel in te dienen met het oog op de aankoop van de Gronden. Elk ander gebruik van deze Leidraad is dan ook strikt verboden, behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de Eigenaar.

Alle informatie die deze Leidraad bevat is eigendom van de Eigenaar en moet daarom steeds als vertrouwelijk worden behandeld. Die informatie mag op geen enkel ogenblik verspreid worden zonder uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijke toelating van De Eigenaar.

De Eigenaar behoudt zich het recht voor om in de loop van de procedure af te wijken van de bepalingen van deze Leidraad of deze aan te vullen, zonder evenwel afbreuk te doen aan de toepassing van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de beginselen van transparantie, objectiviteit en gelijke behandeling. De Eigenaar zal dit enkel doen in de mate dat dit niet leidt tot concurrentievervalsing of discriminatie van de Kandidaten. Daartoe zullen de Kandidaten uitdrukkelijk gewezen worden op gebeurlijke afwijkingen, aanpassingen of aanvullingen.

De Eigenaar zal – behoudens uitdrukkelijk anderszins bepaald in deze Leidraad – op geen enkele wijze verantwoordelijk worden geacht voor kosten, uitgaven, verricht werk of inspanningen die door of namens een Kandidaat zijn geleverd in uitvoering van deze procedure, zelfs wanneer de procedure door de Eigenaar wordt gewijzigd of beëindigd.

Definities

Begrippen die in deze Leidraad (inclusief, haar bijlagen) met hoofdletter zijn geschreven, worden hieronder gedefinieerd.

1) 2) Bedrijventerrein	3) 4) Het Prioritair Regionaal Bedrijventerrein Opglabbeek te 3660 Oudsbergen, Weg naar Zwartberg.
5) 6) Begunstigde	7) 8) De Kandidaat die, voor de aankoop van de Gronden, zoals omschreven in deze Leidraad / de Overeenkomst, op basis van diens meest voordelige Voorstel, wordt aangeduid door de Eigenaar. 9)
10) 11) Eigenaar	12) 13) Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Limburg 14) Publiekrechtelijke instelling met rechtspersoonlijkheid erkend door de Vlaamse regering 15) Ondernemingsnummer: 0881.704.066 16) Gevestigd te Corda Campus, gebouw 6B 17) Kempische steenweg 303 bus 101 18) 3500 HASSELT 19)
20) 21) Gronden	22) 23) De (onbebouwde) grond(en) gelegen te 3660 Oudsbergen en hieronder gedefinieerd als "Lot 1" en "Lot 2" 24)

25) 26) Kandidaat	27) 28) De (rechts-)persoon, die alleen of in samenwerkingsverband, overeenkomstig de voorschriften van deze Leidraad, een Voorstel zoals omschreven in deze Leidraad, indient. 29)
30) 31) Eindgebruiker 32)	33) 34) De (rechts-)persoon die de gronden zal gebruiken overeenkomstig de voorschriften van deze Leidraad. 35)
36) 37) Leidraad 38)	39) 40) Onderhavig document met inbegrip van haar bijlagen. 41)
42) 43) Lot 1	44) 45) de (onbebouwde) grond gelegen te 3660 Oudsbergen, kadastraal gekend als 7 ^{de} afdeling, sectie B, nr. 904M46, met een oppervlakte van 5ha 60a 16ca, en aangeduid als Lot 1 op het afbakeningsplan van Geowijzer van 10 april 2019 (Bijlage 1) 46)
47) 48) Lot 2	49) 50) De (onbebouwde) grond gelegen te 3660 Oudsbergen, kadastraal gekend als 7 ^{de} afdeling, sectie B, nr. 904S46, met een oppervlakte van 14ha 65a 19ca, en aangeduid als Lot 2 op het afbakeningsplan van Geowijzer van 10 april 2019 (Bijlage 1) 51)
52) 53) Bebouwbare perceeloppervlakte	54) 55) Overeenkomstig de ontwikkelingsstudie opgemaakt door CREOSUM d.d. 1 maart 2019 heeft Lot 1 een bebouwbare oppervlakte van 44.895 m ² en Lot 2 een bebouwbare oppervlakte van 130.783 m ² . De totale bebouwbare oppervlakte van de gronden bedraagt 175.678 m ² . De oppervlakte van de bebouwbare gronden wordt gehanteerd bij de berekening of een kandidaat voldoet aan de 50% bebouwing en de criteria voor tewerkstelling. 56)
57) 58) Notariële akte 59)	60) 61) De authentieke akte waarmee de Verkoop van de Gronden, zoals omschreven in deze Leidraad / de Overeenkomst, zal worden verleden. 62)

<p>63) 64) Overeenkomst</p>	<p>65) 66) De overeenkomst waarin de Verkoop van de Gronden zal worden geregeld overeenkomstig de modaliteiten van deze Leidraad én die, nadat de opschortende voorwaarde(n) is (zijn) vervuld, zal uitmonden in het verlijden van de Notariële akte. 67)</p>
<p>68) 69) Verkoop 70)</p>	<p>71) 72) De Verkoop onder voorwaarden van de Gronden door de Eigenaar aan de Begunstigde, overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten van deze Leidraad / de Overeenkomst. 73)</p>
<p>74) 75) Voorstel</p>	<p>76) 77) Het (verbeterd) voorstel dat de Kandidaat indient overeenkomstig de modaliteiten van de Leidraad. 78)</p>

Doorheen deze Leidraad en haar bijlagen kunnen voormelde begrippen ook in hun enkelvoud respectievelijk meervoud worden gehanteerd; ook in dat geval dienen zij in voormelde zin te worden begrepen.

Omschrijving van (de Verkoop van) de Gronden

2.1 Algemene situering

De eerste aanzet tot ontwikkeling van het bedrijventerrein Opglabbeek dateert van de jaren 1960. Het terrein werd gestaag uitgebreid en kende een voortdurende expansie met nieuwe, veelal middelgrote bedrijven met een grote diversiteit van sectoren: elektrotechniek, metaal- en machinebouw, hout, bouw, transport en distributie, voeding.

Op 20 december 2017 werd het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) "Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek" van de provincie Limburg door de provincieraad vastgesteld; waarna de vaststelling bij uittreksel bekend werd gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 20 februari 2018.

POM Limburg en de gemeente Oudsbergen werken samen voor de ontwikkeling van dit projectgebied.

POM Limburg werd in het PRUP aangesteld als onteigende instantie. Vanuit die optiek werd in opdracht van POM Limburg voor het gehele gebied een ontwikkelingsstudie opgemaakt door CREOSUM (d.d. 1 maart 2019). Deze ontwikkelingsstudie ligt mee aan de grondslag van de visie die POM Limburg en de gemeente Oudsbergen hanteren bij de uitgifte van het gebied.

POM Limburg acht het publiek maken van deze studie niet opportuun, maar kan onderstaande synthese kaart wel ter beschikking stellen van de geïnteresseerden. Deze kaart vloeit voort uit deze haalbaarheidsstudie en geeft een beeld over de visie die de overheid heeft over de aangeboden gronden. De rode stippellijn wenst de opdrachtgever te voorzien als fietsverbinding, niet als een uitgeruste weg.





Ter voorbereiding van de ontwikkeling werd een studieopdracht opgestart voor het opstellen van een verkavelingsaanvraag en het bijhorende ontwerp voor wegenis en riolering en overige nutsleidingen, het aanbestedingsdossier, de veiligheidscoördinatie en de opmaak van proefverslagen. De studie is lopende maar beperkt zich tot de invulling van het openbaar domein, de bufferzones en de KMO-zone (deze laatste is geen onderdeel van voorliggende leidraad).

Een archeologisch vooronderzoek is in opmaak.

2.2 Beschrijving visie met betrekking tot de kandidaat-koper

POM Limburg staat in voor de uitvoering van het socio-economisch beleid van de provincie Limburg. Als economische regisseur wil POM Limburg, samen met de gemeente Oudsbergen, deze gronden voorbehouden voor bedrijven die een uitzonderlijke toegevoegde waarde kunnen bieden aan de regio.

Deze keuze is zorgvuldig overwogen en berust onder meer op de volgende redenen:

- Economische Groei en Innovatie: We streven ernaar de economische groei te bevorderen door bedrijven aan te trekken die innovatieve en duurzame technologieën implementeren. Deze bedrijven kunnen fungeren als katalysator voor verdere economische ontwikkeling en onze regio versterken als een centrum voor innovatie.
- Werkgelegenheid en Talentontwikkeling: Bedrijven met een hoge toegevoegde waarde creëren hoogwaardige werkgelegenheid en bieden mogelijkheden voor professionele

groei. Dit verbetert de levensstandaard en bevordert de ontwikkeling van talent in onze regio, cruciaal voor het behoud en aantrekken van hooggekwalificeerde werknemers.

- Duurzaamheid en Milieu: Bedrijven die vooroplopen in duurzaamheid en milieuvriendelijke praktijken bevorderen de implementatie van duurzame bedrijfsvoering. Dit draagt bij aan een beter milieu en een gezondere leefomgeving voor onze inwoners.
- Internationale Concurrentiepositie: De aanwezigheid van toonaangevende bedrijven versterkt onze internationale concurrentiepositie. Deze bedrijven helpen onze regio te positioneren als een aantrekkelijke locatie voor internationale investeringen en partnerschappen, wat op zijn beurt leidt tot verdere economische en sociale voordelen.
- Kennisoverdracht en Samenwerking: Innovatieve bedrijven brengen unieke kennis en expertise mee, wat leidt tot waardevolle samenwerkingsverbanden met lokale onderwijsinstellingen, onderzoekscentra en andere bedrijven, en bijdraagt aan een kennisintensieve economie.
- Levenskwaliteit en Gemeenschapsontwikkeling: Vooroplopende bedrijven dragen bij aan de verbetering van de levenskwaliteit door gemeenschapsinitiatieven, cultuur en infrastructuur te ondersteunen, waardoor de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de regio worden verhoogd.
- Technologische Vooruitgang: Innovatieve bedrijven stimuleren technologische vooruitgang, wat leidt tot de oprichting van nieuwe startups, de groei van bestaande bedrijven en de introductie van baanbrekende technologieën die de regionale economie moderniseren.

Het is de Eindgebruiker van de ingerichte Gronden die een vaststaand en onvoorwaardelijk engagement met betrekking tot de uit te voeren activiteiten aangaat.

2.3 Beschrijving van de Gronden

De Gronden (zoals hierboven in Deel I titel 2 gedefinieerd) situeren zich op het Prioritair Regionaal Bedrijventerrein Oplabbeek te 3660 Oudsbergen, Weg naar Zwartberg (het "**Bedrijventerrein**").

POM Limburg is thans de volle eigenaar ("**Eigenaar**") van de Gronden.

De Verkoop heeft betrekking op:

- ofwel de totaliteit van de Gronden (Lot 1 én Lot 2), met een totale oppervlakte van 20ha 25a 35ca;
- ofwel enkel op het volledige Lot 2, met een totale oppervlakte van 14ha 65a 19ca.

De Eigenaar beoogt om ofwel de Gronden, ofwel het volledige Lot 2 in totaliteit te verkopen aan één enkele koper.

De Kandidaat dient in zijn Voorstel uitdrukkelijk aan te geven of het Voorstel betrekking heeft op de totaliteit van de Gronden, dan wel enkel op Lot 2.

De Eigenaar gaat uit van een verkoopprijs van de Gronden van minimaal 110 euro / m². Die minimale vierkante meter prijs is van toepassing op het volledige Lot 1 en/of 2 (naargelang de keuze van de Kandidaat voor de totaliteit van de Gronden of enkel Lot 2) en dient dus te worden toegepast op zowel het bebouwbaar als onbebouwbaar (bv. het gedeelte voorbehouden voor de bufferzone) deel.

Er zijn geen leidingen in het projectgebied van kabel- en leidingbeheerders. Hiervoor werd er door de gemeente een aanvraag gedaan bij het KLIP. Privé-leidingen worden niet bijgehouden in dit systeem en daarvan zijn er geen gegevens.

Er zijn op huidig ogenblik geen reglementen rond voertuigbewegingen binnen de site. Afhankelijk van het project is een studie (bv. een mobiliteitsstudie) verplicht te voorzien bij de aanvraag van een omgevingsvergunning en dit conform de geldende wetgeving.

De Gronden worden op dit moment onderhouden en gebruikt door een derde-gebruiker op basis van een onderhandse overeenkomst bezetting ter bedde (**Bijlage 9**). De Eigenaar zal instaan voor het beëindigen van deze bezetting ter bedde. Deze overeenkomst kan opgezegd worden ten laatste op 1 september van het lopende jaar, waarbij de bezetter zich dan verbindt het goed ten laatste 2 januari van het daaropvolgende jaar te verlaten en volledig te ontruimen. De Begunstigde dient voormelde overeenkomst te respecteren tot aan de beëindiging van de bezetting ter bedde. Het staat de begunstigde uiteraard vrij om te onderhandelen voor een vervroegde beëindiging met de derde-gebruiker. POM Limburg zal deze onderhandelingen mee ondersteunen.

Op Lot 1 is vandaag een kleine constructie aanwezig. De Eigenaar verbindt zich ertoe deze constructie te slopen op eigen kosten na verzoek van de begunstigde.

Tussen Lot 1 en Lot 2 ligt er een strook die deel uitmaakt van het openbaar domein. Deze is geen eigendom van POM Limburg. Indien de kandidaat-koper zowel Lot 1 als Lot 2 koopt, kan eventueel met de gemeente Oudsbergen onderhandeld worden om deze strook aan te kopen tegen betaling van een marktconforme prijs. POM Limburg kan hier uiteraard geen garanties over geven.

Na aankoop van de Gronden, ofwel het volledige Lot 2, moet onmiddellijk navolgend de zone voorbehouden voor groenbuffer kosteloos in eigendom overgedragen worden aan de gemeente Oudsbergen. De gemeente Oudsbergen zal ten vroegste in 2025 de groenbuffer op deze zone aanleggen. De Begunstigde is daarentegen wel verplicht bij te dragen in de onderhoudskosten m.b.t. de groenbuffer door jaarlijks een bijdrage te betalen aan de gemeente Oudsbergen. Deze bijdrage bedraagt € 0,14/m² Bebouwbare Perceeloppervlakte van het eigen terrein (zie ontwerp van Overeenkomst, **Bijlage 4**)

De bodeminformatie m.b.t. de Gronden wordt bijgevoegd bij deze Leidraad (**Bijlage 5**).

Indien de geïnteresseerde een bijkomend bodemonderzoek wil uitvoeren is dat mogelijk, voor zover volgende voorwaarden worden nageleefd:

- De geïnteresseerde moet de intentie om een bijkomend bodemonderzoek uit te voeren ten overstaan van de Eigenaar uiten en de Eigenaar informeren omtrent de periode waarin het onderzoek zal plaatsvinden alsook het resultaat hiervan;
- Er moet een schriftelijk akkoord gesloten worden met de derde-gebruiker die op dit moment de gronden onderhoudt en bewerkt op basis van de onderhandse overeenkomst bezetting ter bede (**Bijlage 9**):
Broekx BVBA / Dingsstraat 1 / B-3960 BREE / Tel. 0032 (0)89 46 11 69 / geert@broekxbvba.be
Kopie van dit akkoord dient bezorgd te worden aan de Eigenaar;
- Het bijkomend bodemonderzoek gebeurt op kosten van de geïnteresseerde. Deze laatste zal de Eigenaar integraal vrijwaren voor alle aansprakelijkheid naar aanleiding van ongevallen, diefstal of schade aan de onroerende goederen of derden;
- De Gronden moeten in hun huidige staat terug vrijgegeven worden na deze onderzoeken en dit ten laatste op 13 december 2024.

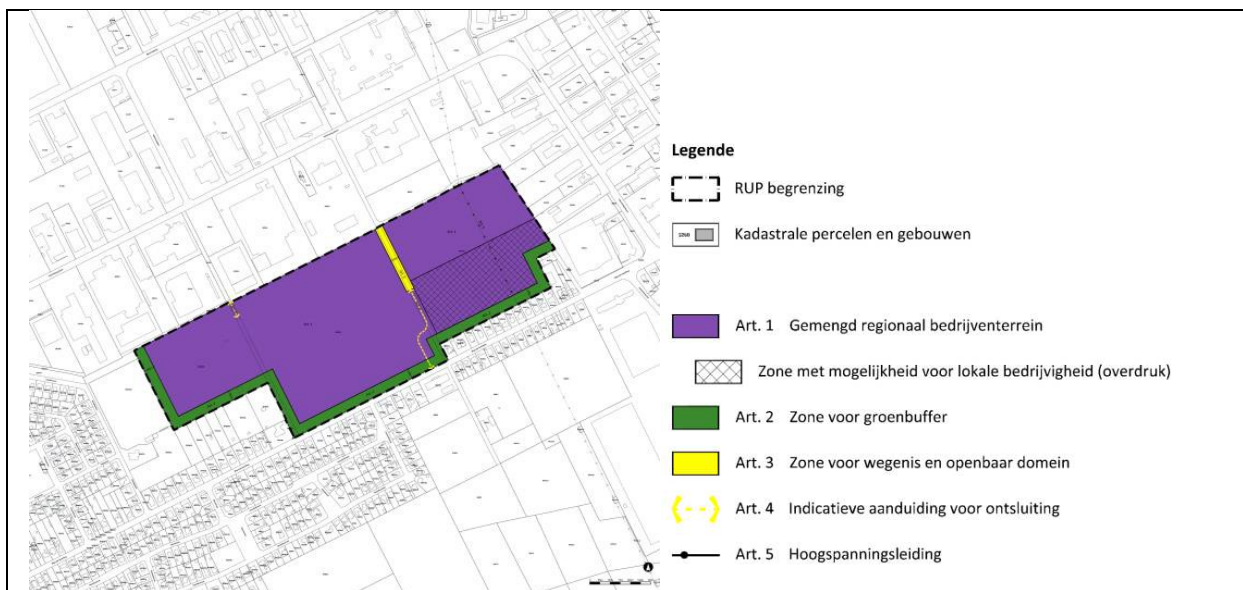
De vastgoedinformatie m.b.t. de Gronden wordt bijgevoegd bij deze Leidraad (**Bijlage 6**).

De eigendomstitels m.b.t. de Gronden wordt bijgevoegd bij deze Leidraad (**Bijlage 7**).

Het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Prioritair Regionaal Bedrijventerrein Opglabbeek" is van toepassing op de Gronden.¹

¹ Het PRUP is beschikbaar op de website van Provincie Limburg:

<https://www.limburg.be/prup?FILEROOT=%5cPer%20gemeente%5c%5cOudsbergen%5c%5cPrioritair%20regionaal%20bedrijventerrein%20Opglabbeek%20te%20Opglabbeek%5c>



Figuur 1: Grafisch plan PRUP prioritair bedrijventerrein Opglabbeek

De Gronden zijn niet gelegen in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Toepasselijke regelgeving toewijzingsprocedure

De Verkoop is **niet** onderworpen aan de reglementering betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten **noch** aan de reglementering inzake concessies.

Onderhavige procedure wordt **wel** gevoerd met toepassing van de beginselen van behoorlijk bestuur, met in het bijzonder de beginselen inzake transparantie, eerlijke mededinging en gelijkheid volgens de omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten.

Aanvaarden inhoud van deze Leidraad en procedure

Door het indienen van een Voorstel aanvaardt de Kandidaat onvoorwaardelijk de inhoud van deze Leidraad evenals de correctheid van de gevolgde procedure.

De Kandidaat dient rekening te houden met de publiekrechtelijke aard van de Eigenaar en de specifieke regelgeving die op hem van toepassing is.

DEEL II: ADMINISTRatieve VOORSCHRIFTEN EN VERLOOP VAN DE PROCEDURE

Procedure

De Overeenkomst wordt gesloten met de Kandidaat die, rekening houdend met de in deze Leidraad vermelde minimale eisen en beoordelingscriteria, het meest voordelige Voorstel indient.

1.1 Stappen

Stap 1: Publicatie van de Leidraad en plaatsbezoek

Door de bekendmaking van deze Leidraad wordt de markt geïnformeerd over het bestaan en de aard van de Verkoop van de Gronden zoals omschreven in deze Leidraad.

De Eigenaar nodigt de geïnteresseerden uit voor een plaatsbezoek aan de Gronden. Dit plaatsbezoek zal plaatsvinden op 12 november 2024 of 14 november 2024.

Geïnteresseerden dienen **vooraf**, en dit uiterlijk op 4 november 2024, te melden of zij aanwezig zullen zijn op welke datum en met welke vertegenwoordigers. Deze melding dient te gebeuren per e-mail op het e-mailadres: ruimtelijke.economie@pomlimburg.be. Het precieze tijdstip van het plaatsbezoek zal door de Eigenaar aan de betreffende geïnteresseerden per mail worden meegedeeld.

Indien een geïnteresseerde – binnen voormelde termijn – aan de Eigenaar een gegronde reden kenbaar maakt waarom geen van de voorgestelde data voor het plaatsbezoek voor de geïnteresseerde schikken, bekijkt de Eigenaar samen met de geïnteresseerde de eventuele mogelijkheden om op een ander moment – doch in dezelfde periode – een plaatsbezoek te organiseren.

Stap 2: Indienen Voorstellen

Alle belangstellenden, die voldoen aan de minimale eisen (zie (sub)titel 2, deel III van deze Leidraad), kunnen (rechtmatig) een Voorstel indienen.

Het Voorstel dient te worden ingediend overeenkomstig de bepalingen opgenomen in (sub)titel 8, deel II van deze Leidraad.

Het (eerste) Voorstel dient te worden ingediend uiterlijk op 13 december 2024 om 12 uur.

De Kandidaat dient zijn (eerste) Voorstel te presenteren aan de Eigenaar. Precieze datum, tijdstip (uur) en plaats zullen aan de betreffende Kandidaten nog per mail meegedeeld worden.

Die presentatie zal maximaal 30 minuten duren, focussen op de krijtlijnen van het Voorstel én gebeuren aan de hand van een powerpointpresentatie die bij het Voorstel wordt gevoegd; tijdens/na die presentatie kan de Eigenaar vragen (laten) stellen.

Stap 3: beoordeling Voorstellen en eventuele onderhandelingen

De Voorstellen van de Kandidaten zullen in eerste instantie worden getoetst aan de minimale eisen (zie titel 2 van Deel III van deze Leidraad). Een Voorstel dat niet aan de minimale eisen beantwoordt, is onregelmatig en wordt niet verder in aanmerking genomen.

De Voorstellen worden beoordeeld en vergeleken op grond van de beoordelingscriteria (zie titel 3 van Deel III van deze Leidraad).

De Eigenaar zal op basis van deze beoordeling / vergelijking een (eventueel voorlopige) rangschikking opmaken van de ingediende Voorstellen.

De Eigenaar zal vervolgens beslissen of het (al dan niet) aangewezen is om (gelijktijdig / achtereenvolgens) te onderhandelen met (enkel) de best gerangschikte Kandidaat of met meerdere van de Kandidaten.

Aan de Eigenaar wordt het recht voorbehouden om rechtstreeks, zonder onderhandelingen, de Begunstigde aan te duiden op basis van de rangschikking van de eerste Voorstellen.

Een of meerdere Kandidaten kan / kunnen na de (desgevallende) onderhandelingen worden verzocht – rekening houdende met de eventuele onderhandelingen – om een verbeterd Voorstel in te dienen.

De Eigenaar maakt desgevallend op basis van de (verbeterde) Voorstellen een (nieuwe) rangschikking op, op grond van de beoordelingscriteria (zie titel 3 van Deel III van deze Leidraad).

Desgevallend kunnen met de beste Kandidaat ultieme onderhandelingen worden gevoerd en navolgend dient het ontwerp van Overeenkomst eenzijdig voor akkoord door voormelde Kandidaat te worden ondertekend.

Stap 4: Goedkeuring ontwerp van Overeenkomst en aanduiding Begunstigde

Vervolgens wordt door de Eigenaar beslist over de (al dan niet) goedkeuring van het voorliggend ontwerp van Overeenkomst en duidt de Eigenaar de Begunstigde aan.

De Eigenaar stelt de resterende Kandidaten op de hoogte van zodra de Begunstigde werd aangeduid.

Stap 5: Sluiten van de Overeenkomst

Met de Begunstigde wordt een Overeenkomst afgesloten (**Bijlage 4**).

Pas op het moment van ondertekening door beide partijen is deze Overeenkomst definitief gesloten én kunnen daaraan – nadat de opschortende voorwaarde(n) is (zijn) vervuld – rechten worden ontleend.

Die Overeenkomst zal vervolgens, nadat de opschortende voorwaarde(n) is (zijn) vervuld, uitmonden in het verlijden van een Notariële akte.

1.2 Stopzetting procedure-/niet-toewijzing

De Eigenaar kan de procedure op ieder ogenblik (geheel of gedeeltelijk) stopzetten.

De Eigenaar behoudt zich in ieder geval het recht voor om de Verkoop van de Gronden niet toe te wijzen mits motivering (bijvoorbeeld louter ter illustratie, de Voorstellen beantwoorden niet afdoende aan de beoordelingscriteria), hetzij een nieuwe marktbevraging tot toewijzing van de Verkoop van de Gronden uit te schrijven (bijvoorbeeld louter ter illustratie, in geval van onregelmatigheden of betwistingen van onderhavige Leidraad (inclusief bijlagen)).

De Kandidaten hebben in voorkomend geval geen enkel recht op enige vorm van (schade)vergoeding.

De Overeenkomst

De Eigenaar zal met de Begunstigde een Overeenkomst sluiten.

Deze Overeenkomst wordt gesloten overeenkomstig het voorlopig ontwerp van Overeenkomst zoals bijgevoegd in **Bijlage 4**, met dien verstande dat in een latere fase van onderhavige procedure verduidelijkingen en/of aanpassingen aan voormeld ontwerp van Overeenkomst mogelijk zijn.

Communicatie

Alle communicatie met betrekking tot deze Leidraad / de Verkoop dient de verwijzing "POM_R.02_TV_Uitgifte_Oudsbergen_2" te bevatten.

Alle correspondentie (mondeling, schriftelijk, digitaal, ...) dient aan de hierna vermelde contactpersoon te worden gericht:

POM Limburg
T.a.v.
Tim Vanduren
Corda Campus, gebouw 6B
Kempische steenweg 303 bus 101
3500 HASSELT

ruimtelijke.economie@pomlimburg.be

Teneinde de communicatie zo efficiënt mogelijk te laten verlopen, wenst de Eigenaar de communicatie met de Kandidaten via één contactpersoon te laten verlopen. De contactpersoon moet bevoegd of gemachtigd zijn om namens de Kandidaat op te treden. Het bewijs van zijn bevoegdheid of zijn volmacht moet aan het Voorstel worden toegevoegd. De naam, het adres, het telefoonnummer en het e-mailadres van de contactpersoon moet in het Voorstel worden vermeld.

Vragen en opmerkingen

Indien deze Leidraad volgens een Kandidaat leemten, onduidelijkheden en/of onjuistheden zou bevatten, dient deze partij dit middels een aangetekend schrijven kenbaar te maken aan de Eigenaar in een 'verzoek tot toelichting' (**Bijlage 3**).

Dit verzoek tot toelichting dient schriftelijk gericht te worden aan de contactpersoon van de Eigenaar en aldaar toe te komen uiterlijk twaalf (12) kalenderdagen voorafgaand aan de uiterste datum voor de indiening van het Voorstel.

Een verzoek tot toelichting dat ontvangen wordt na deze datum is onontvankelijk en zal dus niet meer beantwoord worden.

Uitsluitend vragen of opmerkingen die een algemene draagwijdte hebben en die tot verdere verduidelijking van de bepalingen van de Leidraad aanleiding kunnen geven, zullen door de Eigenaar beantwoord worden.

Vragen of opmerkingen die verder gaan dan een algemene inhoudelijke verduidelijking of suggestie tot rechtzetting van een onjuistheid of opmerkingen die reeds een zeker bilateraal overleg of onderhandeling zouden impliceren aangaande de modaliteiten van de Overeenkomst worden niet beantwoord door de Eigenaar. De Eigenaar beschikt ter zake over een discretionaire beoordelingsbevoegdheid.

De Eigenaar zal het verzoek tot toelichting nauwkeurig onderzoeken en het antwoord samen met de vragen of opmerkingen (die letterlijk worden hernomen, zij het op geanonimiseerde wijze) op schrift stellen in een 'nota van inlichtingen', dewelke vervolgens via het platform *e-procurement* wordt gepubliceerd en dit uiterlijk op de zesde (6) kalenderdag voorafgaand aan de uiterste datum voor het indienen van het Voorstel. De nota van inlichtingen maakt integraal deel uit van deze Leidraad.

Het niet ontvangen van een verzoek tot toelichting binnen de vooropgestelde termijn wordt aanzien als de uitdrukkelijke bevestiging vanwege de Kandidaten dat de Leidraad geen enkele leemte, onduidelijkheid of onjuistheid bevat.

Samenstelling van de Kandidaat

Een Kandidaat kan zich binnen de regels van de Leidraad aanmelden als een (rechts-)persoon of in een samenwerkingsverband dat zich hoofdelijk en ondeelbaar verbindt tot de verplichtingen uit deze Leidraad en haar (verbeterd) Voorstel.

In zoverre de verkooptransactie slechts plaatsvindt met één van de leden van een samenwerkingsverband, zijn / blijven ook de andere leden van het samenwerkingsverband hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot de verplichtingen uit deze Leidraad en haar (verbeterd) Voorstel.

Voormelde geldt met dient verstande dat wanneer een Kandidaat zich aanmeldt als een samenwerkingsverband hij / zij de mogelijkheid heeft om in zijn / haar (verbeterd) Voorstel te verduidelijken welke lid / leden verantwoordelijk is / zijn voor welk onderdeel van hun (verbeterd) Voorstel (m.n. er kan een opdeling worden gemaakt tussen de verplichtingen m.b.t. de aankoop, de realisatie en het gebruik). In zoverre voormelde verdeling niet of onvolledig is voorzien in het (verbeterd) Voorstel, worden de leden van de Kandidaat geacht hoofdelijk en ondeelbaar te zijn gehouden tot de totaliteit van het (verbeterd) Voorstel.

De Kandidaat wordt hierbij gewezen op het boetebeding opgenomen in artikel 11 van het ontwerp van verkoopovereenkomst, alsook artikel 12 betreffende het verbod op vervreemding (**Bijlage 4**). In het bijzonder verwijzen we nog naar:

12.4. Indien de koper deel uitmaakt van een samenwerkingsverband is het de koper niet toegelaten om zonder schriftelijke toelating van de verkoper en de gemeente Oudsbergen een wijziging aan te (laten) brengen in de samenstelling.

Bij wijziging zonder voorafgaandelijke schriftelijke toelating, of deze nu te wijten is aan de koper of een derde die al dan niet onderdeel uitmaakt van het samenwerkingsverband, zal de koper een schadevergoeding aan de verkoper en de gemeente Oudsbergen verschuldigd zijn gelijk aan twintig (20) procent van de oorspronkelijke verkoopprijs, aangepast aan de index der consumptieprijsen zoals bepaald in artikel 15.4. van deze overeenkomst.

De respectieve schadevergoeding zal binnen de acht dagen na schriftelijke ingebrekestelling door de verkoper respectievelijk de gemeente Oudsbergen, dienen betaald te worden.

Onderhavige sanctie sluit de toepassing van het recht van terugkoop bedoeld in artikel 14 hierna van hoofdstuk IV van deze verkoopsvoorwaarden niet uit.

Een Kandidaat is- of bestaat ook uit de eindgebruiker van de ingerichte Gronden (naargelang de keuze van de Kandidaat Lot 2 of beide loten).

De Eigenaar dient op basis van het (verbeterd) Voorstel aldus duidelijk- en zekerheid te krijgen omtrent het (eind-)gebruik van de ingerichte Gronden, alsook de eindgebruiker en het (eind-)gebruik te kunnen beoordelen op basis van de parameters zoals in deze Leidraad uiteengezet (incl. minimale eisen en beoordelingscriteria). Daartoe vereist de Eigenaar o.a. ook dat de eindgebruiker aanwezig is tijdens de toelichting van het (verbeterd) Voorstel en – op verzoek van de Eigenaar – tijdens de eventuele onderhandelingen omtrent het Voorstel.

De Kandidaat voegt, in geval van een samenwerkingsverband, de overeenkomst tussen de verschillende leden van haar samenwerkingsverband toe.

Een Kandidaat (incl. desgevallend elk lid van haar samenwerkingsverband) kan zich slechts éénmaal als (lid van een) Kandidaat aanmelden.

Vormvereisten voor het Voorstel

6.1 Verplichte opbouw Voorstel

Het Voorstel dient door de Kandidaat opgemaakt te worden in overeenstemming met het bijgevoegde formulier van Voorstel (**Bijlage 2**).

De gegevens dienen in het Voorstel door middel van tabbladen of anderszins eenduidig van elkaar te worden gescheiden. De op te geven informatie moet op een bondige en duidelijke manier worden gestructureerd.

De Eigenaar behoudt zich het recht voor om van een Kandidaat nadere invulling of verduidelijking ten aanzien van de door hem ingediende stukken te verlangen.

6.2 Ondertekening Voorstel

Het Voorstel moet rechtsgeldig zijn ondertekend en elke bladzijde moet worden geparafeerd.

Taalgebruik

Het Voorstel en alle aanvullende stukken dienen in ofwel het Nederlands ofwel het Engels te worden opgesteld. Wanneer het Voorstel in het Engels is, moet het vergezeld zijn van een Nederlandse vertaling. Bij interpretatieproblemen en/of tegenstrijdige bepalingen prevaleert het Voorstel en alle aanvullende stukken die zijn opgesteld in het Nederlands..

Bijkomende informatie, documentatie en beschrijvingen betreffende meer technische aspecten van het Voorstel mogen evenwel als bijlagen in de Engelse taal worden toegevoegd. De Eigenaar kan desgevallend een vertaling vragen van deze informatie, documentatie of beschrijvingen. De kosten van dergelijke vertaling vallen steeds ten laste van de Kandidaat.

De Eigenaar behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om Voorstellen, die niet aan voormelde voorwaarde voldoen, onrechtmatig te verklaren.

Indiening van het Voorstel

Het Voorstel (inclusief bijlagen) wordt, met uitdrukkelijke vermelding "*Voorstel POM_R.02_TV_Uitgifte_Oudsbergen_2*", per e-mail (met eventuele WE-transferlink) overgemaakt aan de Eigenaar op het e-mailadres ruimtelijke.economie@pomlimburg.be, en dient uiterlijk ontvangen te worden overeenkomstig de *timing* zoals omschreven in (sub)titel 9, deel II van deze Leidraad.

Timing

Gezien de onvoorspelbaarheid van de tijd nodig voor de beoordeling van de Voorstellen acht de Eigenaar zich niet gebonden door de termijnen die verder voor elk van deze onderdelen van de procedure zouden worden aangegeven. Deze dienen, wat de Eigenaar betreft, te worden beschouwd als loutere streeftermijnen en zijn indicatief van aard. Bij – zelfs belangrijke – afwijkingen van deze termijnen zal in hoofde van de Kandidaten geen enkel recht op (schade)vergoeding ontstaan. De Kandidaten dienen er anderzijds rekening mee te houden dat de vooropgestelde *timing* door de Eigenaar effectief kan worden opgelegd en dus bindend is ten aanzien van de Kandidaten.

De indicatieve planning voor de procedure is als volgt:

- plaatsbezoek: 12 november 2024 of 14 november 2024
- uiterste datum indiening eerste Voorstel: 13 december 2024 om 12 uur
- presentatie Voorstel: januari 2025
- beoordeling van de Voorstellen: januari 2025
- eventuele onderhandelingen: februari 2025
- eventueel indienen van een verbeterd Voorstel: februari 2025
- eventuele ultieme onderhandelingen met de beste Kandidaat: maart 2025
- goedkeuring ontwerp van Overeenkomst en beslissing tot toewijzing door de Eigenaar aan de Begunstigde of niet-toewijzing: maart 2025
- ondertekening van de Overeenkomst: maart 2025

DEEL III: ONDERZOEK EN BEOORDELING VAN DE VOORSTELLEN

Verklaringen Kandidaten

Door de indiening van het Voorstel, erkent de Kandidaat:

- (i) dat hij instemt met de bepalingen van de in deze Leidraad omschreven procedure met als doelstelling het sluiten van de Overeenkomst met de Begunstigde;
- (ii) dat hij alle nuttige en nodige informatie heeft ontvangen over de Verkoop van de Gronden zodat hij voldoende geïnformeerd het Voorstel kan indienen;

- (iii) dat hij zich rekenschap heeft gegeven van alle bijzonderheden van de procedure inzake de Verkoop van de Gronden.

Minimale eisen

2.1 Specifieke minimale eisen

De Kandidaat kan slechts rechtmatig een Voorstel indienen, in zoverre dit Voorstel aan de volgende specifieke minimale eisen voldoet:

- (i) het Voorstel is in overeenstemming met de bepalingen van het ontwerp van Overeenkomst (**Bijlage 4**).
- (ii) het Voorstel heeft betrekking op de aankoop van:
- ofwel de totaliteit van de Gronden (Lot 1 én Lot 2), met een totale oppervlakte van 20ha 25a 35ca;
 - ofwel enkel op het volledige Lot 2, met een totale oppervlakte van 14ha 65a 19ca.

De Kandidaat dient in zijn Voorstel uitdrukkelijk aan te geven of het Voorstel betrekking heeft op de totaliteit van de Gronden, dan wel enkel op Lot 2.

- (iii) het Voorstel is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften zoals opgenomen in het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan "*Prioritair Regionaal Bedrijventerrein Opglabbeek*"²

In het bijzonder (niet-limitatief) verwijst de eigenaar uitdrukkelijk naar de (hoofd)bestemming van (het grootste gedeelte van) de Gronden in het voormelde PRUP:

**"Art. 1. Gemengd regionaal bedrijventerrein
1.1. Bestemming**

De gronden zijn bestemd voor regionale bedrijvigheid met volgende hoofdactiviteiten:

- *productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;*
- *op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel;*
- *onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;*
- *verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen;*
- *afvalverwerking met inbegrip van recyclage;*
- *productie van energie;*

² Voor de goede orde: de Eigenaar benadrukt dat zij in het kader van deze toekenningsprocedure / de Verkoop, geen enkele voorafname doet op- én geen enkele garantie verleent m.b.t. de vergunningsbeslissing(en) van de daartoe bevoegde overheid.

en volgende complementaire activiteiten die ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteiten:

- complementaire diensten, kantoorruimten, handelsruimten en/of toonzalen voor zover deze gekoppeld zijn aan bedrijvigheid die gevestigd is binnen deze bestemmingszone en voor wat betreft de vloeroppervlakte ondergeschikt zijn aan deze bedrijfsactiviteit. Uitgezonderd de bezoekersgeoriënteerde ruimten (bv. toonzalen, ...), bevinden de complementaire activiteiten zich volledig op de verdieping;
- het inrichten van één enkele woongelegenheid voor bedrijfsleider, conciërge of bewakingspersoneel per bedrijfsvestiging, voor zover deze fysisch geïntegreerd is in het bedrijfsgebouw, en met een maximale bruto vloeroppervlakte van 200 m². De woongelegenheid bevindt zich volledig op de verdieping;
- gemeenschappelijke functies inherent aan het functioneren van een regionaal bedrijventerrein (bv. vrachtwagentankstation, weegbrug, koerierdienst, medische dienstverlening ...)

Hoofdactiviteiten en complementaire activiteiten kunnen zowel uitgeoefend binnen hetzelfde bedrijf, als binnen een bedrijvencluster, voor zover aangetoond wordt dat de bedrijven binnen de bedrijvencluster op elkaar zijn aangewezen voor hun individuele bedrijfsexploitatie.

De inplanting van nieuwe inrichtingen zoals bedoeld in het Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (Seveso-inrichtingen), volgens de op het moment van inwerkingtreding van het PRUP geldende regelgeving, zijn niet toegestaan.

De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- zuivere kleinhandel;
- zuivere agrarische productie;
- autonome kantoren;
- verwerking en bewerking van mest of slib.

(..)"

Daarnaast zijn ook volgende activiteiten niet toegelaten op de Gronden:

- KMO-units, bedrijfsverzamelgebouwen en bedrijven van een beperkte omvang;
 - gebouwen met niet-bedrijfsgerelateerde functies;
 - bedrijven met een louter functionele relatie tot de lokale markt.
- (iv) Het Voorstel van de Kandidaat dient in een parkeergebouw op de Gronden (resp. Lot 2, indien het Voorstel enkel betrekking zou hebben op Lot 2) te voorzien dat overeenstemt met de voorschriften van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Prioritair Regionaal Bedrijventerrein Opglabbeek" én dat dient te bestaan uit minimaal 2 volwaardige bouwlagen.
- De oprichting van een parkeergebouw is verplicht gelet op het hoge aantal werknemers dat ook tewerkgesteld zal moeten worden op de site. POM Limburg streeft naar een zo hoog mogelijk efficiënt ruimtegebruik waardoor een parking louter op maaiveldniveau is uitgesloten.
- (v) Uit het Voorstel van de Kandidaat moet uitdrukkelijk de volgende tewerkstellingsgraad op de Gronden (resp. Lot 2, indien het Voorstel enkel betrekking zou hebben op Lot 2) blijken:
- het Voorstel van de Kandidaat op de Gronden (resp. Lot 2, indien het Voorstel enkel betrekking zou hebben op Lot 2) moet steeds voldoen aan de tewerkstellingsgraad van minimaal 16 voltijdse equivalenten per hectare Bebouwbare Perceeloppervlakte effectief en blijvend; én (cumulatief);

- minimaal 20% van het werknemersbestand van de Kandidaat op de Gronden (resp. Lot 2, indien het Voorstel enkel betrekking zou hebben op Lot 2) dient te bestaan uit hoger opgeleiden.

(vi) het Voorstel van de Kandidaat op de Gronden (resp. Lot 2, indien het Voorstel enkel betrekking zou hebben op Lot 2) moet voorzien dat minimum vijftig procent (50%) van de beschikbare Bebouwbare Perceeloppervlakte wordt bebouwd uiterlijk binnen een termijn van 48 maanden. In dit kader wordt rekening gehouden met de *footprint* van de constructies, met dien verstande dat wegenis, eventuele parkings op enkel maaiveldniveau en groenaanleg geen deel uitmaken van de bebouwing.

De beschikbare Bebouwbare Perceeloppervlakte is de oppervlakte van de Gronden (resp. van Lot 2, indien het Voorstel enkel betrekking zou hebben op Lot 2) die gelegen is binnen art. 1 van het hierboven vermelde PRUP.

Indien het Voorstel niet aan alle minimale eisen voldoet, kan de Eigenaar beslissen om het Voorstel als onregelmatig te beschouwen, waardoor het Voorstel niet verder in aanmerking zou worden genomen.

2.2 Uitsluitingsgronden

Door de indiening van het Voorstel verklaart de Kandidaat dat hij zich niet in één van volgende uitsluitingsgronden bevindt:

- (i) hij verkeert in staat van faillissement of van vereffening of ondergaat een gerechtelijke reorganisatie, of hij verkeert in een vergelijkbare toestand als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen;
- (ii) er werd aangifte gedaan van zijn faillissement, een procedure van vereffening is aanhangig, een gerechtelijke reorganisatie wordt ondergaan, of hij is het voorwerp van een gelijkaardige procedure bestaande in andere nationale reglementeringen;
- (iii) bij een rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan, is hij veroordeeld geweest voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast;
- (iv) hij heeft niet voldaan aan zijn verplichtingen inzake betaling van zijn sociale zekerheidsbijdragen;
- (v) hij is niet in orde met de betaling van zijn belastingen volgens de Belgische wetgeving of die van het land waar hij gevestigd is;
- (vi) tewerkstelling van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen zoals bedoeld in de wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.

Beoordelingscriteria

3.1 Overzicht beoordelingscriteria en puntenverdeling

De Eigenaar zal de (eerste en desgevallend verbeterde) Voorstellen ingediend door de Kandidaten beoordelen en rangschikken op basis van de hierna vermelde **beoordelingscriteria**:

A.	Koopprijs	<u>40 punten</u>
B.	Kwaliteit van de invulling	<u>60 punten</u>
	<u>TOTAAL</u>	<u>100 PUNTEN</u>

3.2 Toelichting beoordelingscriteria

3.2.1 Koopprijs (40 punten)

§1. De Kandidaat dient in zijn (verbeterd) Voorstel de voorgestelde koopprijs, uitgedrukt in een prijs per vierkante meter, te vermelden.

De Kandidaat verbindt zich bij de indiening van diens Voorstel om ofwel de totaliteit van de Gronden, ofwel het volledige Lot 2, aan te kopen aan de voorgestelde koopprijs én in overeenstemming met de voorwaarden zoals bepaald in deze Leidraad en het ontwerp van Overeenkomst (**Bijlage 4**), zonder dat de Kandidaat bijkomende voorwaarden aan de Verkoop en/of aan de betaling van de koopprijs kan koppelen.

§2. De Kandidaat met de hoogst geboden koopprijs per vierkante meter bekommt het maximum van 40 punten.

De andere Kandidaten bekomen een score op basis van de volgende formule:

$$P = P_n \times B/H$$

- P = aantal behaalde punten
- P_n = maximum aantal punten

- B = geboden koopprijs per m² door de Kandidaat in kwestie
- H = hoogste geboden koopprijs per m² van alle (verbeterde) Voorstellen

§3. Indien het Voorstel van een Kandidaat niet voldoet aan de beoogde minimale koopprijs van minstens 110 euro/m² (van toepassing op de Gronden in hun totaliteit of wanneer enkel voor Lot 2 wordt geopteerd op de totaliteit van Lot 2), kan de Eigenaar beslissen om het Voorstel als onregelmatig te beschouwen, waardoor het Voorstel niet verder in aanmerking wordt genomen.

3.2.2 Kwaliteit van de invulling (60 punten)

De Eigenaar houdt in zijn beoordeling rekening met de kwaliteit van de invulling door de Kandidaat van de totaliteit van de Gronden, ofwel het volledige Lot 2, zoals blijkt uit het (verbeterd) Voorstel van de Kandidaat, met bijzondere aandacht voor volgende aspecten:

3.2.2.1 *Inplanting en bebouwing*

- Uit het Voorstel van de Kandidaat moet blijken dat de grond(en) duurzaam worden ingericht, mede door intensief en zorgvuldig ruimtegebruik. De Kandidaat dient duidelijk te maken op welke manier hij/zij met deze keuze bijdraagt tot een duurzaam ruimtegebruik / bouwen.
- Het Voorstel van de Kandidaat dient minstens rekening te houden met de landschappelijke inplanting, de ecologie, de klimaatbestendigheid, de veiligheid en de beeldkwaliteit.
- Duurzaam bouwen veronderstelt dat maatregelen worden geïmplementeerd op het vlak van verantwoord ruimtegebruik, milieuvriendelijke materialen en technieken, energiebesparing, afvalpreventie en milieubescherming.
- Er wordt de voorkeur gegeven aan de Kandidaten die klimaatvriendelijk ondernemen. De Kandidaat dient te streven naar klimaatneutraliteit zodat de bijdrage tot de klimaatopwarming tot een minimum wordt herleid. In het (verbeterd) Voorstel van de Kandidaat dient te worden aangetoond in welke mate de Kandidaat bereid is om- en welke maatregelen te nemen met het oog op:
 - de vermindering van de verharde oppervlakte;
 - duurzame en leefbare werklocaties;
 - meer groene ruimten;
 - meer ruimte voor water;
 - hernieuwbare energie en CO₂-neutraal elektriciteitsverbruik ingevolge het Ministerieel Besluit van 14 mei 2014;
 - duurzame logistiek en (deel)mobiliteit.
- In het Voorstel van de Kandidaat dient te worden aangetoond op welke manier de Kandidaat streeft naar duurzame bedrijfsprocessen. Dit kan bijvoorbeeld door:

- uitwisseling van energie, grondstoffen en water;
 - gemeenschappelijk gebruik van nutsvoorzieningen en bedrijfsfuncties;
 - combinatie van vervoer van goederen en/of personen;
 - gemeenschappelijke inzameling en afvoer van afvalstoffen.
- Uit het Voorstel van de Kandidaat dient tevens te blijken:
 - op welke manier beoogt de Kandidaat een eenvoudig, onderhoudsvriendelijk, compact, energiebewust én aanpasbaar project te realiseren?
 - hoe zal de Kandidaat komen tot het nemen van verantwoorde materiaalkeuzes?
 - Hierbij is het tevens van belang dat de Kandidaat bereid is om deel te nemen aan initiatieven in het kader van duurzaam bedrijventerreinmanagement zoals bijvoorbeeld samenwerking tussen bedrijven op vlak van uitwisseling van energie, duurzame mobiliteit, afvalinzameling en verwerking, collectieve beveiliging ed.....
 - de inpasbaarheid van de activiteiten door de Kandidaat in de omgeving van het Bedrijventerrein. Daarbij is het van belang dat de bedrijfsactiviteiten door de Kandidaat complementair en niet-storend met de activiteiten van de aanpalende bedrijven (bv. in functie van omvang, bedrijfsactiviteit, sector...).
 - Bedrijfsactiviteiten met een reële kans op milieuhinder (stof, geur of andere) worden slechts toegestaan wanneer de Kandidaat vooraf de nodige garanties geeft i.v.m. concrete maatregelen om milieuhinder te voorkomen.
 - De Kandidaat dient aan te tonen dat er voldoende aandacht wordt besteed aan een representatieve uitstraling met een verzorgd uitzicht (o.a. groen), orde en netheid.

3.2.2.2 Activiteit en toegevoegde waarde van de eindgebruiker

§1. Zoals hoger vermeld dient een aanvraag te gebeuren door een kandidaat die op het perceel ook zijn activiteiten zal gaan uitoefenen. Dit laat toe om de activiteiten te beoordelen die zullen gebeuren op de site.

Aangezien de verkoper op zoek is naar bedrijven met een uitzonderlijke hoge toegevoegde waarde voor de regio (zie deel I, hoofdstuk 3.2) zullen bedrijven met een hoge toegevoegde waarde meer punten krijgen dan bedrijven die hier minder in slagen

Enkele voorbeelden van bedrijven die een toegevoegde waarde kunnen bieden:

- Technologie- en Innovatiebedrijven
- duurzame productie bedrijven
- High-Tech Productie
- Creatieve Industrieën
- Producenten van geavanceerde materialen (composieten, nanomaterialen)
- Automatisering en Robotica

- ...

Enkele voorbeelden van bedrijven waarbij minder toegevoegde waarde verwacht wordt:

- Laagwaardige Productie en Assemblage
- Logistiek en Basis Distributiecentra
- Traditionele bouwbedrijven
- Basis Dienstverlenende bedrijven
- ...

Deze voorbeelden zijn niet limitatief. Elk voorstel zal individueel bekeken en beoordeeld worden. Het is aan de kandidaat-koper om de verkoper te overtuigen van de toegevoegde waarde die ze kunnen bieden in de regio. In **bijlage 8** vindt u een inspiratienota over welke elementen u kan aanrijken om dit te staven. POM Limburg kan elementen uit deze inspiratienota in acht kan nemen bij het beoordelen van dit criteria.

§2. Aan te leveren informatie / documenten door de Kandidaat in het kader van dit beoordelingscriterium:

(i) Schetsontwerp(en) van het beoogde project

De Kandidaat dient een plan als bijlage bij het Voorstel te voegen.

Het schetsontwerp bevat het grondplan, inclusief inplanting van gebouwen van het beoogde project (incl. buitenaanleg), evenals de plannen van alle verdiepingen, relevante gevels en doorsneden van de beoogde constructies. Gelieve de schaal telkens te vermelden op de plannen.

Dit plan omvat eveneens parkeerplaatsen, groenvoorzieningen... alsook een aanduiding van de verschillende functies op het gewenste perceel (kantoren, opslag, productie...). De plannen van de verdiepen mogen beperkt zijn tot vlekkenplannen maar dienen duidelijk te maken welke functies de Kandidaat in/op elke ruimte voorziet, alsook de relaties tussen de functies.

De plannen, doorsneden en gevels bevatten alle nodige aanduidingen om de bedoelingen van de Kandidaat te kunnen begrijpen en de tekeningen gemakkelijk te kunnen lezen.

Ook dient de Kandidaat een zicht te geven op de beoogde materialisatie van het project en de constructies waaruit afgeleid kan worden welke beeldkwaliteit de architect voor ogen heeft met het project en de constructies.

(ii) Visienota duurzaamheid

De visienota duurzaamheid bedraagt maximaal 10 A4 pagina's in lettertype Calibri 11.

In de visienota duurzaamheid toont de Kandidaat aan welke specifieke maatregelen zullen worden genomen ten einde de duurzaamheid van zijn project te verhogen, rekening houdende met de beschreven elementen onder §1 van dit beoordelingscriterium.

(iii) Duidelijke omschrijving van de activiteiten die zullen plaatsvinden op de site en bijhorend inzicht te geven in de toegevoegde waarde

De omschrijving bedraagt maximaal 5 A4 pagina's in lettertype Calibri 11.

De kandidaat maakt een duidelijke omschrijving van de activiteiten die zullen plaatsvinden op de site.

Daarnaast toont de Kandidaat in dit document aan welke specifieke maatregelen zullen worden genomen ten einde de toegevoegde waarde van zijn project te verhogen, rekening houdende met de beschreven elementen onder §1 van dit beoordelingscriterium.

Een kandidaat kan zich hierbij laten inspireren door bijlage 8.

§3. Dit beoordelingscriterium wordt beoordeeld aan de hand van de volgende ordinale schaal:

Score	Beoordeling
60 punten	Uitmuntend
45 punten	Zeer goed
30 punten	Goed
15 punten	Matig
0 punten	Onvoldoende

Indien het (verbeterd) Voorstel op onderhavig beoordelingscriterium "Kwaliteit van de invulling" niet minimaal de score "zeer goed" (ofwel 45 op 60 punten) behaalt, kan de Eigenaar beslissen om het Voorstel als onregelmatig te beschouwen, waardoor het (verbeterd) Voorstel niet verder in aanmerking wordt genomen.

DEEL IV: BIJLAGEN

1. Afbakeningsplan van Geowijzer van 10 april 2019

2. Formulier van Voorstel

3. Model verzoek tot toelichting

4. Ontwerp van Overeenkomst

5. Bodeminformatie m.b.t. de Gronden

6. Vastgoedinformatie m.b.t. de Gronden

7. Eigendomstitels m.b.t. de Gronden

8. Inspiratienota Toegevoegde waarde

9. Overeenkomst bezetting ter bede

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:

- Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Limburg
- Projectbureau

09. Goedkeuring van de voorlopige vaststelling van de rooilijn van de Wildbroekstraat

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Cindy Wins	ruimtelijk planner	cindy.wins@oudsbergen.be	AD21.000266/008

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Op de gemeenteraad van 25 september 2023 werd het verzoekschrift tot erkenning van de Wildbroekstraat als gemeenteweg op grond van dertigjarig openbaar gebruik goedgekeurd. Door dit besluit werd het college van burgemeester en schepenen belast met de opmaak van een rooilijnplan.

Het rooilijnplan werd opgesteld op 30 juli 2024 door landmeter-expert Ronny Van Eester en heeft dossiernummer RVE OP 2023 10 1305 FD.

Argumentatie

Dit besluit handelt over een gedeelte van de Wildbroekstraat. Het rooilijnplan start ter hoogte van kadastraal perceel 1^{ste} afd. sie A, nr. 5L4 en loopt tot de kruising met de Zavelstraat ter hoogte van kadastraal perceel 1^{ste} afd. sie. A, nr. 633G8.

De Wildbroekstraat werd door de gemeenteraad erkend als gemeenteweg en belast met de vestiging van een publieke erfdiensbaarheid van doorgang tot gevolg. Bijkomend werd er beslist om de wegzate op te nemen in het gemeentelijk openbaar domein zonder financiële vergoeding.

Conform art. 13§2 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 (hierna: het gemeentewegendecreet) werd het college van burgemeester en schepenen belast met de opmaak van een rooilijnplan.

Er werd een ontwerp van een rooilijnplan opgemaakt door landmeter-expert Ronny Van Eester. Dit rooilijnplan van 30 juli 2024 met dossiernummer RVE OP 2023 10 1305 FD geeft de actuele en toekomstige rooilijn van de gemeenteweg weer.

Het rooilijnplan voldoet aan artikel 3 (doelstellingen) en aan artikel 4 (principes) van het gemeentewegendecreet:

- *Toetsing aan artikel 3 (doelstellingen) van het gemeentewegendecreet*

De getroffen maatregelen behouden de structuur, samenhang en toegankelijkheid van de bestaande wegen. De weg bestaat reeds meer dan 50 jaar. Daarom werd de weg erkend als gemeenteweg door de gemeenteraad. Het besluit om de weg voorlopig vast te stellen zorgt voor het behoud van een bestaande publieke verbinding en draagt hierdoor bij de doelstellingen van het gemeentewegendecreet.

- *Toetsing aan artikel 4 (principes) van het gemeentewegendecreet*

- Algemeen belang

Het is in het algemeen belang dat de rooilijnen worden vastgesteld van de verbinding die reeds erkend is als gemeenteweg. Door het bevestigen van de rooilijn wordt de bestaande verbinding bevestigd en is het voor iedereen duidelijk waar de openbare weg is gelegen.

- Uitzonderingskarakter wijziging, verplaatsing of afschaffing

De memorie van toelichting bij het decreet Gemeentewegen geeft aan dat deze motiveringsverplichting werd opgelegd met het oog op de bescherming van trage wegen, d.w.z. de wegen niet hoofdzakelijk bestemd voor gemotoriseerd verkeer, in het bijzonder de oude voetwegen opgenomen in de atlas der buurtwegen. Hierbij wenste de decreetgever de ondoordachte opheffing van zulke trage wegen tegen te gaan aangezien deze wegen een belangrijke maatschappelijke en mobiliteitsfunctie bezitten.

In dit geval gaat het hier niet over het opheffen, verplaatsen of afschaffen van een weg die is opgenomen in de Atlas der Buurtwegen. Het rooilijnplan voorziet in het vaststellen van een rooilijn om een erkende gemeenteweg af te bakenen.

- Verkeersveiligheid en ontsluiting aangrenzende percelen

Het rooilijnplan heeft geen invloed op de verkeersafwikkeling. De bestaande verbindingen voor verkeer blijven behouden. De erkende gemeenteweg wordt afgebakend. Hierdoor zijn de aanpalende percelen bereikbaar vanaf openbaar domein.

- Beoordeling gemeentegrensoverschrijdend perspectief

De betrokken weg paalt niet aan één van de buurgemeenten. Er wordt geen hinder verwacht voor de buurgemeenten naar aanleiding van de voorlopige vaststelling van de rooilijn.

- Actuele functie en toekomstige generaties

Het rooilijnplan bevestigt het gebruik van de gemeenteweg naar de toekomst toe als gemeenteweg. Behoeften van toekomstige generaties worden geenszins gehypothekeerd.

Bijgevolg geeft het voornemen tot het voorlopig vaststellen van de rooilijn van de Wildbroekstraat uitvoering aan artikelen 3 en 4 van het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, dewelke de doelstellingen respectievelijk de principes om tot aanleg van een gemeenteweg te besluiten, weergeven.

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 decreet van 3 mei 2019 houdende gemeentewegen.

Adviezen en inspraak

Ter voorbereiding van het besluit om de Wildbroekstraat als gemeenteweg te erkenning werd er een openbaar onderzoek georganiseerd. Het openbaar onderzoek liep van 26 juni 2023 tot en met 25 juli 2023. De gemeente ontving geen opmerkingen en/of bezwaren.

Binnen 30 dagen na het voorlopig vaststellen van het ontwerp-rooilijnplan zal een openbaar onderzoek georganiseerd worden.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan.

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

- algemene rekening nummer : 6160100
- algemene rekening omschrijving : Consultancy

- beleidsitem nummer : 060099
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (ruimtelijke planning)
- bedrag of raming van het krediet : € 2.371,60,

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 stelt het ontwerp-rooilijnplan van 30 juli 2024 opgemaakt door landmeter-expert Ronny Van Eester met dossiernummer RVE OP 2023 10 1305 FD voorlopig vast.

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met het houden van een openbaar onderzoek conform artikel 17 van het gemeentewegendecreet.

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:

- Projectbureau

10. Goedkeuring van de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Herziening RUP Centrum - Aldi' en het definitief rooilijnplan

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Cindy Wins	ruimtelijk planner	cindy.wins@oudsbergen.be	AD19.000834/008

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De deputatie van provincie Limburg keurde op 14 april 2011 het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "centrum" te Opglabbeek goed. Dit RUP bevatte eveneens een rooilijnplan. Het RUP werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 23 juni 2011.

Op 24 februari 2016 werd door Aldi NV een planologisch attest ingediend. Op 25 juli 2016 verleende de gemeenteraad een gunstig planologisch attest.

Het college van burgemeester en schepenen verleende op 30 december 2016 een vergunning voor het slopen van een woning met bijgebouwen en verkoopruimte en het bouwen van een verkoopruimte voor verkoop aan particulieren met parkingaanleg.

In het kader van de opdracht 'Herziening RUP Centrum - Aldi en RUP centrum - woonzorgzone' werd een bestek met nr. 2018-031 opgesteld.

Deze opdracht werd opgedeeld in volgende percelen:

- Perceel 1 (Herziening RUP Centrum – Aldi)
- Perceel 2 (Herziening RUP Centrum – woonzorgzone)

Op 19 november 2018 keurde de gemeenteraad van Opglabbeek de lastvoorwaarden en de gunningswijze (onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking) goed.

Op 25 februari 2019 werd door het college van burgemeester en schepenen de ontwerper Antea Group aangesteld voor de opdracht 'Herziening RUP Centrum - Aldi en RUP centrum - woonzorgzone'.

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 6 januari 2020 de startnota en de procesnota goed voor het RUP 'Herziening RUP centrum- Aldi'.

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 18 juli 2022 de scopingnota en de procesnota van het RUP 'Herziening RUP Centrum – Aldi' goed.

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 7 augustus 2022 het voorontwerp RUP en de procesnota van het RUP 'Herziening RUP centrum – Aldi' goed.

De gemeenteraad keurde op 27 november 2023 de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Herziening RUP Centrum – Aldi' en het ontwerp rooilijnplan goed.

De gemeenteraad keurde op 24 juni 2024 de verlening van de termijn waarbinnen het ontwerp van de gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplannen 'Herziening RUP Centrum - woonzorgzone' en 'Herziening RUP Centrum - Aldi' definitief moet worden vastgesteld goed.

Argumentatie

Ontwikkelingsvisie

Het RUP 'Herziening RUP Centrum – Aldi' is een gedeeltelijke herziening van het RUP 'centrum'. Dit RUP is destijds opgemaakt voor het hele kerngebied van Opglabbeek. De vereiste om het RUP te wijzigen volgt uit het afleveren van een gunstig planologisch attest in 2016. Aldi heeft de inrichting reeds uitgevoerd. Deze inrichting is opgenomen in het RUP, samen met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid van de parking. Er is eveneens een toegang opgenomen voor langzaam verkeer vanaf de Rozenstraat. Deze toegang is er momenteel niet, maar wordt opgelegd in het RUP.

Afbakening plangebied

De opmaak van het RUP 'Herziening RUP centrum- Aldi' heeft betrekking op een gebied in het centrum van de kern Opglabbeek. Het plangebied bestaat uit de site van de winkel Aldi en een gedeelte van perceel 503Y als uitbreidingsmogelijkheid van de parking. Deze winkel is gelegen op Weg naar Zwartberg 54. Aan de noordzijde grenst de site aan de Rozenstraat.

Reikwijdte en detailleringsgraad

Het RUP 'Herziening RUP Centrum – Aldi' wijzigt een deel van de zonering landelijk wonen. Dit gebied wordt mee opgenomen in de aangrenzende bestemming als handelszone. Er worden overdrukzones voorzien voor de uitbreiding van de parking, de groenbuffer en het groenscherm. Er wordt een toegang voor langzaam verkeer voorzien vanaf de Rozenstraat tot de site.

MER-screening

De scopingnota werd bezorgd aan team Omgevingseffecten op 29 juni 2022. Op 25 juli 2022 bezorgde Team Omgevingseffecten de beslissing dat er geen plan-MER moet worden opgesteld.

Veiligheid

De RVR-toets werd op 29 juni 2022 ingevoerd. RVR staat voor ruimtelijk veiligheidsrapport. Uit de beslissing met kenmerk RVR-AV-1690 van het Departement Omgeving blijkt dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt.

Watertoets

Op 1/01/2023 werd de omzendbrief betreffende de richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets van kracht. (OMG/2022/1). Hierbij werden nieuwe geactualiseerde overstromingsgevaarkaarten opgemaakt voor 3 scenario's: kleine kans (T1000), middelgrote kans (T100) en grote kans (T10). Tevens werden 3 types van potentiële overstromingen in kaart gebracht: vanuit de zee, pluviale overstroming en fluviale overstroming. Op de advieskaart watertoets zijn verschillende percelen gekarteerd. Er werd daarom advies gevraagd aan Provincie Limburg – dienst Water en Domeinen. De dienst bracht geen advies uit op het voorontwerp-RUP. Op het ontwerp van het RUP bracht de dienst een gunstig advies uit.

Op te heffen voorschriften

Bij de inwerkingtreding van het RUP worden de voorschriften van het bestaande RUP centrum opgeheven voor die (delen van) percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van dit RUP.

Planbaten

Er komen geen bestemmingswijzigingen voor die planbaten kunnen doen ontstaan. Het grafisch register plancompensaties geeft aan dat er geen plancompensaties in het plangebied zijn.

Wijziging rooilijn

Op 1 september 2019 trad het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen (hierna

Gemeentewegendecreet) in werking. Overeenkomstig artikel 11 van het Gemeentewegendecreet moeten gemeenten de ligging en de breedte van de gemeentewegen op hun grondgebied vastleggen in gemeentelijke rooilijnplannen. De rooilijn van de Weg naar Zwartberg is opgenomen in een rooilijnplan. De rooilijn moet ter hoogte van het plangebied gewijzigd worden. De rooilijn wordt verschoven zodat Aldi de mogelijkheid kreeg om extra parkeerplaatsen te voorzien. Er werd hiervoor een nieuw rooilijnplan opgemaakt conform de bepalingen van het gemeentewegendecreet.

Artikel, 12, §1 van het Gemeentewegendecreet voorziet dat een rooilijnplan, de wijziging ervan of de opheffing van een gemeenteweg, tegelijk met een RUP wordt onderworpen aan de procedureregels voor het opstellen van dat RUP. De beslissing van de gemeenteraad inzake de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van alle gemeentewegen wordt bijgevolg geïntegreerd in een ruimtelijke planningsinitiatief, namelijk de opmaak van het RUP 'Herziening RUP Centrum - Aldi'. Dat wil zeggen dat er gelijktijdig en op gelijke wijze uitvoering moet worden gegeven aan de procedure voor de vaststelling van een (gemeentelijk) RUP overeenkomstig artikelen 2.2.18 tot en met 2.2.25 VCRO en de procedure voor de opmaak van gemeentelijke rooilijnplannen overeenkomstig artikelen 16 t.e.m. 19 in het Gemeentewegendecreet, waarbij de opmaak van een gemeentelijk rooilijnplan het stramien van de RUP-procedure volgt. Op 27 november 2023 heeft de gemeenteraad het RUP en het gemeentelijk rooilijnplan voorlopig vastgesteld met het oog op het aanvatten van het openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek met betrekking tot de rooilijn liep van 15 januari 2024 tot en met 16 maart 2024. Het openbaar onderzoek leverde geen bezwaarschrift op met betrekking tot de rooilijn.

De wijziging van de rooilijn houdt rekening met de doelstellingen en principes geformuleerd onder artikel 3 en artikel 4 van het decreet houdende de gemeentewegen.

- *Toetsing aan artikel 3 (doelstellingen) van het gemeentewegendecreet*

De structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van het gemeentelijk wegennet blijft ongewijzigd. De rooilijnbreedte van de Weg naar Zwartberg wordt versmald. De breedte van +/- 9,34m à 10,28m uit de as van de weg volstaat om hier een veilig fietspad te voorzien zodat het lokaal wegennet op een veilige manier voor alle weggebruikers kan ingericht worden. Het netwerk van bestaande wegen kan op een veilige manier gebruikt worden door fietsers en voetgangers en dit zowel op recreatief als functioneel vlak.

- *Toetsing aan artikel 4 (principes) van het gemeentewegendecreet*

- Algemeen belang

De rooilijn wordt verschoven zodat er voldoende parkeerplaatsen voorzien kunnen worden op het eigen terrein van de winkelsite en er geen parkeerbehoefte doorgeschoven wordt op het openbaar domein. Er resteert voldoende ruimte om op het openbaar domein om de weg te voorzien met een veilig fietspad en ruimte voor voetgangers te behouden.

- Uitzonderingskarakter wijziging, verplaatsing of afschaffing

De memorie van toelichting bij het decreet Gemeentewegen geeft aan dat deze motiveringsverplichting werd opgelegd met het oog op de bescherming van trage wegen, d.w.z. de wegen niet hoofdzakelijk bestemd voor gemotoriseerd verkeer, in het bijzonder de oude voetwegen opgenomen in de atlas der buurtwegen. Hierbij wenste de decreetgever de ondoordachte opheffing van zulke trage wegen tegen te gaan aangezien deze wegen een belangrijke maatschappelijke en mobiliteitsfunctie bezitten.

In dit geval gaat het hier niet over het opheffen, verplaatsen of afschaffen van een weg die is opgenomen in de Atlas der Buurtwegen. Het rooilijnplan voorziet in een beperkte verplaatsing van de rooilijn die noodzakelijk is om op de winkelsite voldoende parkeerplaatsen te voorzien zodat de parkeerbehoefte niet afgewenteld wordt naar het openbaar domein.

- Verkeersveiligheid en ontsluiting aangrenzende percelen

De ontsluiting van de aangrenzende percelen komt door de beperkte versmalling van de rooilijn niet in gedrang. Er is ruimte tussen de private perceelgrens en het fietspad zodat de veiligheid van fietsers gegarandeerd is bij uitrijdende auto's.

- Beoordeling gemeentegrensoverschrijdend perspectief zo nodig

De betrokken rooilijn paalt niet aan één van de buurgemeenten Er wordt geen hinder verwacht voor de buurgemeenten naar aanleiding van de goedkeuring van de wijziging van de rooilijn.

- Duurzame ontwikkeling

De versmalling van de rooilijn van de Weg naar Zwartberg laat het behoud van de fietspaden toe en komt hierbij tegemoet aan een duurzame ontwikkeling waarbij verplaatsingen per fiets en te voet gestimuleerd worden. Deze maatregelen dragen zeker bij aan een modal-shift ten voordele van voetgangers en fietsers en het minder gebruik van de auto. Dit alles draagt bij aan minder luchtverontreiniging en een gezondere verplaatsingswijze.

Bijgevolg geeft het voornemen tot het wijzigen een gedeelte van de rooilijn van de Weg naar Zwartberg uitvoering aan artikelen 3 en 4 van het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, dewelke de doelstellingen respectievelijk de principes om tot de aanleg, de wijziging, de verplaatsing of de opheffing van een gemeenteweg te besluiten, weergeven.

Fasering

Een RUP procedure bestaat uit 7 formele stappen. Hiervan werden er 6 stappen doorlopen. De voorlopige vaststelling is de 7^{de} en laatste formele stap die via dit besluit wordt genomen.

Stap	Fase planningsproces	Datum	Beknopte omschrijving van het verloop
1	Startnota en procesnota	6/01/2020	Het studiebureau Antea werd op 25/02/2019 aangesteld om het proces te begeleiden. Het studiebureau stelde de startnota en procesnota op en dit werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.
2	Publieke raadpleging en adviesvraag	27/01/2020 – 28/03/2020 Verderzetting na schorsing door nooddecreet: 25/04/2020-01/05/2020	De startnota en procesnota werden bekendgemaakt op de website van de gemeente, 60 dagen ter inzage gelegd in beide gemeentehuizen en er was een participatiemoment op 10/02/2020. Er werd advies gevraagd aan de verplichte adviesinstanties. De bekendmaking van de raadpleging werd aangeplakt aan de gemeentehuizen, verscheen in het Belgisch Staatsblad en het gemeentelijk infoblad. De gemeente ontving 5 reacties van adviesinstanties, 6 inspraakreacties en maakte een verslag van het inspraakmoment op.
3	Scopingnota	18/07/2022	De ontvangen adviezen en inspraakreacties werden binnen het planteam besproken en verder verwerkt binnen de scopingnota. De nota geeft

			<p>weer hoe er is omgegaan met de adviezen en inspraakreacties.</p> <p>Het college van burgemeester en schepenen keurde de scopingnota en geactualiseerde procesnota goed en dit werd gepubliceerd op de website van de gemeente.</p>
4	Voorontwerp-RUP	07/08/2023	<p>De opmaak van het voorontwerp RUP was de volgende fase van het planningsproces.</p> <p>Er werd via het DSI platform advies gevraagd aan de adviesinstanties. De GECORO kwam op 7 september samen om een advies uit te brengen. Er werd gekozen voor een schriftelijke adviesperiode tot en met 28/09/2023.</p> <p>Er werd een verslag gemaakt van de ontvangen adviezen en hoe deze verwerkt moesten worden in het ontwerp RUP.</p>
5	Voorlopige vaststelling ontwerp RUP en rooilijnplan	27/11/2023	<p>De adviezen werden verwerkt in het ontwerp RUP. Het ontwerp RUP en het rooilijnplan werden voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 27 november 2023.</p>
6	Openbaar onderzoek met betrekking tot het RUP en het rooilijnplan	15/01/2024-16/03/2024	<p>Het openbaar onderzoek duurde minimum 60 dagen en werd bekendgemaakt op 18 december 2023 in het Belgisch Staatsblad conform de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering.</p> <p>Het RUP, de scopingnota en het rooilijnplan werden gepubliceerd op de website en minstens 60 dagen ter inzage gelegd in beide gemeentehuizen. Het openbaar onderzoek werd bekendgemaakt op de website, aangeplakt aan de gemeentehuizen en verscheen in het gemeentelijk infoblad. Er was een participatiemoment op 17 januari 2024. Er werd advies gevraagd aan de verplichte adviesinstanties.</p> <p>De gemeente ontving 4 reacties van adviesinstanties en 7 bezwaarschriften.</p>
7	Definitieve vaststelling van het RUP en het rooilijnplan	23/09/2024	<p>Na het openbaar onderzoek werd er aan de GECORO gevraagd worden om een gemotiveerd advies uit te brengen over de ingediende opmerkingen, bezwaren en adviezen. De GECORO bracht dit advies uit op 18 april 2024.</p> <p>De gevraagde aanpassingen zijn doorgevoerd en het RUP met rooilijnplan wordt in deze zitting definitief vastgesteld. Het RUP treedt in werking na publicatie in het Belgisch Staatsblad.</p>

Het dossier bevat de volgende stukken:

- Een gemeentelijk RUP dat bestaat uit:
 - een grafisch plan
 - een plan bestaande juridische toestand
 - bepaling over de plan-MER-plicht
 - een grafisch register plancompensaties

- RVR-toets
- stedenbouwkundige voorschriften
- een toelichtingsnota (inclusief mer-screening)
- een (geactualiseerde) procesnota. Dit document omschrijft het planningsproces en is een evolutief document dat groeit naarmate het proces vordert. Het document heeft enkel een toelichtende waarde.
- Een rooilijnplan

Vervolgtraject

Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet tijdig is geschorst of vernietigd, wordt de gemeenteraadsbeslissing houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen zestig dagen na de definitieve vaststelling bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en wordt ze binnen dezelfde termijn volledig bekendgemaakt op de website.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissing houdende de definitieve vaststelling van het plan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

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.

Art. 2.2.21.§6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat de gemeenteraad het RUP definitief vaststelt.

Art. 8 van het Gemeentewegendecreet bepaalt dat niemand een gemeenteweg kan aanleggen, wijzigen, verplaatsen of opheffen zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeenteraad.

Grond:

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen.

Het decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

Het Decreet houdende de gemeentewegen, waaronder art. 12 van het decreet bepaalt dat de opmaak, wijziging of opheffing van een gemeentelijk rooilijnplan kan worden geïntegreerd in de procedure voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. De procedureregels voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan gelden dan.

Adviezen en inspraak

De startnota werd onderworpen aan een publieke raadpleging van 27 januari 2020 tot en met 28 maart 2020. De raadpleging werd geschorst door het nooddecreet op 27 maart 2020. De raadpleging werd daarom verdergezet van 25 april 2020 tot en met 1 mei 2020. Er werd een inspraakmoment gehouden op 10 februari 2020.

De publieke raadpleging leverde 5 reacties op van adviesinstanties, een verslag van het inspraakmoment en 6 inspraakreacties.

De resultaten van de inspraak en de manier waarop hiermee wordt omgegaan in het verdere proces werd behandeld in de scopingnota en verwerkt in het voorontwerp-RUP.

Er werd advies gevraagd over het voorontwerp RUP via het platform DSI (digitale stedenbouwkundige informatie). Er werd een advies ontvangen van de volgende instanties:

- Departement Omgeving: gunstig zonder voorwaarden
- Provincie Limburg – RO: gunstig met voorwaarden
- GECORO: gunstig met voorwaarden

De ontvangen adviezen werden vervolgens verwerkt in een ontwerp-RUP. De behandeling van de adviezen en de verwerking werden besproken in een overleg en hiervan werd een verslag gemaakt.

Het voorlopig vastgestelde ontwerp-RUP en rooilijnplan werd onderworpen aan een openbaar onderzoek dat liep van 15 januari 2024 tot en met 16 maart 2024. Tijdens deze periode werden er 4 adviezen ontvangen en 7 bezwaarschriften ingediend.

De behandeling van de adviezen en bezwaarschriften is verwerkt in het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO).

De GECORO adviseert op basis hiervan het volgende:

- In de stedenbouwkundige voorschriften van de 'uitbreiding parking' is een aanpassing nodig. Er moet opgenomen worden dat er gebruik gemaakt moet worden van waterdoorlatende en kwalitatieve materialen (bijv. grasdallen). Daarnaast moet er opgenomen worden dat infiltratie- en buffervoorzieningen mogelijk zijn binnen de zone.
- De beschrijving van het OV-aanbod moet aangepast worden in de nota. Lijn G8 wordt geschrapt en vervangen door kernnetlijn 80.

De stedenbouwkundige voorschriften en de toelichtingsnota werden aangepast conform het advies.

De gemeenteraad sluit zich aan bij de beoordeling van de GECORO van de tijdens het openbaar onderzoek uitgebrachte adviezen, opmerkingen en bezwaren. De gemeenteraad treedt het voorwaardelijk gunstig advies bij en wenst de motivering tot de zijne te maken.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : 20BD02
- beleidsdoelstelling omschrijving : Veilig duurzame omgeving
- actieplan nummer : 20BD02AP01 - 20BD02AP01
- actieplan omschrijving : Wonen
- actie nummer : 20BD02AP01A07
- actie omschrijving : De opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan

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

- algemene rekening nummer : 2140000
- algemene rekening omschrijving : Plannen en studies - aanschaffingswaarde
- beleidsitem nummer : 061099
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (Gebiedsontwikkeling)
- investeringsproject : Rup - Rup (Ruimtelijke uitvoeringsplannen)
- investeringsproject omschrijving : Het opstellen van een RUP Aldi Opglabbeek
- bedrag of raming van het krediet : € 22.000

Visum

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

Stemming, na beraadslaging

Met unanimiteit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het gemotiveerde advies van 18 april 2024 van de GECORO en dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het voorlopig vastgestelde ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Herziening RUP Centrum - Aldi' op basis van de ontvangen adviezen, de opmerkingen en de bezwaren door de GECORO werd uitgebracht.

Artikel 2

De gemeenteraad stelt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Herziening RUP Centrum - Aldi' definitief vast en neemt het advies van de GECORO hiervoor tot haar eigen motivatie.

Dit RUP, met Algplanid RUP_72042_214_00601_00001, bestaat uit een toelichtingsnota (inclusief mer-screening, de stedenbouwkundige voorschriften, een grafisch plan, een plan van de bestaande juridische en toestand, de scopingnota, RVR-toets, bepaling over de plan-MER-plicht, een grafisch register plancompensaties en de procesnota.

Artikel 3

De gemeenteraad stelt het rooilijnplan dd. 12.02.2020 opgesteld door Antea Group met dossiernummer 430003 definitief vast.

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:

- DSI-platform

11. Goedkeuring van de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Herziening RUP Centrum - woonzorgzone'

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Cindy Wins	ruimtelijk planner	cindy.wins@oudsbergen.be	AD19.000835/007

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De deputatie van provincie Limburg keurde op 14 april 2011 het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "centrum" te Oplabbeek goed. Het RUP werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 23 juni 2011.

In het kader van de opdracht 'Herziening RUP Centrum - Aldi en RUP centrum - woonzorgzone' werd een bestek met nr. 2018-031 opgesteld.

Deze opdracht werd opgedeeld in volgende percelen:

- Perceel 1 (Herziening RUP Centrum – Aldi)
- Perceel 2 (Herziening RUP Centrum – woonzorgzone)

Op 19 november 2018 keurde de gemeenteraad van Oplabbeek de lastvoorwaarden en de gunningswijze (onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking) goed.

Op 25 februari 2019 werd door het college van burgemeester en schepenen de ontwerper Antea Group aangesteld voor de opdracht 'Herziening RUP Centrum - Aldi en RUP centrum - woonzorgzone'.

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 6 januari 2020 de startnota en de procesnota goed voor het RUP 'Herziening RUP Centrum - woonzorgzone'.

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 18 juli 2022 de scopingnota en de procesnota van het RUP 'Herziening RUP Centrum – woonzorgzone' goed.

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 7 augustus 2022 het voorontwerp RUP en de procesnota van het RUP 'Herziening RUP centrum – woonzorgzone' goed. Er werd hierover een plenaire vergadering gehouden op 28 september 2023.

De gemeenteraad keurde op 27 november 2023 de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Herziening RUP centrum – woonzorgzone' goed.

De gemeenteraad keurde op 24 juni 2024 de verlening van de termijn waarbinnen het ontwerp van de gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplannen 'Herziening RUP Centrum - woonzorgzone' en 'Herziening RUP Centrum - Aldi' definitief moet worden vastgesteld goed.

Argumentatie

Ontwikkelingsvisie

Het RUP 'Herziening RUP Centrum - woonzorgzone' is een gedeeltelijke herziening van het RUP 'centrum'. Dit RUP is destijds opgemaakt voor het hele kerngebied van Opglabbeek. Het doel van de herziening is de optimalisatie van een zone met bestemming 'Woon- en Zorgfuncties' en een herbestemming van de lijninfrastructuur ter hoogte van het rusthuis 'Kimpenhof'.

Afbakening plangebied

De opmaak van het RUP 'Herziening RUP Centrum - woonzorgzone' heeft betrekking op een gebied in het centrum van de kern Opglabbeek. Het plangebied wordt ontsloten door de Lemmensweg, Rozenstraat, Kimpenstraat en Rijtstraat.

Reikwijdte en detailleringsgraad

Het RUP 'Herziening RUP Centrum – woonzorgzone' wijzigt een deel van de bestemming lijninfrastructuur. In deze bestemmingszone kunnen alleen ontsluitings- en verbindingswegen voorzien worden. Bebouwing is niet mogelijk. Deze wegeniszone is een beperking in de verdere ontwikkeling. Dit gebied wordt mee opgenomen in de aangrenzende bestemming als woon- en zorgfunctie. Zo ontstaat er één aaneengesloten projectzone. De toegestane bouwhoogtes in het bestaande RUP zijn onduidelijk gedefinieerd. Binnen voorliggend RUP wordt een eenduidig kader gecreëerd.

MER-screening

De scopingnota werd bezorgd aan team Omgevingseffecten op 29 juni 2022. Op 25 juli 2022 bezorgde Team Omgevingseffecten de beslissing dat er geen plan-MER moet worden opgesteld.

Veiligheid

De RVR-toets werd op 29 juni 2022 ingevoerd. RVR staat voor ruimtelijk veiligheidsrapport. Uit de beslissing met kenmerk RVR-AV-1690 van het Departement Omgeving blijkt dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt.

Watertoets

Op 1/01/2023 werd de omzendbrief betreffende de richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets van kracht. (OMG/2022/1). Hierbij werden nieuwe geactualiseerde overstromingsgevaarkaarten opgemaakt voor 3 scenario's: kleine kans (T1000), middelgrote kans (T100) en grote kans (T10). Tevens werden 3 types van potentiële overstromingen in kaart gebracht: vanuit de zee, pluviale overstroming en fluviale overstroming. Op de advieskaart watertoets zijn verschillende percelen gekarteerd. Er werd daarom advies gevraagd aan Provincie Limburg – dienst Water en Domeinen. De dienst verleende op 18 januari 2024 een volledig gunstig advies zonder voorwaarden op het voorontwerp-RUP. Op het ontwerp van het RUP bracht de dienst een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op te heffen voorschriften

Bij de inwerkingtreding van het RUP worden de voorschriften van het bestaande RUP centrum opgeheven voor die (delen van) percelen die gelegen zijn binnen het plangebied van dit RUP.

Planbaten

Er komen geen bestemmingswijzigingen voor die planbaten kunnen doen ontstaan. Het grafisch register plancompensaties geeft aan dat er geen plancompensaties in het plangebied zijn.

Fasering

Een RUP procedure bestaat uit 7 formele stappen. Hiervan werden er 6 stappen doorlopen. De definitieve vaststelling is de 7^{de} formele en laatste stap die via dit besluit wordt genomen.

Stap	Fase planningsproces	Datum	Beknopte omschrijving van het verloop
1	Startnota en procesnota	6/01/2020	Het studie bureau Antea werd op 25/02/2019 aangesteld om het proces te begeleiden. Het studie bureau stelde de startnota en procesnota op en dit werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Er werd op het startoverleg beslist om een mobiliteitstoets op te maken. Hierin moet er onderzocht worden wat de impact is op verkeersafwikkeling van het afsluiten van de Kimpenstraat voor gemotoriseerd verkeer.
2	Publieke raadpleging en adviesvraag	27/01/2020 – 28/03/2020 Verderzetting na schorsing door nooddecreet: 25/04/2020-01/05/2020	De startnota en procesnota werden bekendgemaakt op de website van de gemeente, 60 dagen ter inzage gelegd in beide gemeentehuizen en er was een participatiemoment op 10/02/2020. Er werd advies gevraagd aan de verplichte adviesinstanties. De bekendmaking van de raadpleging werd aangeplakt aan de gemeentehuizen, verscheen in het Belgisch Staatsblad en het gemeentelijk infoblad. De gemeente ontving 4 reacties van adviesinstanties, 2 inspraakreacties en maakte een verslag van het inspraakmoment op.
3	Scopingnota	18/07/2022	De ontvangen adviezen en inspraakreacties werden binnen het planteam besproken en verder verwerkt binnen de scopingnota. De nota geeft weer hoe er is omgegaan met de adviezen en inspraakreacties. Het college van burgemeester en schepenen keurde de scopingnota en geactualiseerde procesnota goed en dit werd gepubliceerd op de website van de gemeente.
4	Voorontwerp-RUP	07/08/2023	De opmaak van het voorontwerp RUP was de volgende fase van het planningsproces. Er werd via het DSI platform advies gevraagd aan de adviesinstanties. De GECORO kwam op 7 september samen om een advies uit te brengen. De plenaire vergadering vond op 28/09/2023 plaats. Er werd een verslag gemaakt van de vergadering en dit verslag bevat een overzicht van de voorstellen tot aanpassingen en hoe deze verwerkt moesten worden in het ontwerp RUP.

5	Voorlopige vaststelling ontwerp- RUP	27/11/2023	De adviezen werden verwerkt in het ontwerp RUP. Het ontwerp RUP werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 27 november 2023.
6	Openbaar onderzoek	15/01/2024-16/03/2024	Het openbaar onderzoek duurde minimum 60 dagen en werd bekendgemaakt op 18 december 2023 in het Belgisch Staatsblad conform de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering. Het RUP, de scopingnota en het rooilijnplan werden gepubliceerd op de website en minstens 60 dagen ter inzage gelegd in beide gemeentehuizen. Het openbaar onderzoek werd bekendgemaakt op de website, aangeplakt aan de gemeentehuizen en verscheen in het gemeentelijk infoblad. Er was een participatiemoment op 17 januari 2024. Er werd advies gevraagd aan de verplichte adviesinstanties. De gemeente ontving 3 reacties van adviesinstanties en 3 bezwaarschriften.
7	Definitieve vaststelling	23/09/2024	Na het openbaar onderzoek werd er aan de GECORO gevraagd worden om een gemotiveerd advies uit te brengen over de ingediende opmerkingen, bezwaren en adviezen. De GECORO bracht dit advies uit op 18 april 2024. De gemeenteraad wijkt op bepaalde punten gemotiveerd af van dit advies. De aanpassingen zijn doorgevoerd en het RUP wordt in deze zitting definitief vastgesteld. Het RUP treedt in werking na publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Het gemeentelijk RUP bestaat uit:

- een grafisch plan
- een plan bestaande juridische toestand
- bepaling over de plan-MER-plicht
- een grafisch register plancompensaties
- RVR-toets
- stedenbouwkundige voorschriften
- een toelichtingsnota (inclusief mer-screening)
- een (geactualiseerde) procesnota. Dit document omschrijft het planningsproces en is een evolutief document dat groeit naarmate het proces vordert. Het document heeft enkel een toelichtende waarde.
- een mobiliteitsstudie

Vervolgtraject

Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet tijdig is geschorst of vernietigd, wordt de gemeenteraadsbeslissing houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen zestig dagen na de definitieve vaststelling bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en wordt ze binnen dezelfde termijn volledig bekendgemaakt op de website.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissing houdende de definitieve vaststelling van het plan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

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.

Art. 2.2.21.§6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat de gemeenteraad het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vaststelt.

Grond:

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen.

Het decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten;

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

Adviezen en inspraak

De startnota werd onderworpen aan een publieke raadpleging van 27 januari 2020 tot en met 28 maart 2020. De raadpleging werd geschorst door het nooddecreet op 27 maart 2020. De raadpleging werd daarom verdergezet van 25 april 2020 tot en met 1 mei 2020. Er werd een inspraakmoment gehouden op 10 februari 2020.

De publieke raadpleging leverde 4 reacties op van adviesinstanties, een verslag van het inspraakmoment en 2 inspraakreacties.

De resultaten van de inspraak en de manier waarop hiermee wordt omgegaan in het verdere proces werd behandeld in de scopingnota en verwerkt in het voorontwerp-RUP.

Er werd advies gevraagd over het voorontwerp RUP via het platform DSI (digitale stedenbouwkundige informatie). Er werd een advies ontvangen van de volgende instanties:

- Departement Omgeving: gedeeltelijk gunstig met voorwaarden
- GECORO: gunstig met voorwaarden
- Provincie Limburg –RO: gedeeltelijk gunstig met voorwaarden
- Provincie Limburg (water): gunstig met voorwaarden

Er werd een plenaire vergadering georganiseerd waarin de ontvangen adviezen besproken werden. Op de plenaire vergadering was een vertegenwoordiger van Provincie Limburg – RO en Provincie Limburg (water) aanwezig.

Naar aanleiding van de plenaire vergadering werden aanpassingen aan het voorontwerp RUP gedaan. Het verslag van de plenaire vergadering werd verzonden naar de aanwezige adviesinstanties op 2 oktober 2023 en er werden geen opmerkingen ontvangen. Het verslag bevat een overzicht van de voorstellen tot aanpassingen aan het RUP.

Het voorlopig vastgestelde ontwerp-RUP werd onderworpen aan een openbaar onderzoek dat liep van 15 januari 2024 tot en met 16 maart 2024. Tijdens deze periode werden er 3 adviezen ontvangen en 3 bezwaarschriften ingediend. De behandeling van de adviezen en bezwaarschriften is verwerkt in het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO).

De GECORO adviseert op basis hiervan het volgende met betrekking tot het voorliggende RUP:

- Een toevoeging te doen aan de stedenbouwkundige voorschriften: "Het oosten van het plangebied is volgens de pluviale kaart deels gelegen in een gebied met een middelgrote en een grote kans op overstromingsgevaar ten gevolge van hevige buien. De compensatie van het aanwezige overstromingsvolume dient gecompenseerd te worden binnen het plangebied."
- De 4de bouwlaag moet geschrapt worden uit de stedenbouwkundige voorschriften. Het bouwvolume wordt beperkt tot 3 bouwlagen. Er wordt een voorschrift toegevoegd om de inpassing van een gebouw aan de zijde van Kimpenstraat West en de Rijstraat te waarborgen.
- De groenindex dient beduidend verhoogd te worden in de voorschriften. In de voorschriften moet toegevoegd worden dat er een connectie nodig is met het gemeentepark.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling: 20BD02
- beleidsdoelstelling omschrijving: Veilig duurzame omgeving
- actieplan nummer: 20BD02AP01 - 20BD02AP01
- actieplan omschrijving: Wonen
- actie nummer: 20BD02AP01A05
- actie omschrijving: Ontwikkeling van de woonzorgzone Opglabbeek

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

- algemene rekening nummer: 2140000
- algemene rekening omschrijving: Plannen en studies - aanschaffingswaarde
- beleidsitem nummer: 061099
- beleidsitem omschrijving: Algemeen (Gebiedsontwikkeling)
- investeringsproject: Rup - Rup (Ruimtelijke uitvoeringsplannen)
- investeringsproject omschrijving: Woonzorg
- bedrag of raming van het krediet: € 13.680,00

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: 16 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, Joris Evens, Ingrid Thans, Rob Ulenaers en Mark Geussens;
- stemmen tegen: 7 raadsleden, met name Katy Craeghs, Renaud Hamal, Frieda Gijbels, Lut Witters, René Leyssen, Bart Beelen en Jan Schonkeren.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het gemotiveerde advies van 18 april 2024 van de GECORO dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het voorlopig vastgestelde ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Herziening RUP Centrum - woonzorgzone' op basis van de ontvangen adviezen, de opmerkingen en de bezwaren door de GECORO werd uitgebracht.

De gemeenteraad sluit zich aan bij de beoordeling van de GECORO van de tijdens het openbaar onderzoek uitgebrachte adviezen, opmerkingen en bezwaren. De gemeenteraad treedt het voorwaardelijk gunstig advies bij en wenst de motivering tot de zijne te maken met uitzondering van of mits toevoeging of aanpassing van volgende punten:

- De GECORO vraagt dat de compensatie van het aanwezige overstromingsvolume voorzien wordt binnen het plangebied. De gemeenteraad is van oordeel dat dit ook buiten het plangebied moet kunnen. Het plangebied grenst aan het gemeentepark. De gemeente is hiervan eigenaar en staat in voor het onderhoud en beheer. Deze zone wordt beschouwd als een verlengstuk van het plangebied. De gemeente wil de optie voorzien om het gemeentepark in te zetten voor de compensatie zodat er meer mogelijkheden zijn voor de verdere ontwikkeling van de woonzorgzone. Dit wordt toegevoegd in de stedenbouwkundige voorschriften als volgt: "Het oosten van het plangebied is volgens de pluviële kaart deels gelegen in een gebied met een middelgrote en een grote kans op overstromingsgevaar ten gevolge van hevige buien. De compensatie van het aanwezige overstromingsvolume dient gecompenseerd te worden, dit kan zowel binnen het plangebied als erbuiten."
- De gemeenteraad volgt het advies niet om de 4^{de} bouwlaag volledig te schrappen. De motivatie van de bouwvolumes is terug te vinden de toelichtende nota waarin de visie van het plan uitgebreid is uitgewerkt. Aangezien dit RUP de bouw mogelijkheden beperkt ten opzichte van het huidige RUP en er extra voorschriften opgelegd worden (maximale bebouwingsindex, motivatie a.d.h.v. situerings-ontsluitings- en inrichtingsplan, lichtinval, teruggetrokken 4^{de} bouwlaag, afstandsregels,...) die de overgang naar de omgeving op een kwalitatieve manier voorzien, wordt de 4^{de} bouwlaag behouden. Daarnaast wordt er momenteel door de hogere overheid een beleid gevoerd waarin wordt ingezet op kernversterking in functie van zuinig ruimtegebruik. Aangezien we ons in de kern van Opglabbeek bevinden speelt deze locatie een grote rol binnen dit kernversterkend beleid. Indien we de schaal van het plangebied van het RUP bekijken sluit dit aan op het karakter van de bouwvolumes die hierin terug te vinden zijn.
De bezorgdheid van de bezwaarindieners met betrekking tot de afstand van de Rijtstraat en het deel van de Kimpenstraat dat in het verlengde ligt van de Rijtstraat wordt wel terecht bevonden. De oorspronkelijke afstand van 12m wordt verhoogd naar 21m. Hierdoor wordt dezelfde afstand van de 4^{de} bouwlaag gehanteerd als in de Rozenstraat. Dit zorgt voor conformiteit in de afstand die naar de woonstraten wordt gehanteerd. Bijkomend zal er door deze afstand van 21m geen hinder naar buurtbewoners zijn met betrekking tot licht, schaduwwerking of privacy en komt dit tegemoet aan de ingediende bezwaren. Deze aanpassing wordt doorgevoerd in de stedenbouwkundige voorschriften en de toelichtingsnota.
- De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO omtrent de verhoging van de groenindex. Er is echter een concreet cijfer nodig om in de voorschriften toe te voegen. De groenindex was oorspronkelijk 15%. Er is een bouwterreinindex van 60%. Er is ruimte om de groenindex te verhogen. Het is echter noodzakelijk om ook ruimte te behouden voor verhardingen: het centraal plein, toegangen, paden, parkeerplaatsen,... Om voldoende ruimte hiervoor te behouden en toch meer ruimte te geven voor groen wordt er beslist om de groenindex op te trekken naar 20%. De resterende 20% kan dan gebruikt worden voor het voorzien van verhardingen. Deze aanpassing wordt doorgevoerd in de stedenbouwkundige voorschriften.

De gemeenteraad acht het bijgevolg nodig om het voorlopig vastgesteld ontwerp van RUP 'herziening RUP centrum – woonzorgzone' aan te passen. Bovenvermelde opmerkingen leiden tot het aanpassen van de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften. Voor het overige werden de adviezen en bezwaren weerlegd en deze geven geen verdere aanleiding tot aanpassingen aan het RUP.

Artikel 2

De gemeenteraad stelt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Herziening RUP Centrum - woonzorgzone' definitief vast. Hierbij neemt de gemeenteraad het advies van de GECORO tot haar eigen motivatie, en dit met uitzondering van de bepalingen in artikel 1.

Dit RUP, met Algplanid RUP_72042_214_00601_00002, bestaat uit een toelichtingsnota (inclusief mer-screening, de stedenbouwkundige voorschriften, een grafisch plan, een plan van de bestaande juridische en toestand, de scopingnota, RVR-toets, bepaling over de plan-MER-plicht, een grafisch register plancompensaties, een mobiliteitsstudie en de procesnota.

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:

- DSI-platform

12. Goedkeuring van de vaststelling van dertigjarig publiek gebruik en de vestiging van een publiek recht van doorgang op een pad tussen de Zwaluwstraat 11 en de Ophovenstraat 92

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Cindy Wins	ruimtelijk planner	cindy.wins@oudsbergen.be	AD21.000266/013

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Er loopt een pad tussen de woning Ophovenstraat 92 en de woning Zwaluwstraat 11. Dit pad is niet opgenomen in de Atlas der Buurtwegen en er is geen rooilijnplan voor opgesteld. Het pad loopt over private eigendommen.

Argumentatie

Het pad is een waardevolle verbinding in de kern Gruitrode. Het pad wordt gebruikt door voetgangers en fietsers om zich door Gruitrode te verplaatsen. Deze weggebruikers kunnen dan het centrum en het bijhorende autoverkeer vermijden. Dit draagt bij aan een betere verkeersveiligheid.

Artikel 13, § 2, van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen (hierna: het gemeentewegendecreet), dat in werking is getreden op 1 september 2019, bepaalt:

De gemeenteraad die op eigen initiatief of op grond van een verzoekschrift vaststelt dat een grondstrook gedurende de voorbije dertig jaar door het publiek gebruikt werd, belast het college van burgemeester en schepenen met de opmaak van een rooilijnplan, en met de vrijwaring en het beheer van de weg overeenkomstig de in dit decreet opgenomen instrumenten en handhavingsbevoegdheden.

De vaststelling door de gemeenteraad van een dertigjarig gebruik door het publiek heeft van rechtswege de vestiging van een publiek recht van doorgang tot gevolg.

Het onafgebroken, dertigjarig, publiek gebruik van het pad tussen Zwaluwstraat 11 en Ophovenstraat 92 wordt door de gemeenteraad vastgesteld op basis van de hiernavolgende elementen:

1. De verbinding is reeds zichtbaar op een luchtfoto van het NGI van 10 oktober 1986.
2. De verbinding is zichtbaar op verschillende basiskaarten van het NGI doorheen de jaren: 1939, 1969, 1981 en 1989.
3. Het pad komt voor op een inplantingsplan van een vergunning afgeleverd op 2 juli 2018. De verbinding wordt op het inplantingsplan en in de afgeleverde vergunning omschreven als een servitudeweg.
4. De verbinding is eveneens zichtbaar op verschillende luchtfoto's doorheen de jaren.
5. De weg staat op het Grootchalig Referentie Bestand (GRB) ingetekend als een wegverbinding.
6. De verbinding is zichtbaar op de OpenStreetMap. Deze kaart wordt door wandelaars en fietsers permanent aangevuld en verbeterd.
7. Het publiek maakt tot op heden of alleszins tot op het afgelopen jaar gebruik van de verbinding. De verbinding wordt weergegeven op de heatmap van www.strava.com en wordt gebruikt voor loopsporten en fietssporten.

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:

Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019

Adviezen en inspraak

Er zijn geen wettelijke procedures voorzien voor het erkennen van het 30-jarig publiek gebruik van een grondstrook. Het is in het kader van een behoorlijk bestuur wenselijk dat er een openbaar onderzoek georganiseerd wordt. Daarom werd een openbaar onderzoek gehouden van 18 juni 2024 tot en met 17 juli 2024.

De eigenaars van de gronden waarop het pad ligt kregen een brief, er werd een publicatie gedaan op de website van de gemeente Oudsbergen en er werd een bekendmaking gehangen aan het begin en einde van het pad.

Hierop kwam één schriftelijke reactie binnen. Deze reactie bevestigt dat het pad tussen Zwaluwstraat 11 en Ophovenstraat 92 reeds meer dan 30 jaar in gebruik is als openbaar pad. De indiener gebruikt dit pad regelmatig te voet/fiets sinds 1990 en bevestigt dat het altijd toegankelijk is geweest.

Deze verklaring ondersteunt deze gemeenteraadsbeslissing om het onafgebroken dertigjarig publiek gebruik vast te stellen.

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 unanimiteit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt in toepassing van artikel 13 §2 van het gemeentewegendecreet het onafgebroken dertigjarig publiek gebruik van het pad tussen de woning Ophovenstraat 92 en de woning Zwaluwstraat 11 vast. De vaststelling door de gemeenteraad van het dertigjarig gebruik door het publiek heeft van rechtswege de vestiging van een publiek recht van doorgang tot gevolg.

Artikel 2

De gemeenteraad beslist dat het pad tussen de woning Ophovenstraat 92 en de woning Zwaluwstraat 11 een gemeenteweg wordt in toepassing van artikel 13§1 van het gemeentewegendecreet.

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de opmaak van een gemeentelijk rooilijnplan voor de weg in kwestie, volgens artikel 13§2 van het gemeentewegendecreet.

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:

- de aangelanden van het pad
- de opmerkingenindieners tijdens het openbaar onderzoek

13. Goedkeuring van de ondersteuning van de plantenverkoop 2024 van Natuurpunt Limburg

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Andries Magchiels	deskundige	andries.magchiels@oudsbergen.be	AD19.001273

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Natuurpunt Limburg organiseert haar Jaarlijkse plantenverkoop op 16 november en 30 november 2024. Hier worden inheemse bomen en struiken aan een aantrekkelijke prijs aangeboden. De coördinatie gebeurt door Natuurpunt Limburg, de verdeling van de planten door de lokale afdelingen Natuurpunt Opglabbeek en Natuurpunt Meeuwen-Gruitrode & Peer. Ook de opbrengst gaat naar deze lokale afdelingen. De gemeente Oudsbergen ondersteunde afgelopen jaren mee deze actie.

De gemeente Oudsbergen ondertekende het burgemeestersconvenant voor klimaat en energie 2030. In het kader hiervan werd op 29/06/2020 het gemeentelijke klimaatactieplan goedgekeurd (SECAP 2030). Door de ondertekening van het burgemeestersconvenant engageert de gemeente zich om te streven naar een reductie van 40 % CO2 uitstoot op haar grondgebied tegen 2030 en om de gemeente in de toekomst zo goed als mogelijk bestendig te maken tegen de gevolgen van de klimaatopwarming. Het gemeentelijk klimaatactieplan bevat dan ook zowel mitigatie als adaptatie maatregelen.

De gemeente Oudsbergen ondertekende het lokaal energie en klimaatpact van de Vlaamse regering. Eén van de 4 werven uit dit pact zet in op vergroening en heeft als doelstellingen één extra boom en een halve meter extra haag per inwoner tegen 2030.

De gemeente Oudsbergen is een bijenvriendelijke gemeente. Door zowel zelf bijenvriendelijke maatregelen te nemen als inwoners hiertoe aan te moedigen wordt er een geschikte leefomgeving voor bijen en andere insecten gecreëerd.

Natuurpunt Limburg vraagt aan de gemeentebesturen om de plantenverkoop mee te ondersteunen. Concreet stelt Natuurpunt Limburg voor om als gemeente een korting toe te kennen per aankoop uit de gemeente (hoeveelheid zelf te bepalen), enkele extra planten te schenken per aankoop of een vogelhuisje, insectenhotel

of zadenmengsel te schenken per aankoop. Bestellingen verlopen via Natuurpunt, de toegekende ondersteuning wordt na afloop van de plantenverkoop aan het gemeentebestuur gefactureerd.

De afgelopen jaren ondersteunde de gemeente Oudsbergen telkens de jaarlijkse plantenverkoop van Natuurpunt Limburg door inwoners extra planten of bloemenzaad te schenken.

Argumentatie

De gemeente Oudsbergen wil haar inwoners motiveren om mee te helpen werken aan een duurzame leefomgeving. Eén van de adaptatiemaatregelen opgenomen in het gemeentelijk klimaatactieplan is het stimuleren van de toename van vergroening op privaat domein.

In Vlaanderen nemen privétuinen ongeveer 10% van de oppervlakte in. Hier is dus nog veel potentieel om verdere vergroening te bekomen. Het aanplanten van streekeigen bomen en hagen op privéterrein biedt talloze voordelen en is een manier om de doelstellingen van het burgemeestersconvenant en het lokaal energie- en klimaatpact te helpen behalen.

Door net als vorige edities in te gaan op de vraag van Natuurpunt Limburg stimuleert de gemeente Oudsbergen haar inwoners om de leefomgeving verder te vergroenen. Door te kiezen om een bloemenzaadmengeling te schenken per bestelling uit Oudsbergen wordt er geholpen om de biodiversiteit in de gemeente te verhogen en zo bijen en andere insecten verder te beschermen. Hiermee wordt er dus gewerkt aan een bijenvriendelijke gemeente. De gekozen bloemenzaadmengeling bestaat uit een samenstelling van drachtplanten voor bijen en is geschikt voor zandgronden.

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:

Gemeentelijk klimaatactieplan (SECAP) 2030, goedgekeurd door de gemeenteraad op 29 juni 2020

Lokaal energie en klimaatpact, goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 september 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:

- beleidsdoelstelling : 20BD02
- beleidsdoelstelling omschrijving : veilig duurzame omgeving
- actieplan nummer : 20BD02AP02
- actieplan omschrijving : duurzaamheid
- actie nummer : 20BD02AP02A01
- actie omschrijving : De bevolking stimuleren en sensibiliseren rond duurzaamheid

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

- algemene rekening nummer : 6490000
- algemene rekening omschrijving : werkingssubsidie/-toelage
- beleidsitem nummer : 038199
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (geïntegreerde milieuprojecten)
- bedrag of raming van het krediet : € 500,00

Visum

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

Stemming. na beraadslaging

Met unanimitieit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeente Oudsbergen ondersteunt de plantenverkoop van Natuurpunt Limburg door per bestelling uit Oudsbergen een bloemenzadenmengeling te schenken aan de inwoner.

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:

- Natuurpunt Limburg t.a.v. Maité Couvreur

14. Goedkeuring van de tariefsverhoging voor de provinciale zwerfkattenaanpak

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Andries Magchiels	deskundige	andries.magchiels@oudsbergen.be	AD19.001313

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Sinds 1 april 2018 is elke Vlaamse gemeente wettelijk verplicht om een diervriendelijk plan op te stellen voor de bestrijding van overlast door zwerfkatten. Gemeenten moeten hiervoor een meldpunt oprichten en een partner aanduiden die instaat voor het vangen, steriliseren en vrijlaten van zwerfkatten.

De Provincie Limburg coördineert sinds 2009 de zwerfkattenaanpak in Limburg. De provincie werd in regio's verdeeld met elk een revalidatielocatie en een kattenvanger. Zes verenigingen ondersteunen de Limburgse gemeenten bij het uitvoeren van de zwerfkattenaanpak. Voor de gemeente Oudsbergen is dit vzw Het Felix Project. De gemeenteraad keurde op 24 juni 2019 de samenwerkingsovereenkomst goed met vzw Het Felix Project voor het uitvoeren van een sterilisatie- en castratiecampagne van wilde zwerfkatten op haar grondgebied.

Vzw Het Felix Project en andere opvanginitiatieven hebben te maken met financiële moeilijkheden onder meer omwille van sterk gestegen kosten. Er werd vastgesteld dat de huidige toegepaste tarieven niet meer toereikend zijn om de kosten van de werking te dekken.

Argumentatie

Het voortbestaan van de verschillende initiatieven die instaan voor het vangen, steriliseren en terug vrijlaten van zwerfkatten is van cruciaal belang voor de werking van de provinciale zwerfkattenaanpak. Voor gemeenten is het voeren van een actief zwerfkattenbeleid een wettelijke verplichting. De voortzetting van de werking van vzw Het Felix Project is voor de gemeente Oudsbergen dan ook van groot belang.

Momenteel zijn de tarieven die vzw Het Felix Project aan de aangesloten gemeenten aanrekent de volgende: 50 euro voor castratie, 90 euro voor sterilisatie van niet-zwangere kattinnen, en 120 euro voor zwangere kattinnen. Deze tarieven zijn door de provincie vastgelegd en zijn voor alle opvanginitiatieven dezelfde.

De Provincie Limburg heeft het initiatief genomen om een oplossing uit te werken en engageert zich om een coördinerende rol te blijven spelen in de opvolging van vzw Het Felix Project. Naast begeleiding voorziet de Provincie Limburg ook een toelage van 20.000,00 €. Aan de aangesloten gemeenten wordt gevraagd om gezamenlijk een zelfde financiële tegemoetkoming te doen. Daarom wordt er voorgesteld om per behandelde kat een tariefsverhoging van 50,00 € toe te passen.

Tussen 2019 en 2023 werden er voor de gemeente Oudsbergen gemiddeld 70 katten per jaar behandeld door vzw Het Felix Project. Dit zou voor de gemeente Oudsbergen een tariefsverhoging van ongeveer 3.500,00 € per jaar betekenen.

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 besluit van de Vlaamse Regering tot opheffing van het koninklijk besluit van 3 augustus 2012 betreffende het meerjarenplan voor de sterilisatie van huiskatten en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 februari 2016 betreffende de identificatie en registratie van katten, wat betreft de sterilisatie van katten goedgekeurd op 23 februari 2018.

De overeenkomst tussen vzw Het Felix Project en de gemeente Oudsbergen over het uitvoeren van een sterilisatie- en castratiecampagne van zwerfkatten op het grondgebied van de gemeente Oudsbergen goedgekeurd door de gemeenteraad op 24 juni 2019.

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

- algemene rekening nummer : 6130100
- algemene rekening omschrijving : verbruiksmateriaal- verbruik normale werking
- beleidsitem nummer : 047099
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (geïntegreerde milieuprojecten)
- bedrag of raming van het krediet : € 3.500,00

Stemming, na beraadslaging

Met unanimititeit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeente Oudsbergen gaat akkoord met de tariefsverhoging voor de provinciale zwerfkattenaanpak voorgesteld door de Provincie Limburg. De tariefsverhoging bedraagt 50,00 € per kat behandeld door vzw Het Felix Project.

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:

- Provinciebestuur Limburg, dienst milieu en klimaat t.a.v. Caroline Iser

15. Goedkeuring van het principeakkoord cofinanciering nieuw dierenasiel Genk

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Andries Magchiels	deskundige	andries.magchiels@oudsbergen.be	AD19.000301

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De gemeente Oudsbergen is verplicht aangesloten bij het provinciaal opvangplan rondlopende dieren. Hierbij wordt de provincie opgedeeld in opvanggebieden, elk met een erkend dierenasiel. Het opvanggebied van de gemeente Oudsbergen behoort tot het dierenasiel van Genk. De gemeenteraad keurde op 25/03/2019 de overeenkomst in het kader van het provinciaal opvangplan rondlopende dieren tussen gemeente Oudsbergen, Dierenasiel Genk en de provincie Limburg goed.

Het dierenasiel Genk dient zijn huidige site te verlaten, dit omwille van sterk verouderde infrastructuur en beperkingen op uitbreiding. Er werd gekozen voor een nieuwbouw project op een nieuwe locatie. Het betreft een terrein van 2 hectare gelegen aan de Woudstraat in Genk-Noord. Dit terrein werd ter beschikking gesteld door de stad Genk. De kostprijs wordt geraamd op 3.278.478 €. De provincie Limburg voorziet een bedrag van 1,8 miljoen €. Voor de overige 1.478.478 € wordt gekeken naar een eenmalige cofinanciering door de aangesloten gemeenten. De cofinanciering wordt berekend à rato van het aantal inwoners. Voor Oudsbergen gaat het om 102.946,77 €.

Gemeenten zijn verplicht een actief zwerfkatten beleid te voeren. Voor de aanpak van de overpopulatie van zwerfkatten heeft de gemeente een aparte overeenkomst met vzw Het Felixproject afgesloten. Het Felixproject is gevestigd aan de Industrieweg-Zuid 1745 Oudsbergen. De infrastructuur is sterk verouderd en ook dient de site op termijn verlaten te worden. Naast de verouderde infrastructuur ondervindt Het Felixproject financiële moeilijkheden door allerlei gestegen kosten.

Op 21/03/2022 keurde het college van burgemeester en schepenen het principeakkoord over de cofinanciering van het nieuw dierenasiel Genk voorwaardelijk goed. De gestelde voorwaarde is om ook voor vzw Het Felixproject een oplossing te voorzien.

Argumentatie

De gemeente Oudsbergen is verplicht aangesloten bij het provinciaal opvangplan rondlopende dieren. Oudsbergen behoort momenteel tot het opvanggebied van het dierenasiel van Genk. Overstappen naar een ander opvanggebied is niet mogelijk omwille van capaciteitsproblemen bij de andere dierenasielen. Een overstap is ook niet wenselijk door de nabijheid van Dierenasiel Genk. Hierdoor is het nodig dat de gemeente Oudsbergen verder participeert in de werking van Dierenasiel Genk.

Op vraag van de gemeente Oudsbergen heeft de provincie Limburg het initiatief genomen om samen met Het Felixproject en de andere aangesloten gemeenten naar een oplossing te zoeken voor de probleemsituatie van het Felixproject. Hierover vonden inmiddels verschillende overlegmomenten plaats. De Provincie heeft zich geëngageerd verder aan een oplossing van de problematiek te werken.

Op 01/07/2024 ontving de gemeente Oudsbergen een brief van de provincie Limburg waarin bevestigd wordt dat de provincie extra financiële middelen voor Het Felixproject voorziet en dat de provincie een ondersteunende en coördinerende rol zal opnemen bij de verdere opvolging van Het Felixproject.

De provincie Limburg bevestigt met dit engagement de voorwaarde voor de goedkeuring van het principeakkoord cofinanciering van het nieuw dierenasiel Genk.

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:

De wet betreffende de bescherming en het welzijn van dieren van 14 augustus 1986.

Het principeakkoord cofinanciering Dierenasiel Genk, voorwaardelijk goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 21/03/2022.

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

- algemene rekening nummer : 6640000
- algemene rekening omschrijving : Toegestane investeringssubsidies
- beleidsitem nummer : 047099
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (Dierenbescherming)
- bedrag of raming van het krediet : € 102.946,77

Visum

De financieel directeur geeft een positief visum: 2024-071

Stemming, na beraadslaging

Met unanimitéit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeente Oudsbergen keurt het principeakkoord cofinanciering van het nieuw dierenasiel Genk goed.

Deze cofinanciering bedraagt voor alle aangesloten gemeenten samen 1.478.478,00 €. De cofinanciering per gemeente wordt bepaald à rato van het aantal inwoners. Voor de gemeente Oudsbergen bedraagt dit 102.946,77 €.

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:

- Provincie Limburg, Dienst Omgeving – Milieu en Klimaat, t.a.v. Caroline Iser

16. Goedkeuring van het aangepaste addendum bij de lopende samenwerkingsovereenkomst Energiehuis Limburg

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Annelies Machiels	diensthooft vergunningen	annelies.machiels@oudsbergen.be	AD19.000036/001

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Sinds 2020 neemt de gemeente Oudsbergen dienstverlening af bij het Energiehuis Limburg. Hiervoor heeft ze een samenwerkingsovereenkomst afgesloten op 26 oktober 2020. De samenwerkingsovereenkomst werd vernieuwd op 27 februari 2023, met addendum.

Het addendum bevat de praktische en financiële modaliteiten m.b.t. het dienstverleningsaanbod in de 2e lijn. Het dienstverleningsaanbod in de 1e lijn is opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst en is gratis voor alle gemeenten in Limburg. Sinds 1 januari 2023 is er een generiek aanbod rond renovatiebegeleiding (dienstverlening 2e lijn en dus via het addendum geregeld), beschikbaar voor alle gemeenten in Limburg.

Men kan kiezen uit 3 formules:

- basispakket aan gratis renovatieadviezen (op is op). Het aantal is afhankelijk per gemeente. Zijn er meer aanvragen dan het basispakket toestaat? Dan worden deze aanvragen doorgeschoven naar het volgende werkingsjaar.
- basispakket aan renovatieadviezen + gemeente neemt extra aanvragen ten laste. Alle bewoners kunnen dus een gratis renovatieadvies bekomen. De gemeente betaalt voor de extra adviezen bovenop het basispakket.
- Basispakket aan renovatieadviezen en verbouwbegeleiding: voor nazorg kan de gemeente ook de financiering op zich nemen van de begeleiding van energetische renovatiemaatregelen. Indien ze dit wil beperken tot de prioritaire doelgroep, moet ze zelf de triage doen.

Elke gemeente kan drie keuzes maken:

- optie 1: enkel het basispakket gebruiken - geen extra dienstverlening bijkopen
- optie 2: adviezen bijkopen
- optie 3: begeleidingen bijkopen

De gemeente kan ook kiezen om beide te doen. Voor de IGS GAOZ gemeenten werden volgende keuzes gemaakt:

- Oudsbergen en Genk: optie 2+3
- Zutendaal: optie 2
- As: optie 1

Naar aanleiding van de gewijzigde regelgeving rond de burenpremie, heeft het Energiehuis Limburg haar producten- en tarievenkaart gewijzigd. Deze wijzigingen houden het volgende in:

- de toegang tot de dienstverlening voor de burger gebeurt op basis van inkomensgroepen.

Doelgroep	1	2	3	4	5
Alleenstaande	> € 51.990	< € 51.990	≤ € 40.860	≤ € 29.190	≤ € 23.380
Alleenstaande met 1 persoon ten laste	> € 74.280	< € 74.280	≤ € 57.190	≤ € 42.290	≤ € 35.060
koppel zonder persoon ten laste	> € 74.280	< € 74.280	≤ € 57.190	≤ € 42.290	≤ € 35.060
verhoging per persoon ten laste	€ 4.170	€ 4.170	€ 4.170	€ 4.180	€ 4.180

- de burenpremie wordt vervangen door een prestatiefinanciering, uitbetaald door VEKA en enkel aan Energiehuizen.

- er is enkel een prestatiefinanciering voor uitgevoerde werken (niet meer voor adviezen of begeleidde en niet-uitgevoerde maatregelen)
- de focus ligt op de laagste inkomens met de slechtst presterende woningen.

Gevolgen voor de lokale besturen:

Door deze wijzigingen zal de gemeente nieuwe keuzes moeten maken welke dienstverlening ze bijkoopt bovenop de dienstverlening die door het Energiehuis wordt voorzien binnen hun basisfinanciering.

De basisfinanciering houdt het volgende in:

- Voor doelgroep 1: krijgen steeds een huisbezoek en adviesrapport
- Voor doelgroep 2 en 3: huisbezoek + adviesrapport + begeleiding voor uitvoering van 1 maatregel
- Voor doelgroep 4: huisbezoek + adviesrapport + begeleiding voor uitvoering van 2 maatregelen

De gemeente kan kiezen om de begeleiding voor een aantal extra maatregelen te financieren:

- Vanaf de 1e maatregel die extra wordt voorzien: + € 600 per maatregel
- Vanaf de volgende extra maatregel: + € 550 per maatregel
- Per afgebroken maatregel wordt €150 gevraagd, tot en met de 2e top-up.
- Er is geen keuze mogelijk in doelgroepbeperking. Indien de gemeente kiest om 1 extra maatregel te financieren, dan geldt dit voor alle doelgroepen. Doelgroep 4 krijgt dan 3 maatregelen, doelgroep 2 en 3, krijgen er 2 en doelgroep krijgt er 1.

Het Energiehuis Limburg meldt dat 48% van de uitgevoerde maatregelen voor doelgroep 4 zijn, 19% voor doelgroep 3; 24% voor doelgroep 2 en slechts 8% voor doelgroep 2. Doelgroep 4 heeft sowieso recht op een advies +2 begeleide maatregelen. Gemiddeld worden er 1.5 à 2 maatregelen begeleid.

Het voorgestelde addendum vervangt het addendum dat is toegevoegd aan de samenwerkingsovereenkomst, die is goedgekeurd door de gemeenteraad. Het addendum zal ondertekend worden zodra het is goedgekeurd door de gemeenteraad.

Argumentatie

Voor een doorgedreven klimaat- en woningkwaliteitsbeleid is renovatieadvies en -begeleiding een grote meerwaarde. Naast de beschikbare premies en energielening is renovatieadvies en -begeleiding nodig om de drempel tot (doorgedreven) energetische renovatie te verlagen. Positief is dat de focus op laagste inkomensgroep ligt, maar dat ook voor alle inkomensgroepen een advies mogelijk is binnen het basispakket. Hiermee zetten vooral kleinere gemeenten een stap vooruit: via het Energiehuis Limburg is er steeds een gratis advies mogelijk, terwijl tot nu toe met een vast contingent werd gewerkt dat meestal snel uitgeput was.

Een grote groep mensen is al geholpen met een advies en kan op eigen kracht verder. Wie nood heeft aan begeleiding zit vooral in de lagere inkomenscategorieën. Voor doelgroep 2 en 3 is er één begeleide maatregel beschikbaar in het basispakket. Daar mag het ambitieniveau wat hoger liggen, omdat de meeste renovaties naar 3 of 4 maatregelen zullen moeten gaan. Bij de ncalculatie van Renocoach GAOZ 2022 bleek dat er een beperkt aantal 3e en 4e maatregelen werden aangevraagd. De budgettaire impact van deze uitbreiding zal dus beperkt zijn. Bovendien financierde de lokale besturen in het huidige systeem alle begeleide maatregelen, terwijl er nu 1 maatregel in het basispakket zit voor doelgroep 2 en 3 en 2 maatregelen voor doelgroep 4. Het

nieuwe systeem zal dus voordeliger zijn om te cofinancieren: doelgroep 4 maakt bijna 50% uit van de huishoudens die begeleiding nodig en zij zullen in het gratis basispakket al recht hebben op 2 maatregelen. De gemeente kan daarbovenop nog 2 maatregelen extra financieren. Zo kan doelgroep 4 tot 4 maatregelen begeleid krijgen, waarvan de gemeente er 2 financiert. Voor doelgroep 2 en 3 zijn er dan 3 maatregelen beschikbaar, waarvan de gemeente er 2 financiert. Voor doelgroep 1 zijn er 2 maatregelen beschikbaar die de gemeente volledig financiert. Uit een nacalculatie van het nieuwe en het huidige addendum blijkt dat een keuze voor twee top-ups budgettair minder doorweegt dan de huidige werkwijze. Reden hiervoor is dat meer begeleide maatregelen worden opgenomen in het gratis basispakket en dat het advies ook niet meer betalend is voor de gemeente wanneer het contingent uitgeput is.

Vandaar dat IGS GAOZ adviseert dat de gemeenten die reeds kozen voor renovatiebegeleiding (Genk en Oudsbergen), kiezen voor 2 top-ups. Zo heeft doelgroep 4 recht op max 4 begeleide maatregelen, doelgroepen 2 en 3 hebben recht op 3 begeleide maatregelen en doelgroep 1 heeft recht op 2 maatregelen. Dit is een goed ambitieniveau om in te zetten op de klimaatdoelstellingen inzake woningrenovatie. Hiermee wordt ook het huidige beleid inhoudelijk verder gezet, aan een zelfde kostprijs. De reeds voorziene budgetten blijven voldoende om deze kost te dragen.

Voor de GAOZ-gemeenten die niet kozen voor renovatiebegeleiding (As en Zutendaal) en enkel willen inzetten, is het voldoende om in te stappen in het basispakket en geen top-ups te voorzien. De dienstverlening gaat er op vooruit: iedereen kan een renovatieadvies bekomen zonder meerkost. Hieraan verbonden zijn ook nog een beperkt aantal begeleide maatregelen inbegrepen. Hier zijn voor de gemeenten geen verdere kosten aan verbonden.

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:

Besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid.

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 : - 20BD02
- beleidsdoelstelling omschrijving : - Veilig duurzame omgeving
- actieplan nummer : - 20BD02AP02 - 20BD02AP02
- actieplan omschrijving : - Duurzaamheid
- actie nummer : - 20BD02AP02A01 duurzaam - 20BD02AP02A01
- actie omschrijving : - De bevolking stimuleren en sensibiliseren rond duurzaamheid

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

- algemene rekening nummer : - 6490000

- algemene rekening omschrijving : - Werkingssubsidie/toelage
- beleidsitem nummer : - 035099
- beleidsitem omschrijving : - Algemeen (Klimaat en energie)
- investeringsproject : -
- investeringsproject omschrijving : -
- bedrag of raming van het krediet : € - 25 000 (2024) , € - 25 000 (2025)

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 gaat akkoord om voor de periode 2024-2025 in te tekenen op het aanbod 'Mijn Verbouwbegeleiding', gebaseerd op prestatiefinanciering, bij het Energiehuis Limburg.

Artikel 2

De gemeenteraad gaat akkoord om de renovatiebegeleiding voor 2 extra maatregelen (top-ups) aan te kopen.

Artikel 3

Onderstaand addendum vervangt het addendum bij de samenwerkingsovereenkomst met het Energiehuis Limburg die werd goedgekeurd op 27 februari 2023 door de gemeenteraad.

ADDENDUM BIJ DE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

MIJN VERBOUWBEGELEIDING (GEBASEERD OP PRESTATIEFINANCIERING)

OMSCHRIJVING

Voorliggend document is een addendum bij de **samenwerkingsovereenkomst (SOK)** tussen gemeente Oudsbergen en Energiehuis Limburg (in SOK: Energiehuis Duwolim), afgesloten te Beringen op 27/02/2023. In de samenwerkingsovereenkomst zijn afspraken vastgelegd omtrent de geboden dienstverlening van Energiehuis Limburg op grondgebied van de gemeente, zowel inhoudelijk als financieel.

In dit **addendum** wordt de samenwerking op de 2^e lijn voor de periode 2024-2025 vastgelegd, meer bepaald rond het generiek aanbod voor renovatie advies en -begeleiding: **Mijn VerbouwBegeleiding (gebaseerd op Prestatiefinanciering)**. Door ondertekening van het addendum wordt de keuze voor dit aanbod geregistreerd en bekrachtigd.³

³ Behoudens wijzigingen in het Vlaams beleid. Indien wijzigingen in het Vlaams beleid gedurende de periode 2023-2025 een substantiële impact hebben op het toegelichte aanbod (inhoudelijk en financieel), worden de nodige aanpassingen doorgevoerd. Hierover wordt steeds tijdig gecommuniceerd.

De Mijn VerbouwBegeleiding (gebaseerd op Prestatiefinanciering) gaat in vanaf de datum van inwerkingtreding van het online consultatieplatform (zie BVR 'Consultatieplatform' dd 17/11/2023). Vanaf die datum komen de bepalingen op de 2^e lijn (Mijn VerbouwBegeleiding, gebaseerd op de Burenpremie) zoals vastgelegd in het addendum bij de samenwerkingsovereenkomst (goedgekeurd door de gemeenteraad op 27/02/2023) te vervallen en worden ze vervangen door de bepalingen opgenomen in dit addendum.⁴

MIJNVERBOUWBEGELEIDING ENERGIEHUIS LIMBURG (PRESTATIEFINANCIERING)

Elke inwoner van gemeente Oudsbergen (eigenaar en eigenaar-verhuurder) kan bij Energiehuis Limburg een aanvraag tot renovatie advies/-begeleiding indienen. Een renovatie adviseur van Energiehuis Limburg brengt tijdens een huisbezoek de huidige situatie van de woning in kaart (scan bouwschil en technieken), informeert naar de wensen en mogelijkheden van de bewoner en werkt een adviesrapport uit - op maat van de bewoner en in lijn met de richtlijnen voor 2050 (zoals vooropgesteld door de Vlaamse Overheid). Indien gewenst kan begeleiding aangevraagd worden bij de opstart en uitvoering van elk type energetische maatregel (opvragen van en vergelijking van resp. maximum 1 en 3 offertes per maatregel; contact met aannemer; controlebezoek indien nodig; nazorg in kader van aanvraag Mijn VerbouwLening en Mijn VerbouwPremie indien gewenst via het Premieloket van Energiehuis Limburg).

Bij intekening op dit aanbod voorziet Energiehuis Limburg in een aangepast basispakket voor campagnevoering (aankondiging op gemeentelijke website, artikel gemeentelijk infoblad en basis sociale media post).

In gemeente Oudsbergen wordt volgende dienstverlening **gratis aangeboden**:

Elke inwoner die behoort tot:

- **inkomensdoelgroep⁵ 1**, ontvangt een huisbezoek & adviesrapport
- **inkomensdoelgroepen 2 en 3**, ontvangt een huisbezoek & adviesrapport en heeft recht op begeleiding voor 1 energetische maatregel.
- **inkomensdoelgroep 4**, ontvangt een huisbezoek & adviesrapport en heeft recht op begeleiding voor 2 energetische maatregelen.

De gemeente heeft **de keuze** tot het **inkopen van 1 tot 4 top-ups** (ter financiering van renovatiebegeleiding die niet via de Vlaamse prestatiefinanciering vergoed wordt).

Voorwaarden:

- Dit aanbod kent geen doelgroep beperking.
- Energiehuis Limburg biedt begeleiding voor alle types energetische maatregelen. Er is hierin geen opting out mogelijk.
- Er wordt door Energiehuis Limburg geen bijdrage aangerekend aan een inwoner van de gemeente, noch voor een huisbezoek/adviesrapport, noch om een begeleiding op te starten.
- Indien een inwoner van de gemeente recht heeft op renovatie advies en/of begeleiding binnen één van de gratis campagnes die in de gemeente lopen (met uitvoering rechtstreeks door Energiehuis Limburg of door één van de coöpererende partners) wordt dit traject niet aangerekend aan de gemeente.

⁴ De bepalingen m.b.t. tot de dienstverlening op de 1e lijn opgenomen in het addendum blijven behouden.

⁵ Inkomensdoelgroepen Mijn VerbouwPremie: <https://www.vlaanderen.be/premies-voor-renovatie/mijn-verbouwpremie>

- Energiehuis Limburg doet voor deze dienstverlening beroep op de prestatiefinanciering van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (begeleidingsvergoeding voor x aantal energetische maatregelen, afhankelijk van inkomensdoelgroep).

Dit aanbod hanteert **volgende tarieven (€)**⁶

KOST GEMEENTE	DG 1	DG 2	DG3	DG4
Huisbezoek/adviesrapport & begeleiding				
1 uitgevoerde MR	600,00	0,00	0,00	0,00
2 uitgevoerde MR	550,00	600,00	600,00	0,00
3 uitgevoerde MR	550,00	550,00	550,00	600,00
4 uitgevoerde MR	550,00	550,00	550,00	550,00
Afgebroken traject				
1 nt-uitgevoerde MR	150,00	0,00	0,00	0,00
2 nt-uitgevoerde MR	150,00	150,00	150,00	0,00
3 nt-uitgevoerde MR	0,00	150,00	150,00	150,00
4 nt-uitgevoerde MR	0,00	0,00	0,00	150,00

- Voor elke 1^e top-up wordt 600,00€ aangerekend voor een uitgevoerde energetische maatregel.
- Voor elke volgende top-up wordt 550,00€ aangerekend voor een uitgevoerde energetische maatregel.
- Voor elk afgebroken traject wordt 150,00€ aangerekend en dit t.e.m. de 2^e top-up.

Binnen het kwartaal na afloop van elk semester wordt door Energiehuis Limburg een **gedetailleerd rapport** over alle onderdelen van de geleverde dienstverlening bezorgd. Binnen het kwartaal na afloop van het 2^e semester wordt een **schuldvordering** opgemaakt.

Artikel 4

Het addendum wordt na ondertekening door de gemeente, ter ondertekening voorgelegd aan het Energiehuis Limburg. Een getekend exemplaar wordt aan het Energiehuis Limburg bezorgd.

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

⁶ De tarieven worden jaarlijks geëvalueerd en aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex.

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:

- IGS lokaal woonbeleid GAOZ

17. Goedkeuring van de engagementsverklaring en de kaderovereenkomst inzake inrichting en financiering van Veilig Huis Limburg

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

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

We werken binnen de politiezone als lokale politie en lokale besturen samen met het Family Justice Center Limburg, dat een naamsverandering onderging naar "Veilig Huis Limburg". Binnen dit samenwerkingsverband werken we intensief samen met politie, justitie, hulp- en dienstverlening, (geestelijke) gezondheidszorg,... om het bijzonder complex en omvangrijk maatschappelijk probleem van intrafamiliaal geweld aan te pakken.

Sinds 18 april 2024 is het 'Decreet tot oprichting en regeling van de Veilige Huizen' in werking getreden, hetgeen de nieuwe wettelijke basis vormt voor intersectorale informatiedeling en casusoverleg, alsook de verwerking van persoonsgegevens. In het najaar zal een nieuw dossierbeheersysteem in gebruik genomen worden, hetgeen Veilig Huis Limburg en de partners toelaat op een efficiënte, gebruiksvriendelijke en veilige manier samen te werken rond en in IFG-dossiers. Met de inwerkingtreding van het decreet en de uitrol van de Veilige Huizen in Vlaanderen streeft het Vlaams beleid naar een uniforme uitrol. Hierdoor wijzigt de terminologie van een aantal operationele processen en overlegtafels die in de nieuwe kaderovereenkomst aangepast worden. De inhoudelijke werking van Veilig Huis Limburg wijzigt niet.

Argumentatie

Deze drie ontwikkelingen zorgen ervoor dat de bestaande kaderovereenkomst gewijzigd wordt om in regel te zijn met het nieuwe kader. Deze nieuwe documenten werden voorgelegd aan alle kernpartners en besproken op de ad hoc Jaarvergadering van Veilig Huis Limburg op 26 juni 2024. De goedgekeurde documenten worden hierna ter goedkeuring voorgelegd aan de geijkte beslissingskanalen van alle kernpartners.

De samenwerking met Veilig Huis Limburg wordt vanuit onze lokale besturen geofficialiseerd via het ondertekenen van die kaderovereenkomst via een engagementsverklaring. In dit document zijn er geen wijzigingen aangebracht in het engagement dat het lokaal bestuur in het verleden is aangegaan.

Door het ondertekenen van de engagementsverklaring zorgen we ervoor dat onze deelname aan Veilig Huis Limburg in overeenstemming is met het nieuwe decreet.

Het nieuwe dossierbeheersysteem WIDA zal de samenwerking tussen partners verbeteren. Door de engagementsverklaring te ondertekenen, committeren we ons aan het gebruik van dit systeem, wat leidt tot efficiëntere hulpverlening bij IFG-situaties. IFG staat voor 'intrafamiliaal geweld'.

Door ons te engageren voor deelname aan de Jaarvergadering, Stuurgroep en thematische werkgroepen, verzekeren we onze stem in de ontwikkeling en uitvoering van het beleid rond intrafamiliaal geweld.

De toezegging van 3 VTE voor casusondersteuning en liaison versterkt de directe link tussen Veilig Huis Limburg en onze lokale werking. Dit draagt bij aan een meer gerichte en effectieve aanpak van complexe situaties in onze gemeente.

Door akkoord te gaan met de bepalingen rond informatiedeling, dragen we bij aan een zorgvuldige en wettelijk correcte omgang met gevoelige gegevens van onze inwoners, wat cruciaal is bij de behandeling van IFG-zaken.

Door onze blijvende betrokkenheid te bevestigen, dragen we bij aan de continuïteit van zorg en ondersteuning voor slachtoffers en betrokkenen bij intrafamiliaal geweld in onze regio.

Door deze engagementsverklaring te ondertekenen, bevestigen we onze cruciale rol als partner in de strijd tegen intrafamiliaal geweld. We dragen zo bij aan een veiligere leefomgeving voor onze inwoners en versterken de gecoördineerde aanpak van deze complexe problematiek in Oudsbergen en in Limburg.

Om in regel te zijn met de komst van het nieuw wettelijke kader, de toekomstige ingebruikname van het nieuw dossierbeheersysteem en de aanpassing van het operationele draaiboek inzake terminologie, is het noodzakelijk om een nieuwe kaderovereenkomst aan te gaan met Veilig Huis Limburg, door de ondertekening van een vernieuwde engagementsverklaring. Hierin werden geen wijzigingen aangebracht in het engagement dat wij als lokaal bestuur in het verleden zijn aangegaan.

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:

De organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van 8 juli 1976, zoals tot op heden gewijzigd.

Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.

Het decreet tot oprichting en regeling van de Veilige Huizen van 27 maart 2023.

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

De gemeenteraad continueert de samenwerking met Veilig Huis Limburg en gaat akkoord met de hieronder opgenomen aangepaste kaderovereenkomst:

KADEROVEREENKOMST INZAKE INRICHTING EN FINANCIERING VAN VEILIG HUIS LIMBURG

Gelet op het decreet tot oprichting en regeling van de Veilige Huizen (hierna: "decreet Veilige Huizen");

Gelet op artikel 31 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten;

Overwegende dat op volgende wijze voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 31 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, om een niet-geïstitutionaliseerde horizontale samenwerking op te zetten:

- a) Voorliggende kaderovereenkomst heeft de verwezenlijking van een gemeenschappelijke doelstelling van de partijen tot doel, met name de bestrijding van intrafamiliaal geweld;
- b) De samenwerking tussen de partijen berust uitsluitend op overwegingen van openbaar belang, en niet op andere, o.a. commerciële overwegingen;
- c) de partijen nemen niet meer dan 20 % van de open markt van de onder hun samenwerking vallende activiteiten in.

Wordt

Tussen de **Vlaamse Gemeenschap, Agentschap Justitie en Handhaving**, met maatschappelijke zetel gelegen te Simon Bolivarlaan 17/ 338, 1000 Brussel, en met ondernemingsnummer 0316.380.841, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door Bob Van den Broeck, administrateur-generaal;

En

de **kernpartners van het Veilig Huis die, conform art. 2, 8° van het decreet Veilige Huizen, een individuele engagementsverklaring aangaan m.b.t. deze kaderovereenkomst**, hierna "de kernpartners" genoemd; deze kaderovereenkomst afgesloten om de financiering en inrichting van het Veilig Huis Limburg te regelen.

Artikel 1 - Doelstelling en kerntaken van Veilig Huis Limburg

Het Veilig Huis Limburg is een regionale netwerkorganisatie die bestaat uit een multidisciplinair team van professionals, dat zich bovendien engageert om te voorzien in een nauwe samenwerking met het Openbaar Ministerie en politie. Het Veilig Huis Limburg bundelt de expertise van de verschillende diensten rond intrafamiliaal geweld (IFG) om zo deze maatschappelijke problematiek op een duurzame, gecoördineerde en doeltreffende manier aan te pakken. Het doel van het Veilig Huis Limburg bestaat erin om zowel slachtoffers als de andere leden van het cliëntensysteem efficiënter en laagdrempeliger toegang te verlenen tot alle noodzakelijke diensten, en om de verbinding en samenwerking tussen die diensten onderling te verbeteren. Vanuit een meer gecoördineerde en integrale aanpak kan (toekomstig) geweld in Limburgse gezinnen beter voorkomen, efficiënter aangepakt én duurzamer doorbroken worden. De veiligheid van alle betrokkenen staat centraal en er wordt een gecoördineerd traject uitgetekend dat streeft naar het verkleinen van de risicofactoren en het vergroten van de beschermende factoren. Dit alles met maximale betrokkenheid van de cliënten.

Als regionale netwerkorganisatie heeft het Veilig Huis Limburg, conform artikel 4 van het decreet Veilige Huizen, volgende opdrachten:

- Het stimuleren, coördineren en ondersteunen van intersectorale samenwerking en van een integrale en geïntegreerde aanpak van complexe en ernstige situaties van intrafamiliaal geweld die een multidisciplinaire samenwerking tussen politie, justitie en hulpverlening vereisen;
- Het voorzien in een cliëntgericht aanbod, dat minstens bestaat uit:
 - Risico-inschatting, dossiervorming en afstemming rond cliëntensystemen die met intrafamiliaal geweld te maken hebben;
 - Trajecten als vermeld in artikel 5 van het decreet Veilige Huizen faciliteren, ondersteunen, actief aanbieden en opvolgen op een aanklappende en outreachende manier, met oog voor alle betrokkenen en een verhoogde aandacht voor de minderjarigen, waarbij eventueel een beroep kan worden gedaan op de werking en de expertise van de gemandateerde voorzieningen, vermeld in artikel 2, §1, 17°, van het decreet van 12 juli 2013 betreffende de integrale jeugdhulp;
- Deskundigheidsbevordering van professionals, die minstens bestaat uit:
 - Het voorzien in advies en consult voor professionals die beroepsmatig geconfronteerd worden met intrafamiliaal geweld, onder meer voor wat betreft de aanmelding bij het Veilig Huis en omtrent de samenwerking tussen politie, justitie en hulpverlening;

- Het vergroten van de kennis en expertise van professionals over intrafamiliaal geweld, onder meer over de aanpak van intrafamiliaal geweld, de bestaande procedures en het beschikbare aanbod;
 - Het voorzien in en faciliteren van een aanvullend aanbod inzake intrafamiliaal geweld, rekening houdend met de taken en de werking van de bestaande hulpverleningsorganisaties en gebaseerd op lokale noden, lacunes en mogelijkheden.
- Zowel de missie en visie, alsook de inhoudelijke werking van het Veilig Huis Limburg staan omschreven in het draaiboek Veilig Huis Limburg (dd. juni 2024). Dit document betreft annex 1 en maakt integraal deel uit van deze kaderovereenkomst. Het draaiboek kan worden gewijzigd mits akkoord van de Jaarvergadering van Veilig Huis Limburg, vermeld in artikel 3.

Artikel 2 - Het werkingsgebied van het Veilig Huis Limburg

Het werkingsgebied van het Veilig Huis Limburg omvat het gehele grondgebied van het gerechtelijk arrondissement Limburg.

Artikel 3 - De overlegstructuur van het Veilig Huis Limburg

Het Veilig Huis Limburg omvat volgende beleidsmatige overlegstructuur:

- De Stuurgroep
- De Jaarvergadering

Het Veilig Huis Limburg omvat volgende operationele overlegstructuur:

- Intersectoraal (dossier)overleg
- Sectoraal (dossier)overleg

Zowel de taken en doelstelling van hogervermelde overlegorganen, als de samenstelling en frequentie van samenkomst worden nader toegelicht in annex 2, wat integraal deel uitmaakt van deze kaderovereenkomst.

Artikel 4 - De engagementen, taken en verantwoordelijkheden van de kernpartners

De individuele engagementen van de kernpartners m.b.t. taken en verantwoordelijkheden in het kader van het Veilig Huis Limburg worden vastgelegd in een engagementsverklaring, die ondertekend wordt door de kernpartner. Deze engagementsverklaringen worden als onderdeel (annex 3) bij deze kaderovereenkomst gevoegd. Het ondertekenen van de engagementsverklaring houdt een akkoord met onderhavige kaderovereenkomst en annexen in.

Een organisatie wordt pas als kernpartner van het Veilig Huis Limburg beschouwd na akkoord van de Jaarvergadering, vermeld in artikel 3 van deze kaderovereenkomst.

Artikel 5 - Taakomschrijving functies binnen het Veilig Huis Limburg

Binnen het Veilig Huis Limburg bestaan minstens volgende functies:

- Strategisch coördinator
- Operationeel coördinator
- Administratief medewerker
- Verbindingspersoon politie
- Psycholoog
- Kinderpsycholoog
- Casusregisseur
- Casusondersteuner
- Liaison

De taakomschrijvingen van deze functies zijn opgenomen in annex 4 bij deze kaderovereenkomst. Deze taakomschrijvingen kunnen enkel met akkoord van de Jaarvergadering worden gewijzigd.

Artikel 6 - Bepalingen inzake afgevaardigde medewerkers

De kernpartners gaan akkoord met de volgende bepalingen inzake de door hun afgevaardigde medewerkers;

- In geval van langdurige afwezigheid, of bij het verlaten van het dienstverband door de aangeduide medewerkers voorziet de betrokken kernpartner in een gelijkwaardige vervanging.
- Iedere afgevaardigde medewerker brengt een laptop en GSM mee, waarvan de kosten (aankoop, software, onderhoud, verzekering, abonnement, ...) ten laste vallen van de betrokken kernpartner.
- De afgevaardigde medewerkers houden zich in verband met onder meer het opzet, de principes, de werking en het informatiedelen aan de afspraken uit het draaiboek van het Veilig Huis Limburg (d.d. juni 2024).
- De kernpartners die medewerkers afvaardigen naar het Veilig Huis Limburg garanderen dat deze medewerkers voldoende betrokken blijven bij de eigen organisatie, zodat de kennis en expertise vanuit de organisatie naar het Veilig Huis Limburg gewaarborgd blijft. De modaliteiten waarop dit gebeurt kunnen verschillen tussen kernpartners.
- De kernpartners die medewerkers afvaardigen naar het Veilig Huis Limburg blijven aansprakelijk voor de eigen activiteiten en deze van de eigen werknemers. Het Veilig Huis Limburg voorziet in het samenwerkingsmodel en neemt niet de verantwoordelijkheden van de kernpartners over.

Artikel 7 – Instructierecht

§1. De werkgever neemt het werkgeverschap op zich en oefent m.a.w. het werkgeversgezag uit dat betrekking heeft op de organisatie en de uitvoering van het overeengekomen werk voortvloeiend uit de arbeidsovereenkomst, het toezicht op de uitvoering ervan en het disciplinair optreden. Medewerkers worden gecontracteerd en blijven onder de juridische verantwoordelijkheid vallen van de respectievelijke kernpartners, met behoud van eigen statuut en de hieraan verbonden rechten en plichten. Dit betekent dat elke afvaardigende/uitsturende kernpartner als werkgever verantwoordelijk is en instaat voor de plichten en aansprakelijkheden uit hoofde van deze tewerkstelling tijdens de duur van de samenwerking en dit zolang de tewerkstelling bij de uitsturende organisatie bestaat.

§2. De werknemers die een werkgever inzet in het kader van het Veilig Huis Limburg zullen op geen enkel ogenblik als een werknemer van een andere werkgever beschouwd kunnen worden. Een werkgever zal geenszins gerechtigd zijn om instructies te geven die het werkgeversgezag van een andere werkgever zouden uithollen. De werkgevers erkennen evenwel dat door de specifieke doelstellingen van het Veilig Huis Limburg er tussen de werknemers van de verschillende werkgevers onderling instructies gegeven zullen moeten worden.

§3. De coördinator van het Veilig Huis Limburg kan/kunnen in het kader van de uitvoering van deze kaderovereenkomst en ingevolge artikel 31, §1, tweede en derde lid, van de wet van 24 juli 1987 betreffende de tijdelijke arbeid, de uitzendarbeid en het ter beschikking stellen van werknemers ten behoeve van gebruikers, uitsluitend volgende instructies geven aan een medewerker van een kernpartner-werkgever:

- instructies met betrekking tot het welzijn en de veiligheid op de werkplaats;
- instructies met betrekking tot de timing/planning van de uit te voeren opdrachten (bv. welke gesprekken en wanneer deze uitgevoerd moeten worden, aanwezigheid op overlegvergaderingen);
- instructies met betrekking tot de toegang tot locaties van waaruit het Veilig Huis Limburg zal opereren (bv. locaties voor de overlegvergaderingen, locaties voor specifiek materiaal);
- instructies met betrekking tot specifieke omstandigheden, procedures en handelwijzen waarmee rekening dient te worden gehouden bij het vervullen van de opdrachten (bv. specifieke afspraken, handelwijzen, kwaliteitsvereisten binnen het Veilig Huis Limburg, zoals opgenomen in het draaiboek van Veilig Huis Limburg ...);
- instructies met betrekking tot de operationele rapportering over de uit te voeren taken (bv. wijze waarop (schriftelijk/mondeling), frequentie ...);
- instructies met betrekking tot het correct uitvoeren door een werknemer van de taken toegewezen aan de partner-werkgever in het kader van deze overeenkomst;
- specifieke taak-gerelateerde aanwijzingen, met inbegrip van specifieke training, vorming en opleiding voor het uitvoeren van de taken en die specifiek zijn in het kader van het Veilig Huis Limburg;
- instructies om schade te voorkomen/te beperken (bv. verbod om taken verder uit te voeren omwille van manifeste fouten).

§4. De volgende elementen komen in elk geval toe aan de kernpartners als werkgever ten aanzien van hun respectievelijke werknemers, en kunnen in geen geval deel uitmaken van het instructierecht van de coördinator van het Veilig Huis Limburg zoals hierboven vermeld:

- aanwervingsbeleid (processen, interviews, selectie- en aanwervingscriteria);
- beleid inzake training, vorming en opleiding, uitgezonderd deze die noodzakelijk zijn voor het vervullen van de taken en die specifiek zijn aan het Veilig Huis Limburg;
- controle van de arbeidstijd en het bepalen van eventuele overuren, rustpauzes of inhaalrustdagen;
- toelating en rechtvaardiging van afwezigheden (ziekte, klein verlet, vakantie ...);
- beleid inzake disciplinaire sancties en ontslag;
- hiërarchische rapportering (evaluatie- en functioneringsgesprekken ...).

Artikel 8 – Werklocaties van Veilig Huis Limburg

De engagementsverklaringen vermelden de werklocatie(s) die de betreffende kernpartner ter beschikking stelt van de werking van het Veilig Huis Limburg.

Artikel 9 – Externe communicatie over Veilig Huis Limburg

De externe communicatie over Veilig Huis Limburg door kernpartners verloopt altijd in afstemming met de coördinator van Veilig Huis Limburg.

Artikel 10 – Informatiedeling

De kernpartners verbinden zich in hun engagementsverklaring tot naleving van het decreet Veilige Huizen en volgende documenten met betrekking tot informatiedeling:

- Het protocol elektronische gegevensuitwisseling (annex 5.1 bij deze kaderovereenkomst);
- De verwerkersovereenkomst Veilige Huizen (annex 5.2 bij deze kaderovereenkomst);
- De privacyverklaring (annex 5.3 bij deze kaderovereenkomst);
- De procedure betreffende de contactname met het contactpunt van de verwerkingsverantwoordelijke (annex 5.4 bij deze kaderovereenkomst);

Artikel 11 – Procedure bij knelpunten

Indien een kernpartner zijn engagementen, vermeld in de betreffende engagementsverklaring, niet nakomt, signaleert de coördinator dit aan de verantwoordelijken van de betreffende kernpartner. In voorkomend geval organiseren deze samen met alle relevante betrokkenen en dus desgevallend ook met de kernpartner een overleg om correctieve maatregelen en acties af te spreken, met inbegrip van de periode waarin deze acties moeten worden uitgevoerd en tot resultaat moeten leiden.

Indien op grond van dit overleg geen oplossing kan gerealiseerd worden, legt de coördinator samen met de betrokken kernpartner een omstandig verslag voor aan de Jaarvergadering.

Artikel 12 – Behandeling van klachten

Klachten met betrekking tot de werking van het Veilig Huis Limburg, inclusief de methodiek en de coördinator, worden opgenomen binnen de klachtenbehandeling van het Agentschap Justitie en Handhaving van de Vlaamse Gemeenschap.

Klachten met betrekking tot de dienstverlening van een medewerker of dienst die als partner betrokken is in het netwerk van het Veilig Huis Limburg worden binnen de klachtenprocedure van die betreffende organisatie opgenomen. Indien zou blijken uit de klachtelelementen dat een coördinatie van klachten aangewezen is, zal de klachtenbehandeling van het Agentschap Justitie en Handhaving hiervoor instaan en zal deze voor een integraal antwoord zorgen.

Artikel 13 – Looptijd, bijsturing en verlenging kaderovereenkomst

Deze kaderovereenkomst gaat in op de dag na ondertekening door de Vlaamse Gemeenschap en drie bijkomende kernpartners en heeft een initiële looptijd van 18 maanden.

Vervolgens wordt de kaderovereenkomst jaarlijks stilzwijgend verlengd. De Vlaamse Gemeenschap kan de kaderovereenkomst ofwel beëindigen met akkoord van de Jaarvergadering, ofwel eenzijdig opzeggen mits het in acht nemen van een opzegperiode van 6 maanden en na schriftelijke kennisgeving aan de kernpartners.

De kaderovereenkomst kan gewijzigd worden mits akkoord van de Jaarvergadering.

De kernpartners kunnen hun engagementsverklaring ofwel beëindigen met akkoord van de Jaarvergadering, ofwel eenzijdig opzeggen mits het in acht nemen van een opzegperiode van 6 maanden en na schriftelijke kennisgeving aan de Vlaamse Gemeenschap.

Artikel 14 - Betwisting

In geval van betwisting omtrent de uitvoering van deze kaderovereenkomst en de engagementsverklaringen is enkel de Rechtbank van Eerste Aanleg in Hasselt bevoegd.

Gedaan te op

Voor de Vlaamse Gemeenschap, Agentschap Justitie en Handhaving

Bob Van den Broeck
Administrateur-generaal

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de engagementsverklaring bij de kaderovereenkomst inzake inrichting en financiering van Veilig Huis Limburg goed zoals hieronder opgenomen:

Individuele engagementsverklaring bij de kaderovereenkomst inzake inrichting en financiering van het Veilig Huis Limburg

Gemeente Oudsbergen, met administratieve zetel gevestigd Dorpsstraat 44, 3670 Oudsbergen en met ondernemingsnummer 0697.609.251, vertegenwoordigd door haar gemeenteraad en tevens burgemeester Marco Goossens en Joris Neyens, waarnemend algemeen directeur

EN

OCMW Oudsbergen, met administratieve zetel gevestigd Dorpsstraat 44, 3670 Oudsbergen en met ondernemingsnummer 0697.664.382, vertegenwoordigd door haar raad voor maatschappelijk welzijn, voor wie optreden Marco Goossens, voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en tevens burgemeester en Joris Neyens, waarnemend algemeen directeur

Verklaren hierbij mee te werken aan de werking van het Veilig Huis Limburg, gaan akkoord met de bepalingen van de kaderovereenkomst inzake inrichting en financiering Veilig Huis Limburg, en engageren zich tot:

- Naleving van de kaderovereenkomst inzake inrichting en financiering van het Veilig Huis Limburg;
- Naleving van de bepalingen omtrent infodeling, opgenomen in de documenten, vermeld in artikel 10 van de kaderovereenkomst;
- Deelname aan de Jaarvergadering, vermeld in artikel 3 van de kaderovereenkomst;

- Deelname aan de Stuurgroep, vermeld in artikel 3 van de kaderovereenkomst;
- De inzet via de samenwerking met de gemeenten behorende onder het werkingsgebied van politiezone Carma van minstens 3 VTE (in dienst van OCMW Genk en waarvan de financiering onderling verdeeld wordt aan de hand van het inwonersaantal per gemeente) voor de functies van casusondersteuner Veilig Huis Limburg en liaison voor het lokaal bestuur/OCMW
- Deelname aan het (inter)sectoraal (dossier)overleg, vermeld in artikel 3 van de kaderovereenkomst;
- Deelname aan relevante thematische werkgroepen van het Veilig Huis Limburg door één of meerdere beleidsmatige en/of operationele medewerkers;
- Het aanduiden van een medewerker binnen de eigen organisatie die als aanspreekpersoon fungeert voor de coördinatie van Veilig Huis Limburg, ingeval van vragen of problemen rond het functioneren van de afgevaardigde medewerker(s)

Deze individuele engagementsverklaring heeft uitwerking de dag nadat volgende voorwaarden cumulatief vervuld zijn:

1° de individuele engagementsverklaring is ondertekend;

2° de Jaarvergadering is akkoord gegaan met de individuele engagementsverklaring.

Conform artikel 13 van de kaderovereenkomst kan deze individuele engagementsverklaring ofwel worden beëindigd met akkoord van de Jaarvergadering, ofwel eenzijdig worden opgezegd mits het in acht nemen van een opzegperiode van 6 maanden en na schriftelijke kennisgeving aan de Vlaamse Gemeenschap.

Voor Gemeente Oudsbergen

Marco Goossens
Burgemeester

Joris Neyens
Waarnemend algemeen directeur

Voor OCMW Oudsbergen

Marco Goossens
voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn/Burgemeester

Joris Neyens
Waarnemend algemeen directeur

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:

- Mevrouw Sabrina Reggers
Strategisch coördinator Veilig Huis Limburg
Vlaamse Overheid
Agentschap Justitie en Handhaving
Universiteitslaan 1
3500 Hasselt
sabrina.reggers@vlaanderen.be

18. Goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeenten Oudsbergen en Zonhoven voor de gemeenschappelijke aanwervingsprocedure van een deskundige lokale economie (en subsidies) (B1-B3)

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Bert De Roo	diensthoofd HRM	bert.deroo@oudsbergen.be	AD24.000502

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

De gemeente Oudsbergen zette eerder (juni 2024) een vacature voor een halftijdse betrekking deskundige lokale economie en subsidies in de markt, maar had hierop weinig respons. Deze procedure werd dan ook stopgezet.

De gemeente Zonhoven had eveneens in het voorjaar een gelijkaardige vacature lopen voor een halftijdse betrekking deskundige lokale economie. Uit de betreffende procedure kwam minstens een zeer geschikte kandidaat, maar deze haakte af op het feit dat het slechts om een halftijdse betrekking ging.

Argumentatie

Aangezien beide gemeenten op zoek zijn naar een gelijkaardig profiel op basis van gelijkaardige functieomschrijvingen, wensen beide gemeenten met een samenwerkingsovereenkomst via een gemeenschappelijke aanwervingsprocedure op zoek te gaan naar een voltijdse deskundige lokale economie, in Oudsbergen nog aangevuld met een luik subsidies, verdeeld in twee halftijdse betrekkingen: 0,5 VTE bij Oudsbergen en 0,5 VTE bij Zonhoven, waarbij beide gemeenten afzonderlijk de personele bevoegdheden uitoefenen.

De samenwerkingsovereenkomst legt bovenstaande afspraken en bijkomende modaliteiten vast, zodat beide diensten HRM samen verder aan de slag kunnen.

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.

Artikel 196 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 maakt het noodzakelijk om een samenwerkingsovereenkomst af te sluiten om een gezamenlijke werving mogelijk te maken en te organiseren.

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 gemeenteraad stemt in met de samenwerkingsovereenkomst (hierna) tussen de gemeenten Oudsbergen en Zonhoven voor de gemeenschappelijke aanwerving van een deskundige lokale economie (B1-B3). De kandidaat zal in beide gemeenten halftijds tewerkgesteld worden, waarbij elke partij het volledig werkgeversgezag ten aanzien van de uit de procedure geselecteerde kandidaat behoudt. Er wordt gewerkt met een gemeenschappelijke functiebeschrijving, in het geval van Oudsbergen aangevuld met een luikje "subsidies".

Samenwerkingsovereenkomst voor de gezamenlijke werving en selectie van een deskundige lokale economie en aanleg van een gemeenschappelijke wervingsreserve tussen gemeente Oudsbergen en Zonhoven

Tussen

Gemeente Oudsbergen, Dorpsstraat 44 te Oudsbergen, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreedt, de heer Marco Goossens, voorzitter van de gemeenteraad en de heer Joris Neyens, wnd. algemeen directeur, hierna genoemd "Oudsbergen"

En

Gemeente Zonhoven, Kerkplein 1 te Zonhoven vertegenwoordigd door gemeenteraad, voor wie optreedt, de heer Johnny De Raeve, burgemeester, en de heer Bart Telen, algemeen directeur, hierna genoemd "Zonhoven"

Samen genoemd "Partijen"

Overwegende dat

- het Decreet over het lokaal bestuur (DLB) van 22 december 2017 de samenwerking tussen verschillende overheden mogelijk maakt om de gezamenlijke werving en selectie van hun personeel en, in voorkomend geval, om gemeenschappelijke wervingsreserves aan te leggen;
- beide partijen een identieke functie, deskundige lokale economie, vacant hebben, beide voor een halftijdse betrekking;
- beide partijen moeilijkheden ondervinden deze halftijdse betrekking in te vullen, waardoor het opportuun geacht wordt om gezamenlijk een werving te organiseren zodat mogelijke kandidaten uitzicht hebben op een voltijdse betrekking, opgedeeld bij de twee partijen;

- het de intentie is dat de geselecteerde kandidaat afzonderlijk in dienst treedt bij beide partijen;
- het noodzakelijk is om een samenwerkingsovereenkomst af te sluiten om het mogelijk te maken één gezamenlijke werving te organiseren in het licht van art. 196 §1 DLB.

Wordt overeengekomen wat volgt:

Artikel 1 – Voorwerp van de overeenkomst

§ 1. Partijen wensen maximaal samen te werken voor een efficiëntere organisatie die de burgers en de medewerkers ten goede komt. Een efficiëntere inzet van de beschikbare personeelsleden en middelen die leidt tot de mogelijkheid om meer te specialiseren, de aanwezige kennis optimaal te benutten, makkelijker de continuïteit van de werking te garanderen en in het algemeen de kwaliteit van de dienstverlening te verhogen.

Deze overeenkomst wordt opgemaakt in het kader van artikel 196, §1 van het DLB en heeft tot doel het kader te bepalen waarbinnen de partijen samenwerken voor de gezamenlijke werving en selectie, specifiek de functie “deskundige lokale economie” en om een gemeenschappelijke wervingsreserve aan te leggen hiervoor.

§ 2. Concreet maken volgende zaken deel uit van de overeenkomst:

- Gezamenlijke opmaak functieprofiel “deskundige lokale economie”;
- Gezamenlijke bekendmaking en publicatie vacature “deskundige lokale economie”;
- Gezamenlijk doorlopen gehele selectieprocedure;
- Aanleg gemeenschappelijk wervingsreserve “deskundige lokale economie”.

§ 3. Elke partij heeft de intentie, na aanwerving, de geselecteerde kandidaat halftijds (1/2^e) in dienst nemen. Onderhavige overeenkomst handelt niet over de tewerkstelling van de geselecteerde kandidaat na contractsluiting (arbeidsovereenkomst). Elke partij behoudt volledig diens werkgeversgezag over de uit deze procedure geselecteerde kandidaat, zonder inmenging van de andere partij.

Artikel 2 – Duur van de overeenkomst

§1. Deze overeenkomst treedt in werking op de (laatste) datum van ondertekening door de partijen en loopt automatisch af zodra de eindtermijn van de wervingsreserve afloopt.

§ 2. Deze overeenkomst kan op eender welk moment schriftelijk opgezegd worden door elke partij. Beide partijen kunnen eveneens in onderling akkoord de overeenkomst beëindigen.

Artikel 3 – Beroep doen op de diensten en personeelsleden van het andere bestuur

§1. Met toepassing van artikel 196 §1 DLB wensen de partijen een beroep te doen op elkaars diensten en personeelsleden voor de uitvoering van deze opdracht, i.e. een aanwerving van de “deskundige lokale economie”. Dit betreft de diensten en personeelsleden die betrokken zijn bij de zaken zoals opgesomd in artikel 1, §2 .

§ 2. De juridische werkgever van de betrokken personeelsleden is en blijft ongewijzigd; elke partij oefent als enige het juridische werkgeversgezag uit. Er is geen terbeschikkingstelling of overdracht van personeelsleden tussen de partijen onder deze samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 4 – Gezamenlijk overleg

Partijen beslissen collegiaal over een gemeenschappelijke functiebeschrijving, desgevallend aangevuld met elementen eigen aan één partij, alsook over de te maken publicatie omtrent de vacature.

De selectieprocedure wordt op die manier doorlopen zodat deze in lijn is met alle vigerende wet- en regelgeving, waaronder begrepen de rechtspositieregeling van beide partijen. De jury zal bestaan uit minstens één personeelslid van elke partij.

De wervingsreserve zal gezamenlijk opgesteld en uitgeput kunnen worden, waarbij elke partij haar rechten behoudt.

Artikel 5 – Communicatie

In alle communicatie naar externe partners, burgers, kandidaten of in algemene publicaties wordt de huisstijl van zowel gemeente Oudsbergen als de gemeente Zonhoven gezamenlijk gebruikt.

Alle communicatie naar externen dient voorafgaand door beide partijen goedgekeurd te worden, middels (vormvrij) akkoord van de algemeen directeur of diens aangestelden.

Artikel 6 – Vertrouwelijkheid

Partijen verbinden zich ertoe alle vertrouwelijke informatie die ze onderling uitwisselen in het kader van hun samenwerking en in het kader van deze overeenkomst vertrouwelijk en discreet te behandelen. Een vertrouwelijke behandeling houdt onder meer, zonder daartoe te worden beperkt, in dat:

- documenten noch in de originele versie, noch op eender welke manier aan derde partijen, daarin begrepen met een partij verbonden entiteiten of ondernemingen, wordt bekendgemaakt, d.w.z. verspreid, openbaar gemaakt, vermenigvuldigd, gekopieerd, gereproduceerd, verdeeld of beschikbaar gesteld, behoudens wanneer de andere partij zich daar voorafgaandelijk schriftelijk akkoord mee heeft verklaard, tenzij de bekendmaking aan derde partijen zich voordoet als strikt noodzakelijk met betrekking tot de uitvoering van de verbintenissen voorwerp van deze overeenkomst. Derde partijen zullen in het geval van strikte noodzakelijkheid op de hoogte worden gebracht van het vertrouwelijk karakter van de informatie en gehouden zijn tot de geheimhoudingsverplichting, waarbij sancties worden voorzien bij niet-naleving van deze verplichting;
- de vertrouwelijke informatie zodanig te beveiligen dat de ongeoorloofde toegang door een derde partij wordt voorkomen;
- de vertrouwelijke informatie uitsluitend te gebruiken voor doeleinden die het voorwerp van deze overeenkomst betreffen;
- hun personeelsleden die worden belast met de voorbereiding of uitvoering van de samenwerking en de overeenkomst, in kennis te stellen van het vertrouwelijke karakter van de informatie en sancties te voorzien.

Artikel 7 – Financiële verrekening

Voor de uitvoering van deze overeenkomst en het gezamenlijk gebruik van diensten, personeelsleden, infrastructuur en werkmateriaal, betalen partijen geen vergoeding aan elkaar, behoudens andersluidend overeenkomst tussen de partijen.

Partijen verbinden zich ertoe om in de mate van het mogelijke een gelijke inbreng, zowel qua personeelsinzet, voorzieningen als qua uitgaven, te doen.

Artikel 8 – Coördinatie

De uitvoering van deze overeenkomst wordt gecoördineerd door de algemeen directeurs van beide Partijen of hun aangestelden.

Opgemaakt te Zonhoven, op 9 september 2024 in twee exemplaren, waarvan elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de gemeente Oudsbergen,

Voor de gemeente Zonhoven,

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:

- Bert De Roo, diensthoofd HRM Oudsbergen
- Koen Deckers, diensthoofd HRM Zonhoven

19. Goedkeuring van nominatieve subsidies aan Wiegwijs, afdelingen Opglabbeek en Meeuwen voor het werkjaar 2024

contactpersoon	functie	e-mail	Dossier
Anniek Soors	diensthoofd gezin	anniek.soors@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

In het meerjarenplan 2020-2025 heeft de gemeente Oudsbergen een aantal subsidies voorzien. Enerzijds zijn er de subsidies die gebaseerd zijn op door de gemeenteraad goedgekeurde subsidiereglementen, waarvoor er

slechts een besluit van het college van burgemeester en schepenen nodig is om over te gaan tot uitbetaling. Anderzijds zijn er ook subsidies voorzien waarvoor geen reglement voorhanden is, de zogenaamde 'nominatieve subsidies'. Dit besluit handelt over deze laatste vorm van subsidies.

Het kader waarin afgewogen wordt of dit subsidies of een overheidsopdrachten betreffen.

Argumentatie

De vrijwilligers van Wiegwijs, afdelingen Opglabbeek en Meeuwen, staan in voor de preventieve gezondheidszorg van baby's en peuters in onze gemeente. Zij zijn tevens een partner in het samenwerkingsverband Huis van het Kind Oudsbergen. Het is een grote meerwaarde voor jonge gezinnen dat een basisdienstverlening als Wiegwijs zowel in Meeuwen als Opglabbeek wordt aangeboden. We wensen beide afdelingen een jaarlijkse subsidie van 400 euro toe te kennen.

Uit de afweging aan de hand van het afwegingskader kunnen we afleiden dat het om subsidies en niet over overheidsopdrachten gaat.

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 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

Het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus (BVR BBC).

Adviezen en inspraak

Er vond voor dit agendapunt geen inspraak plaats, noch werd er advies gevraagd.

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 : -6490000
- algemene rekening omschrijving : -werkingssubsidie/-toelage
- beleidsitem nummer : -046099
- beleidsitem omschrijving : -Algemeen (kinderbescherming)

- investeringsproject : -
- investeringsproject omschrijving : -
- bedrag of raming van het krediet : € 800 ,

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

Een nominatieve subsidie wordt toegekend aan de volgende begunstigden:

Begunstigde	Bedrag	Budgetsleutel	Rekeningnummer
Wiegwijs Opglabbeek	400	640000/046099	BE80 0689 3953 7377
Wiegwijs Meeuwen	400	640000/046099	BE41 7850 9073 9410

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 aangetekende 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:

- alle begunstigden
- de dienst financiën, met de opdracht om de subsidie uit te betalen.

20. Goedkeuring van nominatieve subsidie voor de scholen van Ellikom, Neerglabbeek, Nieuwe Kempen en Wijshagen voor de organisatie van voor- en naschoolse kinderopvang voor het schooljaar 2023-2024

contactpersoon	functie	e-mail	Dossier
Anniek Soors	diensthooft gezin	anniek.soors@oudsbergen.be	

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

In het meerjarenplan 2020-2025 heeft de gemeente Oudsbergen een aantal subsidies voorzien. Enerzijds zijn er de subsidies die gebaseerd zijn op door de gemeenteraad goedgekeurde subsidiereglementen, waarvoor er slechts een besluit van het college van burgemeester en schepenen nodig is om over te gaan tot uitbetaling. Anderzijds zijn er ook subsidies voorzien waarvoor geen reglement voorhanden is, de zogenaamde 'nominatieve subsidies'. Dit besluit handelt over deze laatste vorm van subsidies.

Het kader waarin afgewogen wordt of dit subsidies of een overheidsopdrachten betreffen.

Argumentatie

We voorzien een nominatieve subsidie van 2500 euro per jaar voor de scholen van Ellikom, Neerglabbeek en Wijshagen voor de organisatie van voor- en naschoolse kinderopvang. In de andere deelgemeentes van Oudsbergen worden de schoolkinderen opgevangen in onze eigen buitenschoolse kinderopvang. Het gemeentebestuur wil het organiseren van de voor- en naschoolse kinderopvang in Ellikom, Neerglabbeek en Wijshagen blijven stimuleren.

Omwille van personeelstekort bij Kadee heeft de school van Nieuwe Kempen zelf voor- en naschoolse kinderopvang georganiseerd van 21 mei tot en met 30 juni 2024. We willen hen daarvoor een vergoeding geven van 375 euro, conform de vergoeding die we aan de andere scholen geven voor de organisatie van schoolopvang.

Uit de afweging aan de hand van het afwegingskader kunnen we afleiden dat het om subsidies en niet over overheidsopdrachten gaat.

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 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

Het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus (BVR BBC).

Adviezen en inspraak

Er vond voor dit agendapunt geen inspraak plaats, noch werd er advies gevraagd.

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 : -6490000
- algemene rekening omschrijving : -werkingssubsidie/-toelage
- beleidsitem nummer : -087099
- beleidsitem omschrijving : -algemeen (sociale voordelen)
- investeringsproject : -
- investeringsproject omschrijving : -
- bedrag of raming van het krediet : € 7875 ,

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

Een nominatieve subsidie wordt toegekend aan de volgende begunstigden:

Begunstigde	Bedrag	Budgetsleutel	Rekeningnummer
Basisschool Ellikom	2500	6490000/087099	BE91 7360 5889 9676
Basisschool Neerglabbeek	2500	6490000/087099	BE80 7360 5889 9777
Basisschool Wijshagen	2500	6490000/087099	BE69 7360 5889 9878
Basisschool Nieuwe Kempen	375	6490000/087099	BE28 0688 9223 4420

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:

- alle begunstigen
- de dienst financiën, met de opdracht om de subsidie uit te betalen.

21. Goedkeuring van de subsidieovereenkomst met Landelijke Gilde Gruitrode voor de organisatie van het Kasteel van Sinterklaas

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Dave Swinnen	deskundige vrije tijd	dave.swinnen@oudsbergen.be	AD23.000241/002

Conform artikel 50 en artikel 27 van het decreet over het lokaal bestuur, verlaat de heer Marco Goossens de zitting voor de beraadslaging en de stemming over dit punt.

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Landelijke Gilde Gruitrode organiseert de activiteit 'Het Kasteel van Sinterklaas'. Tijdens dit meerdaags evenement vinden allerlei activiteiten plaats die gericht zijn op een breed publiek en die kernversterkend werken.

Argumentatie

Het gemeentebestuur Oudsbergen heeft in het meerjarenplan in het jaar 2024 een budget voorzien voor kernversterkende, gemeenschapsvormende lokale initiatieven in de verschillende deelen. Initiatiefnemers kunnen een financiële tegemoetkoming krijgen voor activiteiten die tot doel hebben mensen samen te brengen.

Om Landelijke Gilde Gruitrode te ondersteunen bij het organiseren van hun kernversterkend, gemeenschapsvormend initiatief, is het aangewezen om met hen een subsidieovereenkomst af te sluiten. In ruil voor enkele engagementen langs de kant van Landelijke Gilde Gruitrode, ontvangt het een subsidie voor het organiseren van 'Het Kasteel van Sinterklaas'.

Deze subsidie past helemaal in de visie van de kompasnota waarbij we als gemeente Oudsbergen burger- en verenigingsinitiatieven willen ondersteunen en waarbij we het initiatief bij de burgers zelf willen leggen.

Uit de afweging aan de hand van het afwegingskader kunnen we afleiden dat het wel degelijk om een subsidie en niet over een overheidsopdracht gaat.

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 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

Het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus (BVR BBC).

Adviezen en inspraak

Er vond voor dit agendapunt geen inspraak plaats, noch werd er advies gevraagd.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : 20BD04
- beleidsdoelstelling omschrijving : Ondersteun Organisatie-Burger
- actieplan nummer : 20BD04AP01
- actieplan omschrijving : Oudsbergen Bruist
- actie nummer : 20BD04AP01A01
- actie omschrijving : Lokale overheid die inspireert, stimuleert, kaders schept, ondersteunt en zelf initiatieven neemt

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

- algemene rekening nummer : 649000
- algemene rekening omschrijving : Werkingssubsidie/toelage
- beleidsitem nummer : 071099
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (feesten en plechtigheden)
- investeringsproject : -
- investeringsproject omschrijving : -
- bedrag of raming van het krediet : € 5000

Visum

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

Stemming. na beraadslaging

Met unanimiteit van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt onderstaande subsidieovereenkomst tussen de gemeente Oudsbergen en Landelijke Gilde Gruitrode goed:

Subsidieovereenkomst

Tussen

Gemeente Oudsbergen, Dorpsstraat 44, 3670 Oudsbergen, vertegenwoordigd door de heer Marco Goossens, burgemeester, en de heer Joris Neyens, waarnemend algemeen directeur, hierna te noemen de gemeente enerzijds,

en

Landelijke Gilde Gruitrode, Leemakkerstraat 55, 3670 Oudsbergen, hier vertegenwoordigd door Karel Van Baelen en Mathy Vandersanden, bestuurders van Landelijke Gilde Gruitrode, hierna te noemen Landelijke Gilde Gruitrode, anderzijds,

wordt overeengekomen als volgt:

Artikel 1

Landelijke Gilde Gruitrode engageert zich tot het organiseren van 'Het Kasteel van Sinterklaas' en voldoet hierbij minstens aan de volgende voorwaarden:

- De activiteit moet in eerste instantie gericht zijn op de gehele lokale gemeenschap. De nadruk moet liggen op het samenbrengen van mensen en de sociale cohesie versterken.
- De doelgroep bestaat uit alle leeftijdscategorieën met steeds een kindvriendelijk aanbod.
- Er is een zo laag mogelijke financiële drempel om iedereen in staat te stellen deel te nemen. De hoofdactiviteit moet gratis zijn.
- Er moet een duidelijk aangewezen initiatiefnemer zijn die het geheel opvolgt, coördineert en aanspreekpunt is voor de gemeentelijke diensten.

De volgende zaken strekken tot aanbeveling:

- Het initiatief is bij voorkeur een aanvulling/uitbreiding op een bestaande lokale activiteit.
- Er is een samenwerking tussen verschillende partners/verenigingen uit de lokale gemeenschap.
- Het initiatief gaat bij voorkeur door op een centraal gelegen plaats in de deerkern.

Artikel 2

Als Landelijke Gilde Gruitrode aan alle voorwaarden uit artikel 1 voldoet, biedt de gemeente het volgende:

- een bedrag van maximaal €5000 voor het jaar 2024. Enkel de kosten uit artikel 3 die verantwoord worden, komen in aanmerking om gesubsidieerd te worden.
- communicatie over het evenement via de volgende gemeentelijke kanalen:
 - o Gemeentelijke infobrochure
 - o Website Oudsbergen
 - o App Oudsbergen
 - o Facebook Oudsbergen
 - o Instagram Oudsbergen
 - o Digitale nieuwsbrief (Nieuws uit Oudsbergen en UIT in Oudsbergen)

Artikel 3

De volgende kosten komen in aanmerking voor de subsidies:

- Logistieke kosten zoals huur tenten, huur materiaal, licht & geluid, PA, verwarmingstoestellen, drukwerken.
- Kosten aan verzekeringen, Unisono, uitkoopsommen programma, security.

Deze kosten komen niet in aanmerking voor de subsidies:

- Aankoopfacturen van drank of eten.
- Aankoopfacturen van duurzame materialen.

De combinatie met andere gemeentelijke subsidies is niet toegelaten. Denk bijvoorbeeld aan projectsubsidies, subsidies voor veiligheid (bewaking en EHBO),...

Artikel 4

Na het beëindigen van het project dient Landelijke Gilde Gruitrode een inhoudelijk en financieel verslag in van het project, inclusief officiële bewijsstukken (facturen, kastickets, contracten, bankafschriften...) van de gemaakte kosten.

De uitbetaling van de subsidie gebeurt in 2 delen, 50% voorafgaand aan 'Het Kasteel van Sinterklaas' en 50% na het ontvangen van het evaluatie- en afrekeningsdossier.

In het geval dat Landelijke Gilde Gruitrode minder kosten kan aantonen dan het bedrag dat zij in een eerste schijf hebben ontvangen (€2500), zijn zij verplicht om het verschil tussen dit bedrag en de aangetoonde kosten terug te betalen.

Artikel 5

Nadat de volledige subsidie voor 2024 wordt uitbetaald, vindt een gezamenlijke evaluatie plaats tussen het gemeentebestuur en Landelijke Gilde Gruitrode. Daarin kan de mogelijkheid tot een langdurige subsidieovereenkomst voor het organiseren van 'Het Kasteel van Sinterklaas' besproken worden.

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 Landelijke Gilde Gruitrode

Burgemeester-voorzitter Marco Goossens vervoegt opnieuw de zitting.

22. Goedkeuring van de subsidieovereenkomst met ZVC Pinanti Opglabbeek voor de organisatie van de Kerstmarkt Opglabbeek 2024

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Dave Swinnen	deskundige vrije tijd	dave.swinnen@oudsbergen.be	AD23.000241/002

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

ZVC Pinanti Opglabbeek organiseert de activiteit 'Kerstmarkt Opglabbeek 2024'. Tijdens dit meerdaags evenement vinden allerlei activiteiten plaats die gericht zijn op een breed publiek en die kernversterkend werken.

Argumentatie

Het gemeentebestuur Oudsbergen heeft in het meerjarenplan in het jaar 2024 een budget voorzien voor kernversterkende, gemeenschapsvormende lokale initiatieven in de verschillende deelen. Initiatiefnemers kunnen een financiële tegemoetkoming krijgen voor activiteiten die tot doel hebben mensen samen te brengen.

Om ZVC Pinanti Opglabbeek te ondersteunen bij het organiseren van hun kernversterkend, gemeenschapsvormend initiatief, is het aangewezen om met hen een subsidieovereenkomst af te sluiten. In ruil voor enkele engagementen langs de kant van ZVC Pinanti Opglabbeek, ontvangt het een subsidie voor het organiseren van 'Kerstmarkt Opglabbeek 2024'.

Deze subsidie past helemaal in de visie van de kompasnota waarbij we als gemeente Oudsbergen burger- en verenigingsinitiatieven willen ondersteunen en waarbij we het initiatief bij de burgers zelf willen leggen.

Uit de afweging aan de hand van het afwegingskader kunnen we afleiden dat het wel degelijk om een subsidie en niet over een overheidsopdracht gaat.

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 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

Het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus (BVR BBC).

Adviezen en inspraak

Er vond voor dit agendapunt geen inspraak plaats, noch werd er advies gevraagd.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : 20BD04
- beleidsdoelstelling omschrijving : Ondersteun Organisatie-Burger
- actieplan nummer : 20BD04AP01
- actieplan omschrijving : Oudsbergen Bruist
- actie nummer : 20BD04AP01A01
- actie omschrijving : Lokale overheid die inspireert, stimuleert, kaders schept, ondersteunt en zelf initiatieven neemt

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

- algemene rekening nummer : 649000
- algemene rekening omschrijving : Werkingssubsidie/toelage
- beleidsitem nummer : 071099
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (feesten en plechtigheden)
- investeringsproject : -
- investeringsproject omschrijving : -
- bedrag of raming van het krediet : € 5000

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 subsidieovereenkomst tussen de gemeente Oudsbergen en ZVC Pinanti Opglabbeek goed:

Subsidieovereenkomst

Tussen

Gemeente Oudsbergen, Dorpsstraat 44, 3670 Oudsbergen, vertegenwoordigd door de heer Marco Goossens, burgemeester, en de heer Joris Neyens, waarnemend algemeen directeur, hierna te noemen de gemeente enerzijds,

en

ZVC Pinanti Opglabbeek, Dreesstraat 5, 3660 Oudsbergen, hier vertegenwoordigd door Ben Mulders en Eloi Schreurs, bestuurders van ZVC Pinanti Opglabbeek, hierna te noemen ZVC Pinanti Opglabbeek, anderzijds,

wordt overeengekomen als volgt:

Artikel 1

ZVC Pinanti Opglabbeek engageert zich tot het organiseren van 'Kerstmarkt Opglabbeek 2024' en voldoet hierbij minstens aan de volgende voorwaarden:

- De activiteit moet in eerste instantie gericht zijn op de gehele lokale gemeenschap. De nadruk moet liggen op het samenbrengen van mensen en de sociale cohesie versterken.
- De doelgroep bestaat uit alle leeftijdscategorieën met steeds een kindvriendelijk aanbod.
- Er is een zo laag mogelijke financiële drempel om iedereen in staat te stellen deel te nemen. De hoofdactiviteit moet gratis zijn.
- Er moet een duidelijk aangewezen initiatiefnemer zijn die het geheel opvolgt, coördineert en aanspreekpunt is voor de gemeentelijke diensten.

De volgende zaken strekken tot aanbeveling:

- Het initiatief is bij voorkeur een aanvulling/uitbreiding op een bestaande lokale activiteit.
- Er is een samenwerking tussen verschillende partners/verenigingen uit de lokale gemeenschap.
- Het initiatief gaat bij voorkeur door op een centraal gelegen plaats in de deerkern.

Artikel 2

Als ZVC Pinanti Opglabbeek aan alle voorwaarden uit artikel 1 voldoet, biedt de gemeente het volgende:

- een bedrag van maximaal €5000 voor het jaar 2024. Enkel de kosten uit artikel 3 die verantwoord worden, komen in aanmerking om gesubsidieerd te worden.
- communicatie over het evenement via de volgende gemeentelijke kanalen:
 - o Gemeentelijke infobrochure
 - o Website Oudsbergen
 - o App Oudsbergen
 - o Facebook Oudsbergen
 - o Instagram Oudsbergen
 - o Digitale nieuwsbrief (Nieuws uit Oudsbergen en UIT in Oudsbergen)

Artikel 3

De volgende kosten komen in aanmerking voor de subsidies:

- Logistieke kosten zoals huur tenten, huur materiaal, licht & geluid, PA, verwarmingstoestellen, drukwerken.
- Kosten aan verzekeringen, Unisono, uitkoopsummen programma, security.

Deze kosten komen niet in aanmerking voor de subsidies:

- Aankoopfacturen van drank of eten.
- Aankoopfacturen van duurzame materialen.

De combinatie met andere gemeentelijke subsidies is niet toegelaten. Denk bijvoorbeeld aan projectsubsidies, subsidies voor veiligheid (bewaking en EHBO),...

Artikel 4

Na het beëindigen van het project dient ZVC Pinanti Opglabbeek een inhoudelijk en financieel verslag in van het project, inclusief officiële bewijsstukken (facturen, kastickets, contracten, bankafschriften...) van de gemaakte kosten.

De uitbetaling van de subsidie gebeurt in 2 delen, 50% voorafgaand aan 'Kerstmarkt Opglabbeek 2024' en 50% na het ontvangen van het evaluatie- en afrekeningsdossier.

In het geval dat ZVC Pinanti Opglabbeek minder kosten kan aantonen dan het bedrag dat zij in een eerste schijf hebben ontvangen (€2500), zijn zij verplicht om het verschil tussen dit bedrag en de aangetoonde kosten terug te betalen.

Artikel 5

Nadat de volledige subsidie voor 2024 wordt uitbetaald, vindt een gezamenlijke evaluatie plaats tussen het gemeentebestuur en ZVC Pinanti Opglabbeek. Daarin kan de mogelijkheid tot een langdurige subsidieovereenkomst voor het organiseren van 'Kerstmarkt Opglabbeek 2024' besproken worden.

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 ZVC Pinanti Opglabbeek

23. Goedkeuring van de subsidieovereenkomst met Landelijke Gilde Gruitrode voor de organisatie van de Neerglabbeekse Feesten 2024

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Dave Swinnen	deskundige vrije tijd	dave.swinnen@oudsbergen.be	AD23.000241/002

Conform artikel 50 en artikel 27 van het decreet over het lokaal bestuur, verlaat de heer Marco Goossens de zitting voor de beraadslaging en de stemming over dit punt.

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Landelijke Gilde Gruitrode organiseert de activiteit 'Neerglabbeekse Feesten 2024'. Tijdens dit meerdaags evenement vinden allerlei activiteiten plaats die gericht zijn op een breed publiek en die kernversterkend werken.

Argumentatie

Het gemeentebestuur Oudsbergen heeft in het meerjarenplan in het jaar 2024 een budget voorzien voor kernversterkende, gemeenschapsvormende lokale initiatieven in de verschillende deelen. Initiatiefnemers kunnen een financiële tegemoetkoming krijgen voor activiteiten die tot doel hebben mensen samen te brengen.

Om Landelijke Gilde Gruitrode te ondersteunen bij het organiseren van hun kernversterkend, gemeenschapsvormend initiatief, is het aangewezen om met hen een subsidieovereenkomst af te sluiten. In ruil voor enkele engagementen langs de kant van Landelijke Gilde Gruitrode, ontvangt het een subsidie voor het organiseren van 'Neerglabbeekse Feesten 2024'.

Deze subsidie past helemaal in de visie van de kompasnota waarbij we als gemeente Oudsbergen burger- en verenigingsinitiatieven willen ondersteunen en waarbij we het initiatief bij de burgers zelf willen leggen.

Uit de afweging aan de hand van het afwegingskader kunnen we afleiden dat het wel degelijk om een subsidie en niet over een overheidsopdracht gaat.

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 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

Het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus (BVR BBC).

Adviezen en inspraak

Er vond voor dit agendapunt geen inspraak plaats, noch werd er advies gevraagd.

Plaats in het meerjarenplan en financiële gevolgen

De uitvoering van dit besluit kadert binnen het meerjarenplan:

- beleidsdoelstelling : 20BD04
- beleidsdoelstelling omschrijving : Ondersteun Organisatie-Burger
- actieplan nummer : 20BD04AP01
- actieplan omschrijving : Oudsbergen Bruist
- actie nummer : 20BD04AP01A01
- actie omschrijving : Lokale overheid die inspireert, stimuleert, kaders schept, ondersteunt en zelf initiatieven neemt

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

- algemene rekening nummer : 649000
- algemene rekening omschrijving : Werkingssubsidie/toelage
- beleidsitem nummer : 071099
- beleidsitem omschrijving : Algemeen (feesten en plechtigheden)
- investeringsproject : -
- investeringsproject omschrijving : -
- bedrag of raming van het krediet : € 5000

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 subsidieovereenkomst tussen de gemeente Oudsbergen en Landelijke Gilde Gruitrode goed:

Subsidieovereenkomst

Tussen

Gemeente Oudsbergen, Dorpsstraat 44, 3670 Oudsbergen, vertegenwoordigd door de heer Marco Goossens, burgemeester, en de heer Joris Neyens, waarnemend algemeen directeur, hierna te noemen de gemeente enerzijds,

en

Landelijke Gilde Gruitrode, Leemakkerstraat 55, 3670 Oudsbergen, hier vertegenwoordigd door Bram Plessers en Mathy Vandersanden, bestuurders van Landelijke Gilde Gruitrode, hierna te noemen Landelijke Gilde Gruitrode, anderzijds,

wordt overeengekomen als volgt:

Artikel 1

Landelijke Gilde Gruitrode engageert zich tot het organiseren van 'Neerglabbeekse Feesten 2024' en voldoet hierbij minstens aan de volgende voorwaarden:

- De activiteit moet in eerste instantie gericht zijn op de gehele lokale gemeenschap. De nadruk moet liggen op het samenbrengen van mensen en de sociale cohesie versterken.
- De doelgroep bestaat uit alle leeftijdscategorieën met steeds een kindvriendelijk aanbod.
- Er is een zo laag mogelijke financiële drempel om iedereen in staat te stellen deel te nemen. De hoofdactiviteit moet gratis zijn.
- Er moet een duidelijk aangewezen initiatiefnemer zijn die het geheel opvolgt, coördineert en aanspreekpunt is voor de gemeentelijke diensten.

De volgende zaken strekken tot aanbeveling:

- Het initiatief is bij voorkeur een aanvulling/uitbreiding op een bestaande lokale activiteit.
- Er is een samenwerking tussen verschillende partners/verenigingen uit de lokale gemeenschap.
- Het initiatief gaat bij voorkeur door op een centraal gelegen plaats in de deulkern.

Artikel 2

Als Landelijke Gilde Gruitrode aan alle voorwaarden uit artikel 1 voldoet, biedt de gemeente het volgende:

- een bedrag van maximaal €5000 voor het jaar 2024. Enkel de kosten uit artikel 3 die verantwoord worden, komen in aanmerking om gesubsidieerd te worden.
- communicatie over het evenement via de volgende gemeentelijke kanalen:

- Gemeentelijke infobrochure
- Website Oudsbergen
- App Oudsbergen
- Facebook Oudsbergen
- Instagram Oudsbergen
- Digitale nieuwsbrief (Nieuws uit Oudsbergen en UIT in Oudsbergen)

Artikel 3

De volgende kosten komen in aanmerking voor de subsidies:

- Logistieke kosten zoals huur tenten, huur materiaal, licht & geluid, PA, verwarmingstoestellen, drukwerken.
- Kosten aan verzekeringen, Unisono, uitkoopsommen programma, security.

Deze kosten komen niet in aanmerking voor de subsidies:

- Aankoopfacturen van drank of eten.
- Aankoopfacturen van duurzame materialen.

De combinatie met andere gemeentelijke subsidies is niet toegelaten. Denk bijvoorbeeld aan projectsubsidies, subsidies voor veiligheid (bewaking en EHBO),...

Artikel 4

Na het beëindigen van het project dient Landelijke Gilde Gruitrode een inhoudelijk en financieel verslag in van het project, inclusief officiële bewijsstukken (facturen, kastickets, contracten, bankafschriften...) van de gemaakte kosten.

De uitbetaling van de subsidie gebeurt in 2 delen, 50% voorafgaand aan 'Neerglabbeekse Feesten 2024' en 50% na het ontvangen van het evaluatie- en afrekeningsdossier.

In het geval dat Landelijke Gilde Gruitrode minder kosten kan aantonen dan het bedrag dat zij in een eerste schijf hebben ontvangen (€2500), zijn zij verplicht om het verschil tussen dit bedrag en de aangetoonde kosten terug te betalen.

Artikel 5

Nadat de volledige subsidie voor 2024 wordt uitbetaald, vindt een gezamenlijke evaluatie plaats tussen het gemeentebestuur en Landelijke Gilde Gruitrode. Daarin kan de mogelijkheid tot een langdurige subsidieovereenkomst voor het organiseren van 'Neerglabbeekse Feesten 2024' besproken worden.

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 Landelijke Gilde Gruitrode.

Burgemeester-voorzitter Marco Goossens vervoegt opnieuw de zitting.

24. Goedkeuring van het vaststellen van het mandaat van de vertegenwoordiger van de gemeente voor de bijzondere algemene vergadering van Logo Limburg vzw van 12 november 2024 en goedkeuring van de fusie van de vzw

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Marina Caymax	administratief medewerkster	marina.caymax@oudsbergen.be	AD24.000439

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Logo Limburg vzw geeft samen met het gemeentebestuur en met lokale partners al jaren uitvoering en ondersteuning aan het Vlaams preventief gezondheidsbeleid.

Logo Limburg vzw organiseert de werking van 2 erkende Logo's (= loco-regionaal gezondheidsoverleg en -organisatie): Logo regio Hasselt en Logo regio Genk, waartoe Oudsbergen behoort.

Op 5 juli 2024 ontving het gemeentebestuur van Oudsbergen van Logo Limburg vzw via e-mail de uitnodiging voor de bijzondere algemene vergadering van 12 november 2024.

Op de agenda van deze vergadering staan de volgende punten:

1. Verwelkoming door de voorzitter
2. Goedkeuring verslag AV 26 april 2024
3. Toelichting over de 'Fusie door overname' van 12 Logo's naar 1 Vlaamse Logowerking
4. Goedkeuring van de fusie door de leden van de Algemene Vergadering
5. Feestelijk netwerkmoment

Op 31 mei 2021 keurde de gemeenteraad de ondersteuning van de erkenningsaanvraag van Logo regio Hasselt en Logo regio Genk, overkoepeld door Logo Limburg vzw, voor de periode 2022-2027 goed, alsook de aanduiding van de heer Kurt Plessers als vertegenwoordiger van de gemeente op de algemene vergaderingen van Logo Limburg vzw.

Argumentatie

Tijdens de bijzondere algemene vergadering van 12 november 2024 zal de fusie van de huidige 12 Vlaamse Logo's naar 1 Vlaamse Logowerking goedgekeurd worden.

Het is aangewezen dat de gemeenteraad de vertegenwoordiger van de gemeente expliciet mandateert om de fusie van de vzw goed te keuren.

Er zijn geen redenen voorhanden om de goedkeuring van de agendapunten, zoals hierboven weergegeven, te weigeren.

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 decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen.

Het decreet betreffende het preventieve gezondheidsbeleid in Vlaanderen van 21 november 2003 en latere wijzigingen.

Het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de Logo's van 30 januari 2009.

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

De uitslag van de openbare stemming is als volgt:

- stemmen voor: 16 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, Joris Evens, Ingrid Thans, Rob Ulenaers en Mark Geussens;
- onthouden zich: 7 raadsleden, met name Katy Craeghs, Renaud Hamal, Frieda Gijbels, Lut Witters, René Leyssen, Bart Beelen en Jan Schonkeren.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de bekomen documenten worden de agendapunten van de bijzondere algemene vergadering van Logo Limburg vzw van 12 november 2024 goedgekeurd.

Artikel 2

De gemeentelijke vertegenwoordiger wordt gemandateerd om op de bijzondere algemene vergadering van Logo Limburg vzw van 12 november 2024 te handelen en te beslissen conform dit besluit. Indien deze

bijzondere algemene vergadering niet geldig zou kunnen beraadslagen of indien deze bijzondere algemene vergadering om welke reden dan ook zou worden verdaagd, dan blijft de gemeentelijke vertegenwoordiger gemachtigd om deel te nemen aan elke volgende vergadering met dezelfde agenda.

Artikel 3

De vertegenwoordiger van de gemeente wordt expliciet gemandateerd om de fusie van de vzw goed te keuren.

Artikel 4

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan Logo Limburg vzw.

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 aangetekende 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:

- Sara Reekmans, coördinator Logo Limburg vzw (sara.reekmans@logolimburg.be)
- De heer Kurt Plessers

25. Goedkeuring van het vaststellen van het mandaat van de vertegenwoordiger van de gemeente op de buitengewone algemene vergadering van Fluvius Opdrachthoudende Vereniging op 13 november 2024

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Nele Schouteden	administratief medewerkster	nele.schouteden@oudsbergen.be	AD19.000690

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Op 3 september 2024 ontving het gemeentebestuur van Oudsbergen een aangetekend schrijven met documentatiestukken van Fluvius Opdrachthoudende Vereniging betreffende de oproeping om op digitale wijze deel te nemen aan de buitengewone algemene vergadering op 13 november 2024. Op de agenda van deze vergadering staan de volgende punten:

1. Bespreking in het kader van artikel 432 van het decreet lokaal bestuur van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2025 alsook van het door de raad van bestuur opgestelde budget 2025.
2. Statutaire benoemingen.
3. Statutaire mededelingen.

Op 27 mei 2019 duidde de gemeenteraad de heer Raf Vliegen aan als vertegenwoordiger op de algemene vergaderingen van Fluvius Opdrachthoudende Vereniging.

Argumentatie

Het gemeentebestuur van Oudsbergen maakt deel uit van het intergemeentelijke samenwerkingsverband Fluvius Opdrachthoudende Vereniging. Het decreet lokaal bestuur bepaalt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger herhaald dient te worden voor elke algemene vergadering.

Er zijn geen redenen voor handen om de goedkeuring van de agendapunten, zoals hierboven weergegeven, te weigeren.

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 en in het bijzonder artikel 432, derde lid dat bepaalt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger dient herhaald te worden voor elke algemene vergadering.

De statuten van Fluvius Opdrachthoudende Vereniging.

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

De uitslag van de openbare stemming is als volgt:

- stemmen voor: 16 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, Joris Evens, Ingrid Thans, Rob Ulenaers en Mark Geussens;
- onthouden zich: 7 raadsleden, met name Katy Craeghs, Renaud Hamal, Frieda Gijbels, Lut Witters, René Leyssen, Bart Beelen en Jan Schonkeren.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de bekomen documenten worden de agendapunten van de buitengewone algemene vergadering van Fluvius Opdrachthoudende Vereniging van 13 november 2024 goedgekeurd.

Artikel 2

De gemeentelijke vertegenwoordiger wordt gemandateerd om op de digitale buitengewone algemene vergadering van Fluvius Opdrachthoudende Vereniging van 13 november 2024 te handelen en te beslissen conform dit besluit. Indien deze algemene vergadering niet geldig zou kunnen beraadslagen of indien deze algemene vergadering om welke reden dan ook zou worden verdaagd, dan blijft de gemeentelijke vertegenwoordiger gemachtigd om deel te nemen aan elke volgende vergadering met dezelfde agenda.

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van dit besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan Fluvius Opdrachthoudende Vereniging, ter attentie van het secretariaat (in pdf-versie), uitsluitend op het e-mailadres vennootschapssecretariaat@fluvius.be.

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:

- Fluvius Opdrachthoudende Vereniging: vennootschapssecretariaat@fluvius.be
- de heer Raf Vliegen, gemandateerde

26. Kennisname van de halfjaarlijkse rapportering over het meerjarenplan - dienstjaar 2024

contactpersoon	functie	e-mail	dossier
Joris Neyens	adjunct-algemeendirecteur	joris.neyens@oudsbergen.be	AD19.001302/001/004

Voorgeschiedenis en verwijzingsdocumenten

Dit punt kent geen voorgeschiedenis.

Argumentatie

Artikel 263 van het decreet over het lokaal bestuur bepaalt dat er minstens voor het einde van het derde kwartaal een opvolgingsrapportering over het eerste semester van het boekjaar wordt voorgelegd aan de raden (gemeente en OCMW).

In artikel 29 van het besluit van de Vlaamse Regering over de beleids- en beheerscyclus van de lokale (en de provinciale) besturen wordt gespecificeerd wat er in die opvolgingsrapportering minstens moet staan:

- 1° een stand van zaken van de prioritaire acties of actieplannen van het meerjarenplan;
- 2° een overzicht van de geraamde en de gerealiseerde ontvangsten en uitgaven voor het lopende jaar;
- 3° in voorkomend geval, de wijzigingen in de assumpties die gekozen werden bij de opmaak van het meerjarenplan of de aanpassing ervan;
- 4° in voorkomend geval, de wijzigingen in de financiële risico's.

In het document worden de bovenstaande rubrieken dan ook behandeld. Daarnaast geven we de raden ook aanvullende informatie, zoals het overzicht van de visumaanvragen, mee.

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 263 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Artikel 29 van het besluit van de Vlaamse Regering over de beleids- en beheerscyclus van de lokale (en de provinciale) besturen van 30 maart 2018.

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.

Kennisname, na beraadslaging

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van de opvolgingsrapportering over het meerjarenplan voor het eerste semester van het dienstjaar 2024. Het document wordt als bijlage opgenomen bij dit besluit en maakt er integraal deel van uit.

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 aangetekende 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.

Namens de gemeenteraad

Joris Neyens
waarnemend algemeen directeur

Marco Goossens
voorzitter