

## Zittingsverslag gemeenteraad

### Zitting van maandag 6 maart 2023 om 19u30

<b>AANWEZIG:</b>	Jordy Kunnen, Voorzitter Liesbeth Van der Auwera, Burgemeester Mario Knippenberg, Rudi Cober, Michel Theunissen, Jo Vandersteegen, Katja Verheyen, Schepenen Stefan Daniels, Lien Ceyskens, Jos Drykoningen, Mathieu Kenis, Elly Langens, Elke Luyckx, Lode Tijskens, Dries Tyskens, Edith Vanaken, Mia Weltjens, Lambert Neyens, Luc Bloemen, Free Bamps, Jo Leenders, Ingrid Bongers, Gemeenteraadsleden Stefan Goclon, Algemeen directeur
<b>VERONTSCHULDIGD:</b>	Martijn Geerits, Rik Hertogs, Sietse Wils, Gemeenteraadsleden
<b>AFWEZIG:</b>	/

De voorzitter opent de vergadering om 19u30.

## OPENBAAR

### NOTULEN EN ZITTINGSVERSLAGEN

#### 1. Notulen gemeenteraad van 6 februari 2023 - Goedkeuring

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Lien Ceyskens, Gemeenteraadslid

#### SAMENVATTING

De notulen opgesteld volgens de richtlijnen van het DLB, worden goedgekeurd.

#### REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

#### OVERWEGING

Gelet op artikelen 32, 74, 277 en 278 van het Decreet over het Lokaal Bestuur met betrekking tot de verslaggeving en notulen van de gemeenteraad en OCMW-raad;

Overwegende dat de notulen in chronologische volgorde alle onderwerpen vermelden die de raad besprak, met de beslissingen en het resultaat van de stemming. De goedkeuring door de raad en de ondertekening door de voorzitter en de algemeen directeur verleent het stuk authenticiteit;

Overwegende dat de algemeen directeur verantwoordelijk is voor de opmaak en het bewaren van de notulen en van het zittingsverslag, dat laatste mag via audio-en/of visuele drager gebeuren;

#### STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### BESLUIT:

Art. 1: De notulen van de gemeenteraad van 6 februari 2023, opgesteld volgens de richtlijnen van het DLB, worden goedgekeurd.

Art. 2: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

## **2. Zittingsverslag gemeenteraad van 6 februari 2023 - Goedkeuring**

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Lien Ceysens, Gemeenteraadslid

#### SAMENVATTING

Het zittingsverslag opgesteld volgens de richtlijnen van het DLB, wordt goedgekeurd.

#### REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

#### OVERWEGING

Gelet op artikelen 32, 74, 277 en 278 van het Decreet over het Lokaal Bestuur met betrekking tot de verslaggeving en notulen van de gemeenteraad en OCMW-raad;



Overwegende dat volgens de richtlijnen van het Agentschap Binnenlands Bestuur Vlaanderen het schriftelijk zittingsverslag een selectie bevat van wat er is gebeurd tijdens de openbare vergadering. Het vermeldt alle besproken onderwerpen en de essentie van de tussenkomsten en van de mondeling en schriftelijk gestelde vragen. De goedkeuring door de raad en de ondertekening door de voorzitter en de algemeen directeur verleent het stuk authenticiteit;

Overwegende dat de algemeen directeur verantwoordelijk is voor de opmaak en het bewaren van de notulen en van het zittingsverslag, dat laatste mag via audio-en/of visuele drager gebeuren;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: Het zittingsverslag van de gemeenteraad van 6 februari 2023, opgesteld volgens de richtlijnen van het DLB, wordt goedgekeurd.

Art. 2: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

## AGENDA

- Schrijven van Agentschap Binnenlands Bestuur d.d. 1/02/2023, inzake de klacht tegen gemeenteraadsbesluit d.d. 10/10/2022 betreffende GAS-reglement - Klacht, antwoord stad Bree en beslissing ABB - Ter kennisgeving**

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Lien Ceysens, Gemeenteraadslid



AGENTSCHAP  
BINNENLANDS  
BESTUUR

Afdeling Lokale Organisatie en Werking  
VAC Herman Teirlinck  
Havenlaan 88 bus 70  
1000 BRUSSEL  
[www.vlaanderen.be/abb](http://www.vlaanderen.be/abb)



Via het digitaal loket

Het college van burgemeester en schepenen van Bree

<b>uw bericht van</b> 29 december 2022	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b> KI2022.001190	<b>bijlagen</b> 1
<b>vragen naar/e-mail</b> Lieve Raiglot Lieve.raiglot@vlaanderen.be	<b>telefoonnummer</b> 016/66 62 73	<b>datum</b> Zie datum van handtekening	

**Klacht tegen gemeenteraadsbesluit d.d. 10 oktober 2022 betreffende GAS-reglement**

Geacht college,

Ik heb uw antwoord van 29 december 2022 over de hierboven vermelde aangelegenheid goed ontvangen.

Na onderzoek blijkt dat de klacht laattijdig en dus onontvankelijk is.

Ik heb de klager ter informatie wel meegegeven hoe de beslissingen werden genomen zodat hij een volledig beeld heeft van het dossier.

Ook heb ik laten weten dat u heeft aangegeven om de foute datum die wordt vermeld in de bijlagen, te corrigeren.

Mag ik u wel vragen om de reglementen steeds op een transparante wijze te publiceren op uw website.

Het betwiste GAS-reglement en het politiereglement worden nu enkel integraal gepubliceerd als bijlage bij de besluitenlijst van de gemeenteraad van 10 oktober 2022. Mogelijks kan niet iedereen daardoor kennis nemen van de actuele reglementen.

Zo kan discussie ontstaan over de vraag of het reglement wel in werking is getreden.



Ook kan er discussie ontstaan over de termijn voor het indienen van een klacht tegen het goedgekeurde reglement.

De website van de gemeente vermeldt onder de knop 'bekendmakingen':


- Belasting- en retributiereglementen;
- Politiereglementen;
- Subsidie- en tariefreglementen;
- Reglementen vanaf september 2022.

Onder de knop 'politiereglementen' is op dit moment enkel het GAS-reglement van 16 december 2019 te raadplegen.

De knop 'reglementen vanaf september 2022' leidt naar de algemene raadpleegomgeving waar het niet onmiddellijk duidelijk is welke reglementen er genomen zijn.

Gelieve hiermee rekening te houden en op uw website steeds een duidelijke link naar de actuele reglementen te gebruiken.

Als bijlage bezorg ik u een afschrift van mijn brief aan de klagers.

 Ondertekend op: 27/01/2023 09:45:56  
(GMT+01:00)

Met vriendelijke groeten,



Jos Lantmeeters,  
Gouverneur van de provincie Limburg

#### 4. Investeringsstoelage 2023 aan vzw De Leemkuil vissers - Goedkeuring

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Lien Ceysens, Gemeenteraadslid

SAMENVATTING



Aan vzw De Leemkuil vissers wordt een investeringssubsidie van € 20.000,00 toegekend voor het plaatsen van een damwand.

#### REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op de nog geldende bepalingen van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

#### VOORWERP EN MOTIVERING

Gelet op het feit dat vzw De Leemkuil vissers voor een grote investering staat, met name het plaatsen van een damwand aan de vijver gelegen in de Elsputterstraat z/n. Dit om te vermijden dat de omliggende grond wordt weggespoeld en uiteraard ook het vrijwaren van de straat;

Overwegende dat de toelage zal uitbetaald worden aan de hand van facturen die vzw De Leemkuil vissers voorlegt;

Overwegende dat hiervoor het nodige krediet en meer bepaald € 20.000,00 werd voorzien op het investeringsbudget 2023/2600000/DOM 1/0200 - MJP001505, dit in de veronderstelling dat de stad zelf de werken zou uitvoeren;

Overwegende dat door een verschuiving van voorgaand meerjarenplan (MJP001505) naar 2023/6640000/DOM 1/0740/01 - MJP001523 het nodige krediet beschikbaar is voor uitbetaling van de investeringssubsidie van € 20.000,00 aan vzw De Leemkuil vissers;

#### STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### BESLUIT:

Art. 1 Aan vzw De Leemkuil vissers wordt een investeringssubsidie van € 20.000,00 toegekend.

Art. 2 De begunstigde vereniging is, op straffe van gehele terugbetaling van het ontvangen bedrag, ertoe gehouden de tussenkomst aan te wenden voor het plaatsen van de damwand.

Art. 3 De begunstigde vereniging is vrijgesteld van de verplichtingen opgelegd bij de Wet van 14 november 1983, met uitzondering van de verplichtingen, voorzien onder artikel 3 en 7, eerste lid 1° en artikel 9, tweede lid. De vereniging moet het gebruik van de tussenkomst rechtvaardigen met de nodige verantwoordingsstukken.

Art. 4 Afschrift van dit besluit bij het betalingsbevel te voegen.



Art. 5 De bepalingen van Deel 2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

## **5. Investeringsstoelage 2023 aan voetbalclub KGS Bree-Beek - Goedkeuring**

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Lien Ceyskens, Gemeenteraadslid

### SAMENVATTING

Aan voetbalclub KGS Bree-Beek wordt een investeringssubsidie toegekend van € 40.000,00 voor het plaatsen van ledverlichting.

### REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op de nog geldende bepalingen van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

### VOORWERP EN MOTIVERING

Gelet op het feit dat voetbalclub 'KGS Bree-Beek' onlangs investeerde in ledverlichting voor hun sportaccommodatie;

### OVERWEGING

Overwegende dat de toelage zal uitbetaald worden aan de hand van facturen die KGS Bree-Beek voorlegt;

Overwegende dat hiervoor tot op heden geen investeringskrediet werd voorzien in 2023;

Gelet op het feit dat hiervoor bij een eerstvolgende meerjarenplanwijziging een bedrag van € 40.000,00 voorzien zal worden in de investeringsbudgetten 2023 en meer bepaald op budgetcode 2023/6640000/DOM 1/0740/01 (MJP001526);

### STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### BESLUIT:

Art. 1 Aan voetbalclub KGS Bree-Beek wordt een investeringssubsidie toegekend van € 40.000,00.

Art. 2 De begunstigde vereniging is, op straffe van gehele terugbetaling van het ontvangen bedrag, ertoe gehouden de tussenkost aan te wenden voor het plaatsen van ledverlichting.



De vereniging moet het gebruik van de tussenkomst rechtvaardigen met de nodige verantwoordingsstukken.

Art. 3 De begunstigde vereniging is vrijgesteld van de verplichtingen opgelegd bij de Wet van 14 november 1983, met uitzondering van de verplichtingen, voorzien onder artikel 3 en 7, eerste lid 1° en artikel 9, tweede lid.

Art. 4 Afschrift van dit besluit bij het betalingsbevel te voegen.

Art. 5 De bepalingen van Deel 2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

## **6. Abroxweg: Ruiling deel gemeenteweg met privé-perceel - Definitieve goedkeuring**

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Lien Ceyskens, Gemeenteraadslid

### SAMENVATTING

Er wordt definitief goedkeuring verleend aan de ruil, zonder opleg van gelden, van een deel voormalig openbaar domein aan de aanliggende eigenaar, tegen percelen grond in eigendom van die aanliggende eigenaar.

### REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

### VOORWERP EN MOTIVERING

Gelet op het schrijven van de heer Van Gossum in opdracht van dhr. Van Hoef en mevr. Van Es-Janssen dd. 24 oktober 2022 houdende de vraag tot ruiling van een deel van de huidige gemeenteweg Abroxweg gelegen op privé-eigendom tegen een lot dat op heden deel uitmaakt van het openbaar domein doch niet werd aangelegd;

Gelet op het rooilijn- innemingsplan dd. 25/06/2022 opgemaakt door E. Essers landmeter-expert namens LHE Landmeters BV;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd. 12/12/2022 tot principiële goedkeuring;

Gelet op het schattingsverslag dd. 10/01/2023, opgesteld door M. Rutten landmeter-expert namens Landmeters en vastgoedexperten;

Gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek dat heeft gelopen van 16/01/2023 t.e.m. 15/02/2023;

### OVERWEGING



Overwegende dat dhr. Van Gossum bij diens vraag een rooilijn - innemingsplan dd. 25/06/2022 heeft gevoegd waarop de voorgenomen ruil duidelijk ingetekend staat:

- de huidige weg, die o.a. bestaat uit de innemingen 1 t.e.m. 4, die in eigendom zijn van dhr. en mevr. Van Hoef - Van Es-Janssen en die deel uitmaken van de kadastrale percelen Bree, 3e Afd., sectie A nrs. 493/E, 496/02 en 496/M, met een totale oppervlakte van 05a02ca.

tegen

- het perceel "lot 1" dat bij gemeenteraadsbesluit van 12/12/2022 werd gedesaffecteerd uit het openbaar domein, daarom nog geen kadastraal nummer heeft, doch volgens schets 1963/3 een oppervlakte zou hebben van 01a67ca;

Dat het lot 1 na de ruil bij het lot 2 (te weten het perceel Bree, 3e Afd., sectie A nrs. 493/E) zal worden gevoegd, waardoor het de bestemming "agrarisch gebied" (gewestplan) zal verkrijgen;

Dat dit deel van het openbaar domein geen algemeen/openbaar nut heeft aangezien de Abroxweg reeds jaren de huidige ligging heeft en dat deze ook kan worden bestendigd;

Dat enkel de familie Van Hoef - Van Es - Janssen aanliggende eigenaar is en het daarom aangewezen is dit deel openbaar domein te ruilen tegen de delen van kadastrale percelen waarop de Abroxweg is gelegen, zoals ingetekend op het rooilijn - innemingsplan dd. 25/06/2022 opgesteld door het Landmetersbureau Houben & Essers, Heuvelstraat 48 te 3950 Bocholt;

Dat de innemingen 1 t.e.m. 4 worden overgedragen naar en gevoegd bij het openbaar domein;

Overwegende dat uit het schattingsverslag dd. 10/01/2023, opgesteld door M. Rutten landmeter-expert namens Landmeters en vastgoedexperten is gebleken dat beide goederen (respectievelijk innemingen 1 t.e.m. 4 en het lot 1 op het rooilijn innemingsplan dd. 25/06/2022) dezelfde waarde hebben zodoende dat een ruil zonder opleg van gelden mogelijk is;

Overwegende dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ontvangen;

Overwegende dat er de deputatie en het departement Mobiliteit en Openbare Werken conform de bepalingen van het decreet houdende de gemeentewegen werden bericht omtrent het openbaar onderzoek doch dat zij beide geen advies over de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het Decreet houdende de Gemeentewegen hebben uitgebracht, zodoende dat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan;

Overwegende dat op vraag van dhr. en mevr. Van Hoef - Van Es-Janssen het kantoor van Indekeu en Tyskens, geassocieerde notarissen BV, te 3680 Maaseik, Maaseikerlaan 71 zullen worden beopdracht tot verlijden van de akte;



Dat het notariskantoor reeds een ontwerpakte inzake heeft opgesteld, die in bijlage van dit besluit wordt gevoegd en die kan worden goedgekeurd;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art.1: Definitief goedkeuring te verlenen aan de ruil van een deel voormalig openbaar domein aan de aanliggende eigenaar, aangeduid als lot 1 op het rooilijn- innemingsplan dd. 25.06.2022 van het Landmetersbureel Houben & Essers, Heuvelstraat 48 te 3950 Bocholt met een oppervlakte van 01a67ca; tegen delen van volgende percelen (aangeduid als innemingen 1 t.e.m. 4 op voormeld plan): 3e Afd., sectie A nrs. 493/E, 496/02 en 496/M, met een totale oppervlakte van 05a02ca allen in eigendom van de familie Van Hoef - Van Es-Janssen, onder de voorwaarden zoals voorzien in de ontwerpakte ruil, opgesteld door Indekeu en Tyskens, geassocieerde notarissen BV, te 3680 Maaseik, Maaseikerlaan 71 die in bijlage van dit besluit wordt gevoegd.

Art. 2: De innemingen 1 t.e.m. 4 zoals aangeduid op voormeld rooilijn en innemingsplan worden overgedragen naar en opgenomen bij het openbaar domein.

Art. 3: Het kantoor van Indekeu en Tyskens, geassocieerde notarissen BV, te 3680 Maaseik, Maaseikerlaan 71 te beopdrachten tot opmaken, verlijden,... van de akte.

Art. 4: De burgemeester, mevrouw Liesbeth Van der Auwera en de algemeen directeur, de heer Stefan Goclon worden gemachtigd tot het ondertekenen van de authentieke akte.

Art. 5: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.



#2023

BB

Het jaar tweeduizend drieëntwintig, op #.  
Voor mij, Meester **BEN TYSKENS**, Notaris te Maaseik, vennoot van de besloten vennootschap "INDEKEU & TYSKENS, geassocieerde notarissen", met zetel te 3680 Maaseik, deelgemeente Neeroeteren, Maaseikerlaan 71,

**ZIJN VERSCHENEN:**

1) De **STAD BREE**, waarvan de gemeentelijke administratie gevestigd is te 3960 Bree, Vrijthof 10.

Hier vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, voor wie hier optreden:

/ haar burgemeester, mevrouw VAN DER AUWERA Liesbeth, geboren te Merksem op zestien november negentienhonderd achtenzestig, nationaalnummer 68.11.16-314.32, wonende te 3960 Bree, Sint-Jozefstraat 53;

/ haar algemeen directeur, de heer GOCLON Stefan, geboren te Bree op vierentwintig november negentienhonderd zevenenzestig, nationaalnummer 67.11.24-149.33, wonende te 3960 Bree, Kruittorenwal 16,

handelend op grond van een beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen, genomen in zitting van #, waarvan een uittreksel als bijlage aan onderhavige akte wordt gehecht.

2) De heer **VAN HOEF Pierre Jozef**, geboren te Bree op vijftien oktober negentienhonderd zevenenvijftig, nationaalnummer 57.10.15-241.91, en zijn echtgenote mevrouw **VAN ES-JANSSEN Lea Maria Helena**, geboren te Bree op vijf maart negentienhonderd negenenvijftig, nationaalnummer 59.03.05-128.12, samenwonende te 3960 Bree, Abroxweg 57.

Gehuwd te Maaseik op drie juli negentienhonderd eenentachtig onder het wettelijk stelsel der gemeenschap van goederen ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Alain Vanderstraeten, destijds te Bree, op zesentwintig juni negentienhonderd eenentachtig. Gewijzigd, doch met behoud van stelsel, ingevolge akte verleden voor notaris Anita Indekeu te Maaseik op eenentwintig juni tweeduizend zestien. Dit stelsel is nadien volgens verklaring der comparanten ongewijzigd gebleven.

**PARTIJEN HEBBEN MIJ, NOTARIS, VERKLAARD TUSSEN HEN DE HIERNA VOLGENDE RUILING TE HEBBEN GEDAAN.**

**RUILING**

De **STAD BREE**, comparant onder 1), *staat bij deze af TEN TITEL VAN RUILING*, onder de waarborg als naar recht aan de echtgenoten **VAN HOEF-VAN ES-JANSSEN**, comparanten genoemd onder 2), hier tegenwoordig en dit aannemend, voor rekening van het tussen hen bestaande huwelijksvermogen, nabeschreven onroerend



goed, te weten:

**DE VOLLE EIGENDOM (1/1 VE) VAN  
NABESCHREVEN ONROEREND GOED**

**Stad Bree, derde kadastrale afdeling, Beek**

Een perceel *grond*, voorheen deel uitmakend van het openbaar domein doch inmiddels gedesaffecteerd, waardoor het perceel thans geen kadastraal nummer heeft, volgens schets 1963/6 met een oppervlakte van één are zevenenzestig centiare (01a67ca), doch thans gekadastraerd onder *sectie A met gereserveerd perceelnummer 1515SP0000*, met een oppervlakte volgens meting van *één are zeventig centiare (01a70ca)*.

Zoals dit perceel grond thans staat afgebeeld onder **LOT 17** op het opmetingsplan opgesteld door de heer E. Essers, landmeter-expert verbonden aan de besloten vennootschap LHE, Landmeters Houben & Essers te 3950 Bocholt, Heuvelstraat 48, inmiddels neergelegd bij de databank van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD) onder referentnummer **72403/10161**, en als **LOT 1** op het rooilijn-innemingsplan opgesteld door voornoemde landmeter-expert de heer E. Essers, welk plan gehecht zal blijven aan onderhavige akte doch niet mee zal worden overgeschreven.

Inbegrepen alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen die de scheiding uitmaken tussen voorschreven eigendommen en de aanpalende eigendommen.

**OORSPRONG VAN EIGENDOM**

Hoger beschreven perceel grond behoort voor de geheelheid en in volle eigendom (1/1 VE) toe aan de stad Bree, voorheen deel uitmakend van het openbaar domein.

**IN TEGENRUIL** staan de echtgenoten **VAN HOEF-VAN ES-JANSSEN**, comparanten genoemd onder 2) af onder waarborg van daad en recht, aan voornoemde **STAD BREE**, comparant genoemd onder 1), hier vertegenwoordigd zoals gezegd en dit aannemend, nabeschreven onroerende goederen, te weten:

**De VOLLE EIGENDOM (VE) VAN  
NABESCHREVEN ONROERENDE GOEDEREN**

**Stad Bree, derde kadastrale afdeling, Beek**

1) Een perceel *grond*, ten kadaster gekend onder sectie A deel van nummers 493EP0000 en 496MP0000, doch thans gekadastraerd onder *sectie A met gereserveerd perceelnummer 1515PP0000*, met een oppervlakte volgens navermeld plan van *vier are tachtig centiare (04a80ca)*.

Zoals afgebeeld onder **LOT 16A** op het opmetingsplan opgesteld door de heer E. Essers, landmeter-expert verbonden aan de besloten vennootschap LHE, Landmeters Houben & Essers te 3950 Bocholt, Heuvelstraat 48, inmiddels neergelegd bij de databank van



afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD) onder referentnummer **72403/10161**.

2) Een perceel **grond**, ten kadaster gekend onder sectie A deel van nummer 496/2P0000, doch thans gekadastreerd onder **sectie A met gereserveerd perceelnummer 1515RP0000**, met een oppervlakte volgens hoger vermeld plan van **drieëntwintig centiare (00a23ca)**.

Zoals afgebeeld onder **LOT 16B** op hoger vermeld opmetingsplan.

Inbegrepen alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen die de scheiding uitmaken tussen voorschreven eigendom en de aanpalende eigendommen.

#### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

Hoger beschreven percelen grond behoren thans voor de geheelheid in volle eigendom (1/1 VE) toe aan de huwgemeenschap bestaande tussen de heer VAN HOEF Pierre en zijn echtgenote mevrouw VAN ES-JANSSEN Lea, als volgt.

De percelen werden oorspronkelijk aangekocht door de heer VAN HOEF Pierre, voor rekening van zijn persoonlijk vermogen, vanwege: 1) de heer BROEKX Henricus Petrus Jacobus, 2) mevrouw BROEKX Helena Elisa Augusta, 3) mevrouw BROEKX Godeliva Maria Hendrica en 4) mevrouw BROEKX Maria Leonia Christina, ingevolge aankoopakte verleden voor notaris Alain Vanderstraeten, destijds te Bree, op negentien april negentienhonderd negenenzeventig.

Ingevolge inbreng door de heer VAN HOEF Pierre in de wettelijke huwgemeenschap bestaande tussen hemzelf en zijn echtgenote mevrouw VAN ES-JANSSEN Leo, krachtens huwelijkscontract verleden voor notaris Alain Vanderstraeten te Bree op zesentwintig juni negentienhonderd eenentachtig, behoren de percelen grond thans voor de geheelheid in volle eigendom (1/1 VE) toe aan de huwgemeenschap bestaande tussen de echtgenoten VAN HOEF-VAN ES-JANSSEN.

#### **PRO FISCO VERKLARING - OPLEG**

Voor de heffing der registratierechten worden de hierboven beschreven onroerende goederen voor de geheelheid en in volle eigendom geschat als volgt:

/ de eigendom, voorwerp van de ruiling door de stad BREE, voor de geheelheid en in volle eigendom op **TWEEDUIZEND VIJFHONDERD EN ELF EURO (2.511,00 EUR)**.

/ de eigendom, voorwerp van de ruiling door de echtgenoten VAN HOEF-VAN ES-JANSSEN, voor de geheelheid en in volle eigendom op **TWEEDUIZEND VIJFHONDERD EN ELF EURO (2.511,00 EUR)**.

Naar aanleiding van deze ruiling zal er **GEEN OPLEGSOM** betaald worden.

---



## **VOORWAARDEN DER RUILING**

### **1.- Hypothecaire toestand**

De goederen worden afgestaan, de ene partij ten opzichte van de andere, onder de waarborg als naar recht en voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek hoegenaamd.

### **2.- Staat van het goed - Erfdienstbaarheden**

De partijen verklaren de oorsprong van eigendom en de pandrechtige toestand van de goederen volkomen te kennen en geen verdere titels, staten noch inlichtingen te verlangen.

De goederen zijn te nemen in de staat en de toestand waarin ze zich thans bevinden en uitstrekken, met al de eraan verbonden voor- en nadelige rechten en dienstbaarheden, vrij aan de verkrijgende partij, de ene in haar voordeel te doen gelden en zich tegen de andere te verzetten, doch alles ten haren last en gevaar en zonder tussenkomst noch verantwoordelijkheid van de afstanddoende partij, verder zonder verzekering van maat, zelfs indien het verschil van maat één/twintigste (1/20) overtrof.

Partijen verklaren niet de minste aanspraak te kunnen maken over de toestand, de ligging of over verborgen en/of andere gebreken van de geruilde percelen, zowel wat betreft de grond als de ondergrond, daar zij verklaren deze volkomen te kennen.

Partijen verklaren met betrekking tot de respectievelijk door hen bij ruiling afgestane percelen grond geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden en/of bijzondere voorwaarden en er nooit te hebben toegestaan.

Alle rechten en verplichtingen uit de vorige eigendomstitels voortvloeiende gaan vanaf heden op de door ruiling verkrijgende partijen over.

### **3.- Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt (KLIM)**

De goederen worden overgedragen met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen.

Uit een opzoeking bij het Federaal Kabel- en Leidingeninformatiemeldpunt, elektronisch raadpleegbaar via [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be), verricht door de instrumenterende notaris op zes februari tweeduizend drieëntwintig (type "Raadpleging zonder geplande werken"), betreffende de aanwezigheid van kabels en leidingen in de ondergrond van de onroerende goederen, blijkt dat voor deze melding géén installatie-eigenaars betrokken zijn.

### **4.- Eigendom en genot**

De ruilende partijen zijn eigenaar van de respectievelijk door ruiling verkregen percelen grond vanaf heden. Ook verkrijgen zij vanaf heden het genot van deze percelen, daar partijen verklaren dat de door hen bij ruiling afgestane



onroerende goederen niet verpacht noch verhuurd zijn.

**5.- Belastingen**

Ieder der partijen is gehouden de onroerende voorheffing en alle andere zakelijke lasten die door de overheid op het respectievelijk door haar bij ruiling verkregen goed geheven worden, te vergoeden vanaf heden.

**6.- Vergunningen**

Partijen verklaren te weten dat voor voormelde goederen geen vergunning of attest is afgeleverd of aangevraagd en bijgevolg geen enkele verzekering kan gegeven worden omtrent de mogelijkheid om op de percelen te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

**7.- Bosdecreet**

\* Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3). Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- Bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.

- Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectaren.

- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besluit Vlaamse Regering van zestien februari tweeduizend en één). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.

- De verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan.

\* De respectievelijk door ruiling afstanddoende partijen verklaren dat op de hoger beschreven onroerende goederen geen bos staat of gestaan heeft (hoofdzakelijk bomen of houtachtige struikvegetaties).

Mocht het bosdecreet toch van toepassing zijn en mochten de onroerende goederen voorwerp van onderhavige akte toch als een bos beschouwd worden, dan dient de door ruiling verkrijgende partij van dat perceel steeds in te staan voor de eventuele ontbossingsvergoeding die verschuldigd kan zijn bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning.

**8.- Stedenbouw - ruimtelijke ordening**



Vergunningen- en plannenregister

Ondergetekende notaris verklaart dat de stad Bree beschikt over een vergunningen- en plannenregister, hetgeen bekendgemaakt werd in het Belgisch Staatsblad van achttien oktober tweeduizend en elf.

Stedenbouwkundige uittreksels

Overeenkomstig artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (houdende de coördinatie van de decreetgeving op de Ruimtelijke Ordening), vermeldt en informeert ondergetekende notaris dat met betrekking tot de onroerende goederen afgestaan door de echtgenoten VAN HOEF-VAN ES-JANSSEN, die het voorwerp uitmaken van onderhavige akte, een stedenbouwkundig uittreksel werden afgeleverd door de stad Bree op **elf mei tweeduizend tweeëntwintig**, zijnde niet meer dan één jaar vóór heden.

Ondergetekende notaris vermeldt in toepassing van artikel 5.2.1. § 1 van voormelde Vlaamse Codex en volgens het afgeleverde stedenbouwkundig uittreksel:

1) dat voor de onroerende goederen, voorwerp van onderhavige akte, de volgende stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd:

/ op vier maart negentienhonderd zeventig, voor het bouwen van een stal, met gemeentelijk dossiernummer 1970/00008;

/ op twintig december negentienhonderd achtenzeventig, voor het bouwen van een stal, met gemeentelijk dossiernummer 1978/00127;

/ op twintig juni negentienhonderd negenenzeventig, voor het bouwen van een ligboxenloopstal, met gemeentelijk dossiernummer 1979/00033;

/ op drie maart negentienhonderd tweeëntachtig, voor het bouwen van een sleufsilos, met gemeentelijk dossiernummer 1982/00011;

/ op vijftwintig september negentienhonderd eenennegentig, voor een ondergrondse mestput, met gemeentelijk dossiernummer 1991/00063;

/ op negentien oktober tweeduizend en zes, voor het aanleggen van een kleinschalige waterzuivering en reinigingsplaats landbouwmachines, met gemeentelijk dossiernummer 2006/00161;

/ vierentwintig april tweeduizend dertien, voor het kappen van bomen, met gemeentelijk dossiernummer 201319;

2) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van deze onroerende goederen volgens het plannenregister luidt als volgt: landschappelijk waardevolle agrarische gebieden en agrarische gebieden;

3) dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de ruilers de onroerende goederen geen voorwerp uitmaken van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke



maatregel) en geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4) dat er op de onroerende goederen geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5) dat voor de onroerende goederen geen verkavelingsvergunningen/omgevingsvergunningen voor het verkavelen werden afgeleverd;

6) dat de onroerende goederen geen voorwerp uitmaken van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 § 1 VCRO;

7) dat de onroerende goederen niet het voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De door ruiling verkrijgende partijen erkennen een kopie van de voormelde stedenbouwkundige uittreksels, die betrekking hebben op de door hen bij ruiling verkregen percelen, ontvangen te hebben en verklaren van de inhoud een volledige kennis te hebben.

***Voor het perceel grond afgestaan door de stad Bree kon er geen stedenbouwkundig uittreksel worden aangevraagd door ondergetekende notaris daar het bronperceel geen perceelnummer had. De verkrijgende partij verklaart hiervan uitdrukkelijk op de hoogte te zijn gesteld.***

***Artikel 4.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening***

Ondergetekende notaris Ben Tyskens wijst de partijen op de inhoud van artikel 4.2.1. van voormelde codex, luidend letterlijk als volgt:

"Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen:

1° de hierna volgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:

- a) het optrekken of plaatsen van een constructie,
- b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,
- c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;

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

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

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

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

- a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval;
- b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,
- c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een toeristisch logies dat voldoet aan de voorwaarden,



vermeld in artikel 4 van het decreet van 5 februari 2016 betreffende het toeristische logies;

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

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

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

9° een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen."

Planbatenheffing/planschadeheffing

De partijen vermelden dat met betrekking tot de hoger beschreven onroerende goederen, die het voorwerp uitmaken van onderhavige akte, geen planbatenheffing verschuldigd is.

\* Ondergetekende notaris Ben Tyskens heeft de partijen doen opmerken dat zij zich dienen te onderwerpen aan alle huidige en toekomstige wetten en voorschriften betreffende ruimtelijke ordening en stedenbouw, en dat noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op de goederen waarop deze akte betrekking heeft, noch met bouwwerk of verbouwingswerken mag begonnen worden, zolang de vergunning niet is verkregen, noch enige handeling mag worden gesteld of constructie opgericht tegenstrijdig met de bestemming van het gebied.

\* De door ruiling verkrijgende partij verklaart een kopie te hebben ontvangen van de vastgoedinformatie afgeleverd door de stad Bree op elf mei tweeduizend tweeëntwintig.

*/ Uit de vastgoedinformatie blijkt dat voor de percelen de volgende milieuvergunningen/milieumeldingen van toepassing zijn:*

**Dossiernummer: 2002716**

*Datum beslissing: 02/04/1993*

*Rubr. 17.3.6.1°b): Klasse 3; opslag ontvlambare (55C-100C) vloeistoffen*

**Dossiernummer: 201445**

*Datum beslissing: 14/12/2006*

*Rubr. 3.6.3.1°: Klasse 2 - Vlarebo: A*

*Rubr. 15.1.1°: Klasse 3*

*Rubr. 15.4.1°: Klasse 3*

*Rubr. 17.3.6.1° b): Klasse 3*

*Rubr. 17.3.9.1: Klasse 3*

*Rubr. 45.4.e)1°: Klasse 3*

*Rubr. 45.14.3°: Klasse 2*

**- Dossiernummer: 201446**

*Datum beslissing: 11/06/2009*

*Rubr. 3.6.3.1° - Klasse 2 - Vlarebo: A*

*Rubr. 3.6.5 - Klasse 3*

*Rubr. 9.5.c)2° - Klasse 1*

*Rubr. 15.1.1° - Klasse 3*



Rubr. 15.4.2°a) - Klasse 3  
Rubr. 17.3.6.1°b) - Klasse 3  
Rubr. 17.3.9.1° - Klasse 3  
Rubr. 28.2.c)1° - Klasse 3  
Rubr. 45.4.e)1° - Klasse 3  
Rubr. 45.14.3° - Klasse 2  
Rubr. 53.8.2° - Klasse 2

- **Dossiernummer: 201448**

Datum beslissing: 20/06/1979

Exploitatie van een ligboxenloopstal voor 49 koeien en  
26 stuks jongvee

- **Dossiernummer: 201449**

Datum beslissing: 20/08/1992

Uitbreiding van het bestaande veebedrijf met een  
ondergrondse mestput voor max. 1050m<sup>3</sup> drijfmest

- **Dossiernummer: 20135**

Datum beslissing: 23/06/1970

Uitbating van een mestvarkensstal van 360 stuks

Voor dossiernummers 201446 en 201445 zijn er  
rubrieken Vlarebo A waarvoor er een bodemonderzoek verricht  
moet worden.

/ **Uit hoger vermelde vastgoedinformatie blijkt dat  
voor perceel 496M een overtreding op een  
milieuvergunningreglementering werd vastgesteld:**

Perceel: 3/A/496/M

Datum: 08/01/2010

Kenmerk: HH/09

PV Nr.: TG.64E.H2.120002/10

/ **Uit hoger vermelde vastgoedinformatie blijkt  
bovendien dat alle percelen begrepen zijn in:**

- habitatrictlijngebied "Abeekvallei - Itterbeek met  
Brand, Jagersborg, Schootsheide en Bergerven";

- de zuiveringszone "het individueel te optimaliseren  
buitengebied";

- de voet- en jaagpaden "wegnr 15 - afgeschaft" en  
"wegnr 36", zoals tevens ook blijkt uit de opzoeking in de atlas  
der buurtwegen;

- de reserveringszone kanaal "Zuid-Willemsvaart".

De ondergetekende notaris heeft de door ruiling  
verkrijgende partijen er op gewezen dat deze  
vastgoedinformatie louter als bijkomende inlichting wordt  
medegedeeld, zonder verdere garanties over de inhoud ervan  
noch over de feitelijke toestand, onder meer inzake  
stedenbouw.

Verdeling - artikel 5.2.2. Vlaamse Codex Ruimtelijke  
Ordening

In uitvoering van artikel 5.2.2. van voormelde Codex:

a) heeft ondergetekende notaris bij aangetekende  
brieven gedagtekend tien januari tweeduizend drieëntwintig het  
College van Burgemeester en Schepenen van de stad Bree het



plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader worden aangegeven, overgemaakt en de verdeling van hoger beschreven onroerend goed in kennis gebracht.

Bij besluit genomen door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Bree op #, heeft de stad Bree een positief advies verstrekt aan ondergetekende notaris, luidend letterlijk als volgt:

"#"

b) wordt hier gemeld dat voor de verdeling geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning werd afgegeven en dat er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op de goederen te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt

#### **9.- Overheidsvoorschriften**

##### Monumenten - Landschappen - Stads- en dorpsgezichten

De ruilende partijen verklaren dat zij betreffende hoger beschreven onroerende goederen geen kennis hebben van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerendergoeddecreet en Onroerendergoedbesluit, en dat ze aldus niet zijn opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken, en hierover nooit enige betekening of kennisgeving heeft ontvangen, **met uitzondering van** de opname van het perceel 496M, hetgeen vastgesteld bouwkundig erfgoed is, "U-Vormige hoeve", <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/20638>.

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

##### Onteigening

Indien voorschreven eigendommen onderworpen zijn aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijnrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten, dan zijn de door ruiling verkrijgende partijen gehouden zich hiernaar te schikken, zonder voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook, enig verhaal te kunnen uitoefenen tegen de door ruiling afstanddoende partijen of tegen ondergetekende notaris.

De door ruiling afstanddoende partijen verklaren dat er hen voor de respectievelijk door hen door ruiling afgestane onroerende goederen geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend en dat hen daartoe geen enkel voornemen gekend is.

#### **10.- Bodemtoestand**

De door ruiling afstanddoende partij van deze percelen



verklaart de door ruiling verkrijgende partij van deze percelen voorafgaandelijk aan de ondertekening van deze akte op de hoogte te hebben gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op **zesentwintig mei tweeduizend eenentwintig**, waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt:

**"1 Kadastrale gegevens**

datum toestand op: 26.05.2021  
afdeling: 72403 BREE 3 AFD/BEEK/  
straat + nr.: ABROXWEG 51, Den Waterkant  
sectie: A  
nummer: 0496/00M000, 0496/02\_000 en 0493/00E000  
Verder "deze grond" genoemd.

**2 Inhoud van het bodemattest**

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

**2.1. Informatie uit de gemeentelijke inventaris**

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground 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 dien er pas vanaf een volume van 250 m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

**3. Opmerkingen**

1. Voor meer informatie : [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).
2. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
3. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

De partijen verklaren, voor zover van toepassing, te verzaken aan de nietigheidsvordering op grond van artikel 116 § 1 van het Bodemdecreet.

De ondergetekende notaris wijst de partijen er op dat voormelde blanco bodemattesten geenszins betekenen dat de hoger beschreven onroerende goederen de facto niet verontreinigd zouden zijn en dat deze bodemattesten derhalve niet garanderen dat in de toekomst geen bodemsaneringsmaatregelen vereist zullen zijn.

**11.- Risicozone voor overstroming**

Partijen verklaren dat de onroerende goederen bij hun weten nooit zijn overstroomd.

Ondergetekende notaris Ben Tyskens verklaart overeenkomstig artikel 129 van de wet van vier april tweeduizend veertien betreffende de verzekeringen en overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van achttien juli tweeduizend en drie betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op vijftien juni tweeduizend achttien, dat de hiervoor beschreven onroerende goederen:

- de hoger beschreven onroerende goederen niet gelegen zijn in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;



- de hoger beschreven onroerende goederen niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;

- de hoger beschreven onroerende goederen niet gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen

Uit het overstromingsrapport de dato zes februari tweeduizend drieëntwintig blijkt bovendien dat:

/ voor het bronperceel nummer 496/M de perceelscore "D" en gebouwscores "A", "B" en "C" gelden, waarbij de perceelscore "D" overeenstemt met "middelgrote kans op overstromingen" en waarbij de gebouwscore "A" overeenstemt met "geen overstroming gemodelleerd," waarbij de gebouwscore "B" overeenstemt met "kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering" en waarbij de gebouwscore "C" overeenstemt met "kleine kans op overstromingen";

/ voor het bronperceel nummer 493/E de perceelscore "D" geldt, waarbij de perceelscore "D" overeenstemt met "middelgrote kans op overstromingen";

/ voor het bronperceel nummer 496/02 de perceelscore "D" geldt, waarbij de perceelscore "D" overeenstemt met "middelgrote kans op overstromingen".

#### **12.- Bijkomende verklaringen van de ruilende partijen**

Daarenboven verklaren de ruilende partijen:

- dat er betreffende de hoger beschreven onroerende goederen geen optie toegestaan werd;

- dat de goederen niet zijn aangetast door een recht van wederinkoop;

- dat er op het bij deze geruilde onroerende goederen geen enkel recht van voorkoop bedongen werd;

- dat er omtrent de goederen geen enkel geschil, noch rechtsgeding of verzet bestaat, noch tegenover derden (buren, enz. ...), noch tegenover openbare instellingen.

#### **HYPOTHECAIRE VERKLARINGEN**

De door ruiling afstanddoende partijen verklaren op vraag van ondergetekende notaris dienaangaande geen enkel document ondertekend te hebben, zoals onder meer een vestiging van hypotheek of een hypothecaire volmacht en geen weet te hebben van enige procedure, zoals onder meer een gedwongen tenuitvoerlegging op onroerend goed, die het vrijgeven van de hierboven beschreven onroerende goederen zou (kunnen) belasten.

#### **ONTSLAG**

En na de door ruiling afstanddoende partijen te hebben gewezen op het verval van het voorrecht van de niet-betaalde partij en de vordering tot ontbinding of tot terugvordering die hiervan overeenkomstig artikel 36 van de Hypotheekwet het gevolg is verklaren de afstanddoende partijen uitdrukkelijk de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te



ontslaan enige hoegenaamde ambtshalve inschrijving te nemen.

#### **VERWIJZING NAAR VROEGERE NOTARIËLE AKTEN**

Voor zover verwezen wordt naar vroegere notariële akten, verklaren en bevestigen partijen dat deze vroegere akte(n) één geheel vormt/vormen met deze akte, om samen als authentieke akte te gelden en samen uitvoerbaar te zijn.

#### **DRAAGWIJDTE VAN AUTHENTIEKE AKTE**

Partijen verklaren en 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 de akte zouden afwijken van of zelfs onverenigbaar zouden zijn met deze vermeld in voorafgaande overeenkomst(en).

#### **KOSTEN**

Alle kosten, rechten en erelonen dezer akte zijn ten laste van de ruilende partijen.

#### **KEUZE VAN WOONST**

Tot uitvoering dezer doen de partijen in deze akte keuze van woonst elk in hun hiervoor aangeduide huidige woonplaats.

#### **BEVESTIGING VAN IDENTITEIT**

\* Ondergetekende notaris Ben Tyskens bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hoger vermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen, te weten de identiteitskaarten der comparanten.

\* Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt ondergetekende notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de Burgerlijke Stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte en de woonplaats van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

\* Partijen verklaren hun uitdrukkelijke instemming te verlenen met de vermelding in onderhavige akte van hun hiervoor vermelde nationale nummers.

#### **FISCALE VERKLARINGEN**

Partijen verklaren van ondergetekende notaris:

1) lezing te hebben gekregen van artikel 3.18.0.0.14 §1, 1° en artikel 3.4.7.0.6 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

2) uitleg te hebben gekregen betreffende de wetgeving aangaande de registratie der aannemers en de directe belastingen op de meerwaarde.

**B.-** De door ruiling verkrijgende partijen verklaren erover te zijn ingelicht dat indien door de bevoegde overheid een tekort in de waardering wordt weerhouden, zij alleen, met betrekking tot de door haar verkregen percelen grond, zal moeten instaan voor de bijrechten. Zij verklaart dat ondergetekende notaris haar tevens geadviseerd heeft de nodige stavingsstukken bij te houden indien zij van plan is ingrijpende wijzigingen aan de goederen door te voeren.



### **GEÏNDE RECHT OP GESCHRIFTEN**

Ondergetekende notaris Ben Tyskens verklaart de som van vijftig euro (€ 50,00) ontvangen te hebben als recht op geschriften verschuldigd krachtens onderhavige akte, waarvan kwijting.

### **ARTIKEL 9 NOTARISWET**

De comparanten erkennen dat ondergetekende 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 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 notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten 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 deze aanvaarden.

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

### **SLOTVERKLARINGEN**

1) Alle in deze akte verschijnende partijen hebben mij, ondergetekende notaris, verklaard de nodige bekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen, niet te zijn gevisieerd door een beschermingsmaatregel en beschikkingsbeperking en evenmin een verzoekschrift te hebben ingediend met het oog op een collectieve schuldenregeling.

2) De verschijners erkennen ieder een ontwerp van de akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen vóór heden.

De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel twaalf alinea één en twee van de Organieke Wet op het Notariaat, evenals de eventuele wijzigingen die aangebracht werden aan het ontwerp van de akte.

De gelezen akte werd door mij, notaris, toegelicht.

### **WAARVAN AKTE**

Gedaan en verleden te 3680 Maaseik, Lekkerstraat 10, in het administratief centrum van de stad Maaseik, op de datum vermeld in de aanhef van onderhavige akte.

Na vervulling van hetgeen hier voorafgaat, na volledige toelichting en gedeeltelijke voorlezing, ondertekenen de comparanten, hier allen aanwezig of vertegenwoordigd zoals



gezegd, samen met mij, notaris.

**7. Aankoop perceel grond en daaropstaande ( te slopen) gebouwen en aanhorigheden aan de Rode Kruislaan 40 van het OCMW Bree i.h.k.v. de nieuw aan te leggen sportinfrastructuur (gebiedsontwikkeling) - Definitieve goedkeuring**

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Lien Ceyskens, Gemeenteraadslid

SAMENVATTING

De gemeenteraad gaat akkoord met de onderhandse aankoop ten algemene nutten van het perceel grond en de opstaande (te slopen ) gebouwen en aanhorigheden, gelegen te Rode Kruislaan 40, die op heden in eigendom zijn van het OCMW Bree,- . De aankoop gebeurt met het oog op het bouwen van het sportcomplex en sociale woningen ter plaatse.

REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

VOORWERP EN MOTIVERING

Gelet op de gemeenteraadsbesluiten dd. 07/03/2022, 02/05/2022, 13/06/2022 en 07/11/2022 telkens met betrekking tot de beoogde gebiedsontwikkeling en het bouwen van een sportcomplex;

Gelet op de samenwerkingsovereenkomst tussen de stad en KOSM die bij gemeenteraadsbesluit van 06/09/2021 werd goedgekeurd;

OVERWEGING

Overwegende dat de nood aan nieuwe sportinfrastructuur die gemeenschappelijk door de instanties (Stad Bree en scholengroep KOSM en KSOB) zo efficiënt en duurzaam mogelijk gebruikt kan worden, reeds lange tijd vaststaat;

Dat hiertoe de nodige overheidsopdrachten werden uitgeschreven en deze volop in uitvoering zijn;



Overwegende dat de samenwerking en de verschillende verbintenissen en rechtsverhoudingen tussen de partijen in een rechtsgeldig en duidelijk kader werden vastgelegd, met name in de samenwerkingsovereenkomst die op 06 september 2021 in deze gemeenteraad werd goedgekeurd;

Overwegende dat in voormelde samenwerkingsovereenkomst, reeds als volgt werd voorzien (p.9):

"De STAD BREE is en blijft eigenaar of beschikt over een zakelijk recht op de gronden binnen de Projectgebieden Parking en Sporthal waarop de Parking en de Sporthal zullen worden gerealiseerd. Voor zover de STAD BREE op het ogenblik van de ondertekening van deze Overeenkomst nog niet over een eigendomstitel of een ander zakelijk recht op deze gronden beschikt, zal de STAD BREE alles in het werk stellen om daadwerkelijk en zo spoedig mogelijk het eigendomsrecht of een zakelijk recht te verwerven met betrekking tot voormelde gronden. De STAD BREE wordt dan ook eigenaar van de op te richten Sporthal.";

Dat in uitvoering van voormelde overeenkomst er dan ook dient over te worden gegaan tot aankoop van het perceel 1e Afd., sie B, nr. 971 X, waarop voormeld complex zal worden gebouwd en dat momenteel nog in eigendom van het OCMW Bree is;

Overwegende dat zowel het OCMW als de stad Bree taken van algemeen belang vervullen;

Dat de verkoop, zoals ook gemotiveerd in deze beslissing, dan ook onderhands mag worden gedaan en niet via openbare procedure hoeft te verlopen;

Overwegende dat de aankoop tevens gebeurt ten algemene nutten, nl. het voorzien van een sportcomplex en sociale woningen (deze laatsten zullen echter door de sociale woonmaatschappij worden gerealiseerd);

Dat het nieuwe sportcomplex mede met de scholengemeenschap ter plaatse wordt gerealiseerd om alle Breeënaars de kans te bieden om laagdrempelig en met een hedendaags aanbod aan sport te doen;

Dat de grond op zich niet meer dienstig is voor een sociale functie aangezien het (vroegere) ziekenhuis op de locatie niet meer bestaat;

Dat het ziekenhuiscomplex, in samenspraak met het O.C.M.W.-bestuur van Bree, op kosten van de stad Bree als grotendeels gesloopt is en nog zal worden;

Dat de bouw van een sportcomplex immers meer aanleunt bij de werking van de stad Bree als bij de taken van het OCMW Bree;

Overwegende dat de aankoop een volledig kadastraal perceel betreft, te weten Bree, 1e Afd., sie B, nr. 971 X, zodoende dat er geen opmetingsplan dient te worden opgesteld;

Overwegende dat het om een transactie tegen € 1 symbolische koopsom gaat, zodoende dat er voor beide partijen geen schattingsverslag nodig is (aangezien er niet aan de schattingsprijs zou worden vastgehouden);

Dat de lokale besturen autonoom moeten beoordelen hoe een vastgoedtransactie het best verloopt;



Dat de stad Bree er conform de bepalingen van het Decreet over het Lokaal Bestuur voor moet zorgen dat het OCMW zijn financiële verplichtingen kan nakomen;

Dat het financiële evenwicht op basis van stad en OCMW samen wordt bekeken en dat de onderlinge stromen niet budgettair worden gestuurd;

Dat het voorzien van een symbolische vergoeding dan ook tot de mogelijkheden behoort en gelet op het bovenstaande is aangewezen;

Dat de mogelijkheid van dit scenario werd bevestigd door de diensten van Binnenland Vlaanderen;

Overwegende dat het om een effectieve eigendomsoverdracht gaat, zodoende dat er een notariële akte dient te worden opgesteld, waartoe het kantoor van Fransman- Daelemans & Schotsmans wordt beopdracht;

Dat hen zal worden gevraagd toepassing te maken van de wettelijk voorziene mogelijkheid tot vrijstelling van registratierechten;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1. Definitief akkoord te gaan met de onderhandse aankoop ten algemene nutten van het perceel grond en de opstaande (te slopen ) gebouwen en aanhorigheden, gelegen te Rode Kruislaan 40, kadastraal gekend als Bree, 1e Afd., sie B, nr. 971 X met een oppervlakte volgens het kadaster van 1ha 71a 95ca, van het OCMW Bree en dit tegen de symbolische aankoopssom van €1,- .

Art. 2. Het kantoor Fransman-Daelemans & Schotsmans, geassocieerde notarissen aan te stellen als instrumenterend notaris, met de vraag toepassing te willen maken van de wettelijk voorziene mogelijkheid tot vrijstelling van registratierechten.

Art. 3. Het college van burgemeester en schepenen wordt aangeduid om het dossier verder uit te werken en het bestuur te vertegenwoordigen voor de administratieve afhandeling van de aankoop.

Art. 4. De burgemeester, mevrouw Liesbeth Van der Auwera, en de algemeen directeur, de heer Stefan Goclon, worden gemachtigd tot ondertekenen van de authentieke akte.

Art. 5. De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

## **8. Aankoop van een perceel grond, gelegen te Sint-Michielsstraat t.h.v. nr. 2 - Definitieve beslissing**

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Lien Ceysens, Gemeenteraadslid

SAMENVATTING



De gemeenteraad keurt de aankoop ten algemenen nutte van het perceel grond gelegen aan de Sint-Michielsstraat t.h.v. nr. 2, met een oppervlakte van 30a00ca, aan de in het schattingsverslag geschatte waarde en zoals ingetekend op het verdelingsplan.

#### REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

#### VOORWERP EN MOTIVERING

Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd. 05 september 2022 waarin principiële akkoord werd gegaan met de voorliggende aankoop;

Gelet op de ontwerpakte zoals opgesteld door het kantoor Fransman, Daelemans en Schotsmans, geassocieerde notarissen, te Bree, Witte Torenwal 26;

#### OVERWEGING

Overwegende dat de schutterij Sint Catharina uit Beek nood heeft aan de uitbreiding van hun terrein, en dit met een zone van circa 30 meter achter hun huidige schietstand en daartoe blijkbaar zelf niet over de nodige financiële middelen beschikt;

Overwegende dat de aangelande landbouwer bereid is om dit perceel aan de stad te verkopen;

Overwegende dat Landmeters en vastgoedexperten BV, te Bree Stationswal 28, een schattingsverslag hebben opgesteld op 30/10/2021, dat werd aangepast op 03/08/2022 waarbij het gewenste perceel grond gelegen aan de Sint-Michielsstraat t.h.v. nr. 2, met een oppervlakte van 30a00ca geschatte waarde van €18.000,- werd toegekend;

Dat het perceel werd ingetekend op het verdelingsplan dd. 30/10/2021, aangepast op 03/08/2022;

Overwegende dat gelet op het verenigingsleven in Bree, en het burgemeestersbesluit van 15 juni 2022 tot erkenning uitbater schietstand - Schutterij en drumband "Die Jonghe Companie Sint-Catharina Beek", waarbij gunstig advies werd verleend voor de komende periode van 5 jaar, het gepast voorkomt om het perceel grond aan te kopen;

Dat de aankoop dan ook gebeurt ten algemenen nutte;

Dat hiertoe bij gemeenteraadsbesluit dd. 05 september 2022 het kantoor Fransman-Daelemans & Schotsmans, geassocieerde notarissen werd aangesteld als instrumenterend notaris;



Dat zij een ontwerpakte hebben opgemaakt, die in bijlage van dit besluit wordt gevoegd en die kan worden goedgekeurd;

Overwegende dat de aankoop van dit perceel grond is voorzien in het meerjarenplan 2023, op budgetcode 2023/2200000/DOM 1/0200 (actie/raming AC000111/MJP000518).

#### STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### BESLUIT:

Art. 1: Definitief akkoord te gaan met de aankoop ten algemene nutte van het perceel grond gelegen aan de Sint-Michielsstraat t.h.v. nr. 2, met een oppervlakte van 30a00ca aan de in het schattingsverslag dd. 03/08/2022, opgesteld door Landmeters en vastgoedexperten BV, Stationswal 28, geschatte waarde van €18.000,- en zoals ingetekend op het verdelingsplan dd. 30/10/2021, aangepast op 03/08/2022, zoals voorzien in de ontwerpakte die werd opgesteld door Notariskantoor Fransman - Daelemans & Schotsmans en die in bijlage van dit besluit wordt gevoegd.

Art. 2: De burgemeester mevrouw Liesbeth Van der Auwera en de algemeen directeur, de heer Stefan Goclon worden gemachtigd tot het ondertekenen van de authentieke akte.

Art. 3: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

#### VERPLICHTE BIJLAGE

Registratie: Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2  
Registratierechten: euro Vlabel + 0 euro (bijlagen)  
Overschrijving: Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 2  
Recht op geschriften: 100 euro  
Dossier: 22-00-0522/001/CB

REP.NR. *** ***	VERKOOP
--------------------	---------

Het jaar tweeduizend drieëntwintig, op \*\*\*.

Voor mij, **Myriam FRANSMAN-DAELEMANS**, notaris met stand-plaats te Bree, minuuthouder, en **Hilde ENGELS**, notaris met standplaats te Bocholt, dewelke op afstand optreedt via videoconferentie overeenkomstig artikel 9 §3 van de Wet van 25 Ventôse jaar XI op het notarisambt.

#### ZIJN VERSCHENEN (VIA VIDEOCONFERENTIE):

##### VAN EERSTE ZIJDE

De heer **SWINNEN Patrick**, geboren te Bree op 22 augustus 1965, rijksregisternummer 650822 193-83 en zijn echtgenote **WEYTJENS Hilde Philomena Gerardus**, geboren te Bree op 18 november 1966, rijksregisternummer 661118 214-30, samenwonende te 3960 Bree, Neerstraat 15.

Gehuwd te Bree op 29 april 1988 onder het wettelijk stelsel bij gebrek aan huwelijksovereenkomst, gewijzigd met behoud van stelsel ingevolge akte verleden voor notaris Bart Van Der Meersch te Bree op 7 juni 2004, ongewijzigd tot op heden.

Hierna genoemd "de verkoper(s)"



De echtgenoten SWINNEN-WEYTJENS zijn thans aanwezig op het kantoor van voornoemde notaris Hilde Engels, om in haar aanwezigheid het verlijden van de akte bij te wonen middels videoconferentie en wordt hier vertegenwoordigd door mevrouw Daisy Liberloo, medewerker van minuuthoudende notaris, die woonstkeuze doet op het kantoor van minuuthoudende notaris, krachtens volmacht van heden, reeds voor deze akte verleden voor notaris Hilde Engels. Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid Organieke Wet Notariaat niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving.

#### VAN TWEEDE ZIJDE

**DE STAD BREE** met administratieve zetel te 3960 Bree, Vrijt-hof 10, ondernemingsnummer 0207.471.617, hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 279 en 281 van het decreet lokaal bestuur door :

- de heer GOCLON Stefan, algemeen directeur van de stad Bree, wonende te 3960 Bree, Kruittorenwal 16;
- de heer KUNNEN Jordy, voorzitter van de gemeenteraad van de stad Bree, wonende te 3960 Bree, Toleikstraat 1 b3/1.

Hier optredend in uitvoering van de gemeenteraadsbesluiten van 5 september 2022 en \*\*\* maart 2023 en die bevestigen dat deze gemeenteraadsbesluiten uitvoerbaar zijn ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen ze door de toezichthoudende overheden konden worden geschorst of vernietigd.

Hierna genoemd “de koper(s)”.

## VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De verkoper verklaart:

- geen kennis te hebben van een hangende gerechtelijke procedure welke het genot of de verkoop van het goed zou kunnen verhinderen.

Elke partij verklaart:

- bekwaam te zijn, niet onder bewind of onder gerechtelijk raadsman te staan en in het algemeen, niet ontslagen te zijn van het beheer van haar goederen;
- niet failliet verklaard te zijn;
- geen verzoek tot gerechtelijke reorganisatie te hebben ingesteld (in het kader van de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen = boek XX WER titel V);
- geen verzoek tot collectieve schuldenregeling ingediend te hebben en niet de intentie te hebben dit te doen.

## OVEREENKOMST

De verkoper verkoopt aan de koper, die aanvaardt:

### **STAD BREE – derde afdeling – BEEK**

Een perceel grond ter plaatse ‘*Aen Den Heikant*’ ten hoogte van de Sint-Michielsstraat, gekadastraerd volgens recent kadaster sectie A ex/nummers 0024R9P0000, 0024S9P0000 en 0024Z8P0000, groot volgens meting dertig aren (30a00ca), zijnde lot 1 van het verdelingsplan opgemaakt door landmeter-expert Mathieu Rutten van Landmeters- en vastgoedexperten BV te Bree op 30 oktober 2021, aangepast op 3 augustus 2022 en op 20 december 2022, dat gehecht wordt aan deze akte, doch niet geregistreerd noch overgeschreven. Partijen vragen toepassing van artikel 26, derde lid, 2° van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en verzoeken tevens aan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie de overschrijving van voormeld plan in toepassing van artikel 3.30, paragraaf 3 van het Burgerlijk Wetboek. Dit plan werd geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen onder refertenummer 72403-10264, welk plan sinds de opname in de databank niet is gewijzigd.



Gereserveerd perceelsidentificatienummer: 24Y9P0000.

#### EIGENDOMSOPSPRONG

De goederen hoorden oorspronkelijk toe aan SWINNEN Patrick en zijn echtgenote WEYTJENS Hilde Philomena Gerardus om deze onder grotere oppervlakte en samen met andere goederen aangekocht te hebben van PAREIJN Lambertus Joannes Jacobus en zijn echtgenote SMEETS Helena Hendrika ingevolge akte verleden voor notaris Bart Van Der Meersch te Bree op 27 februari 1997, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op 4 maart 1997 boek 5508 nummer 15.

#### **ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP**

Onderhavige verkoop wordt gesloten onder volgende clausules, lasten en voorwaarden:

##### Gebruik - Eigendom - Genot

De koper zal de volle eigendom bekomen van het verkochte goed vanaf heden en het genot door de vrije beschikking eveneens vanaf heden. Nadat de instrumenterende notaris de aandacht van de partijen heeft gevestigd op de wetgeving inzake landpacht, heeft de verkoper, met kennis van zaken, verklaard dat het verkochte goed vrij van gebruik is.

##### Opmerking

Uit voormelde eigendomstitel verleden voor notaris Bart Van Der Meersch te Bree op 27 februari 1997 blijkt letterlijk hetgeen volgt:

##### "Eigendom - gebruik - ingenottreding

*In voormelde akte van openbare aankoop de dato zes mei negentienhonderd tachtig staat onder meer letterlijk vermeld:*

*"dat het jachtrecht betreffende de te verkopen onroerende goederen, verhuurd is aan de heer Jan Segers-Reumers, te Bree, Mariahofstraat, en aan de heer Frans Pierson, te Bree, Luysenstraat, 10, vanaf vijftieng juli negentienhonderd negenenzeventig, met een duur van negen jaar, met stilzwijgende hernieuwing, voor een periode van negen jaar."*

*De kopers verklaren op de hoogte te zijn van gemeld jachtrecht, dat bestaat op de bovenbeschreven goederen onder 6 tot en met 9, en worden dienaangaande gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkopers."*

De verkoper verklaart dat dit jachtrecht op heden nog van toepassing is en dat de koper gesubrogeerd wordt in alle rechten en plichten van de verkoper.

of

De verkoper verklaart dat dit jachtrecht niet meer van toepassing is.

##### Staat van het goed

Het goed wordt verkocht in de staat en toestand waarin het zich op heden bevindt, goed gekend door de koper, die verklaart het bezocht te hebben en de nodige inlichtingen genomen en verkregen te hebben met betrekking tot zijn ligging, staat en bestemming. De koper is zonder verhaal tegen de verkoper wegens de gekende of verborgen gebreken en zonder waarborg van de aard of de gesteldheid van de grond of van de ondergrond. De verkoper verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken.

##### Mandeligheden - bijzondere voorwaarden - erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht met elke eventuele mandeligheid en alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare erfdienstbaarheden die het kunnen bevoordelen of bezwaren, behoudens het recht voor de koper 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 dat het goed naar zijn weten niet het voorwerp heeft uitgemaakt van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de mede-eigendom van muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van het verkochte goed.

De koper zal gesubrogeerd worden in de rechten en plichten van de vorige eigenaars wat betreft de bijzondere voorwaarden, voor zover deze nog van toepassing zijn. Hij verbindt er zich toe de bijzondere voorwaarden op te leggen aan latere kopers of rechthebbenden.



Ten dien opzichte verklaart de verkoper dat hij geen kennis heeft van erfdiensbaarheden en/of bijzondere voorwaarden en dat hij er persoonlijk geen op het verkochte goed heeft toegestaan.

#### Oppervlakte

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

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

#### Belastingen

De koper draagt alle belastingen en taksen die het goed bezwaren, pro rata temporis, te rekenen vanaf heden.

De verkoper verklaart dat er geen enkele verhaalbelasting verschuldigd is voor het openen en verbreden van straten of voor de uitvoering van alle andere wegeniswerken die tot op heden zijn uitgevoerd. Voor zover deze toch verschuldigd zouden zijn, verbindt de verkoper zich deze op eerste verzoek te betalen.

#### Hypothecaire toestand

Het goed wordt verkocht voor vrij van schuld, hypotheek, bezwarende in- of overschrijving, voorrecht of ontbindende rechtsvordering.

Ondervraagd door de instrumenterende notaris verklaart de verkoper dat hij sedert de tekoopstelling van het goed niet met hypotheek heeft bezwaard, er geen zakelijke rechten op heeft toegestaan en dat hem geen deurwaardersexploot inhoudende bevel tot betalen, beslag, of dagvaarding in toepassing van het decreet op de ruimtelijke ordening werd betekend.

Bovendien verklaart de verkoper geen hypothecair mandaat te hebben ondertekend, dat het goed zou kunnen bezwaren, met uitzondering van deze vermeld in de afrekening van de bevoorrechte schuldeiser.

### ADMINISTRATIEVE TOESTAND VAN HET GOED – VLAANDEREN

#### Stedenbouw

##### ALGEMEENHEDEN

De instrumenterende notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna “de Codex” genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

##### INLICHTINGEN

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1 van de Codex, zoals blijkt uit 1° een stedenbouwkundig uittreksel met een inlichtingenformulier afgeleverd door de stad Bree op 25 november 2022, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift dat:

- 1) voor het goed geen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt;
- 2) de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister is: landschappelijk waardevolle agrarische gebieden;
- 3) het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel als vermeld in titel VI hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en dat er geen procedure hangende is voor het opleggen van een dergelijke maatregel;
- 4) er op het goed geen voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Codex of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
- 5) er geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;



6) men vanaf de publicatie in het Belgisch Staatsblad van de eerste reeks watergevoelige openruimtegebieden dient na te gaan of het onroerend goed wordt aangeduid als watergevoelig openruimtegebied. Op heden is dit nog niet gepubliceerd;

7) het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeurs-besluit of een projectbesluit. De koper verklaart dat hij gezegd stedenbouwkundig uittreksel alsook de aanvullende stedenbouwkundige inlichtingen heeft ontvangen.

De koper ontslaat de instrumenterende notaris om de inhoud van het stedenbouwkundig uittreksel en van de aanvullende inlichtingen in extenso in onderhavige akte op te nemen. De notaris vermeldt dat de inbreuk met betrekking tot de publiciteit en/of onderhandse overeenkomst is rechtgezet bij onderhavige akte. De koper bevestigt dit en verklaart te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieverplichting.

#### BESTAANDE TOESTAND

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij niet te weten dat het goed bezwaard zou zijn met enige onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn persoonlijke zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

De verkoper verklaart dat het onbebouwde gedeelte van het goed niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een recente omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een recent stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij geen enkele verzekering geeft omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

#### VERDELING

De verkoper verklaart dat de verdeling van het perceel grond waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden noch van een omgevingsvergunning tot stedenbouwkundige handelingen.

Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op bovenbeschreven goed of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.

Notaris Hilde Engels heeft het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader wordt aangegeven bij aangetekende brief verstuurd naar het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree op \* 2023.

De stad Bree heeft op 19 januari 2023 het volgende geantwoord :

*“Bij toepassing van art. 5.2.2. van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening kan ons college **AKKOORD** gaan met het splitsingsplan opgemaakt door Landmeter-expert Mathieu Rutten dd. 30/10/2021, aangepast op 03/08/2022 en 20/12/2022 betreffende de percelen gelegen te BREE, 3<sup>de</sup> afd. sie A nrs. 24B9 P0000, 24D9 P0000, 24L3 P0000, 24M3 P0000, 24N3 P0000, 24RG P0000, 24S9 P0000, 24T9 P0000, 24Z8 P0000.”*

#### Waterparagraaf

1. Blijkens opzoeking via waterinfo.be van 21 februari 2023, verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat voormeld goed niet in een risicozone voor overstromingen ligt.



2. Blijkens zelfde opzoeking, verklaart minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal water-beleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het goed:

- deels (deel van perceelnummer 0024S9P0000) in een overstromingsgevoelig gebied ligt;
- niet in een afgebakend overstromingsgebied ligt;
- niet in een afgebakende oeverzone ligt;
- het goed is niet gelegen in een signaalgebied.

Volgens [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be) is de Perceelscore voor de perceelsnummers 0024R9P0000 en 0024Z8P0000: A (dit betekent: geen overstroming gemodelleerd) en voor perceelnummer 0024S9P0000: B (dit betekent kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering).

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

#### Planbatenheffing - onteigening - rooilijn

De verkoper verklaart niet te weten dat het goed het voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing of van onteigeningmaatregelen, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn.

#### Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat het verkochte goed:

- niet is opgenomen in de landschapsatlas noch in de inventaris van archeologische zones, van bouwkundig erfgoed of van landschappelijk erfgoed;
- niet voorlopig of definitief beschermd is als onroerend erfgoed noch in een overgangszone gelegen is.

Hetzelfde blijkt uit de gemeentelijke inlichtingenbrief.

#### Voorkooprechten

De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of recht van wederinkoop is bezwaard, noch met enig wettelijk of reglementair voorkoop- of voorkeurrecht.

#### Bosdecreet

Na voorlezing door de notaris van artikel 3 van het Bosdecreet hebben partijen bevestigd dat de verkochte grond niet valt onder de bepalingen van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

#### Milieu - Bodemsanering

##### *Bodemdecreet*

1. De instrumenterende notaris heeft partijen gewezen op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen, voortvloeiende uit het bodemdecreet van de Vlaamse Raad van 22 februari 1995, vervangen op 27 oktober 2006.

2. Hierop heeft de verkoper verklaard dat bij zijn weten op voormeld goed geen inrichting gevestigd is of was en geen activiteit wordt of werd uitgeoefend, die voorkomt op de lijst van activiteiten en inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

3. Verder verklaart de verkoper dat tot op heden geen oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgehad op het goed.

De verkoper verklaart dat op 30 november 2022 drie bodemattesten werden afgeleverd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij Voor Het Vlaamse Gewest (OVAM), luidende elk:

*"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 <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.*

##### *2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS*

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

##### *2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT*



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

### **2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

#### **3 OPMERKINGEN**

1) Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).

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

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

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

4. Comparanten verklaren dat de koper, zoals bepaald in artikel 101 van voormeld Decreet, op de hoogte werd ge-bracht van de inhoud van elk bodemattest vóór heden.

5. Ondergetekende notaris bevestigt dat alle bepalingen van “Hoofdstuk VIII: overdrachten” van het decreet op bodemsanering en bodembescherming werden toegepast.

De notaris wijst de koper er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

#### **NATUURBEHOUD EN NATUURLIJKE MILIEU**

De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is binnen:

- een Vlaamse Ecologisch Netwerk (VEN);
- een erkend natuurreservaat en hun uitbreidingzone gele-gen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbrei-dingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruim-telijk ordening, of het Vlaams Ecologisch Netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden en 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 het integraal verwervings- en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

De verkoper verklaart dat uit voormelde stedenbouwkundige inlichtingen blijkt dat voormeld goed wel gelegen is in een “Vogelrichtlijngedied”.

#### **STOOKOLIETANK**

De verkoper verklaart dat er zich in het verkochte goed geen stookolietank bevindt.

#### **PANDWET**

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet verklaart de verkoper op zijn aansprakelijkheid dat er zich in of op het verkochte goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud en er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

#### **CONSULTATIE SITE “FEDERAAL KABELS EN LEIDINGEN INFORMATIE MELDPUNT – KLIM”**

Uit een opzoeking op de website [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be) op 25 november 2022, blijkt dat het goed niet gelegen is in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via



leidingen of bovengrondse en ondergrondse hoogspanningslijnen en dat er geen wettelijke erfdiensbaarheden aanwezig zijn ten gunste van entiteiten die aangesloten zijn aan voormelde database.

De aandacht van de koper wordt gevestigd op de noodzaak, om vooraleer werken uit te voeren aan het goed, op de internetwebsite van het KLIM (<https://www.klim-cicc.be>) na te gaan of er ondergrondse leidingen, kabels en kanalisaties in het goed aanwezig zijn.

#### CONSULTATIE SITE “KABEL- EN LEIDINGINFORMATIEPORTAAL – KLIP”

Ingevolge een opzoeking op de KLIP-website op 25 november 2022, werden volgende betrokken kabel- en leidingbeheerders opgegeven: Agentschap Wegen en Verkeer; Aquafin nv; De Watergroep; Fluvius (ex-Infrac regio); Proximus; Telenet BV.

#### PRIJS

Deze verkoop is geschied en aanvaard mits de som van **ACHTTIENDUIZEND EURO (€ 18.000,00)**, welke som de verkoper erkent ontvangen te hebben van de koper door overschrijving van rekening BE79 0910 0046 6033 op naam van de stad Bree, op de derdenrekening BE34 4528 0564 1190 van minuuthoudende notaris, waarvan kwijting.

#### KOSTEN

Alle rechten, kosten en ereloon van onderhavige akte worden gedragen door de koper, ook de leveringskosten.

#### ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt door alle partijen ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen om welke reden ook.

#### VERKLARINGEN INZAKE REGISTRATIEBELASTING - VLAANDEREN

##### Verklaring koper

De stad Bree (de koper) verzoekt om vrijstelling van het verkooprecht in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, eerste lid, 1° Vlaamse Codex Fiscaliteit, gezien huidige aankoop gebeurt voor openbaar nut, zoals blijkt uit de besluiten van de gemeenteraad van 5 september 2022 en \*\*\* maart 2023.

##### Verklaring verkoper

De verkoper verklaart niet in aanmerking te komen voor enige vermindering en/of teruggave van registratierechten.

#### BEVESTIGING VAN IDENTITEIT EN WOONPLAATS

De namen, voornamen, plaatsen en data van geboorte en de woonplaats van de partijen-fysieke personen evenals de verschijning van de partijen-rechtspersonen in deze akte worden door de instrumenterende notaris gewaarmerkt zoals zij hiervoor zijn vermeld op zicht van documenten vereist door de wet en van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

#### VOORGAANDE GESCHRIFTEN

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

#### OVERDRACHT ONROEREND GOED – WAARSCHUWING OM TOEKENNINGS-VOORWAARDEN PREMIES EN UITKERINGEN NA TE GAAN

Huidige overeenkomst kan een impact hebben op de toekenning of het behoud van onder meer sociale uitkeringen, premies en subsidies en dit voor beide partijen.

De instrumenterende notaris heeft de partijen voorafgaandelijk aan deze akte uitdrukkelijk gewezen op het belang om zich hierover verder te informeren bij de bevoegde instanties.

#### WOONSTKEUZE

Tot uitvoering van deze akte kiezen partijen woonst in hun respectieve woonplaats en maatschappelijke zetel.

#### RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht bedraagt honderd euro (€ 100,00).

#### **SLOTBEPALINGEN.**



## MEDELING ONTWERP VAN AKTE

De partijen erkennen een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben op \*\*\* laatstleden en dus minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.

## LEZING EN TOELICHTING

- Onderhavige akte werd integraal voorgelezen wat betreft de vermeldingen vervat in het eerste en tweede lid van artikel 12 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meege-deelde ontwerp van akte.
- De gehele akte werd door de instrumenterende notaris, ten behoeve van de partijen toegelicht.

## TEGENSTRIJDIGHEID VAN BELANGEN

De comparanten erkennen dat de notaris hen naar behoren en ten gepaste tijde heeft ingelicht over de draagwijdte van artikel 9 paragraaf 1 tweede alinea van de organieke wet van het notariaat, dat luidt: *"Wanneer een notaris tegen-strijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, vestigt hij hierop de aandacht van de partijen en deelt hen mee dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris maakt hiervan melding in de notariële akte."*

Comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een on-partijdige wijze raad heeft verstrekt.

**WAARVAN AKTE.** Gedaan en verleden te Bree, ten kantoor.

Na gedeeltelijke voorlezing op de wijze als voormeld en toelichting van de volledige akte, hebben de comparanten, tegenwoordig of vertegenwoordigd zoals gezegd, samen met mij, notaris, deze akte ondertekend.

## 9. Doorverkoop van bedrijfsunit (Unit Q) te 3960 Bree, 2de afdeling Gerdingen sectie B, in de KMO-zone Peerderbaan, door n.v. J.A.S. aan b.v. Meutra - Goedkeuring vervreemding en verzaking terugkooprecht

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Lien Ceyskens, Gemeenteraadslid

## SAMENVATTING

Goedkeuring van de doorverkoop van KMO-Units Q gelegen te KMO-zone Peerderbaan 6 Q door NV JAS aan BV MEUTRA alsook verzaking aan het terugkooprecht.

## REGELGEVING

De gemeenteraad;

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

## VOORWERP EN MOTIVERING

Gelet op het schrijven dd. 21/02/2023 vanwege het notariskantoor Indekeu en Tyskens te Maaseik, Maaseikerlaan 71 met de vraag goedkeuring te verlenen inzake de doorverkoop en



het verzaken aan het terugkooprecht inzake volgende onroerend goed, gelegen te Bree, in eigendom van NV JAS met maatschappelijke zetel te Bree, Kleine Dingenstraat 6:

- Bedrijfsunit (unit Q), gelegen te Bree, Toekomststraat 6, kadastraal gekend als Bree, 2e afdeling, Sectie B, nr. 842 A P 0017 ;

#### OVERWEGING

Overwegende dat Notarissen Indekeu en Tyskens vragen om akkoord te gaan met de vervreemding van de KMO-unit Q, gelegen op de industriezone aan de Peerderbaan, gebouwd door KMO-invest, alsook afstand te doen van het recht op terugkoop;

Dat KMO-invest de unit heeft verkocht aan NV JAS te Bree, Kleine Dingenstraat 6 die deze nu wenst door te verkopen;

Overwegende dat er in de oorspronkelijke verkoopsovereenkomst dd. 09/05/1978 voorwaarden werden opgelegd, o.a. inzake doorverkoop en het uitoefenen van het recht van terugkoop;

Dat deze voorwaarden later werden overgenomen in de akte van aankoop door de nv Gedriplastics van de Stad Bree dd. 09/05/1980;

Dat de gemeenteraad in haar besluiten in 2021 goedkeuring heeft verleend aan elke eerste doorverkoop m.b.t. alle gebouwde privatieve kavels door KMO- Invest aan de eerste kopers, mits gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning dd. 17/02/2020, en van de verhuur door de eerste koper van die onroerende goederen, mits de eerste kopers op hun beurt (tevens) voldoen aan volgende voorwaarden: naleving voorwaarden voornoemde omgevingsvergunning + voorschriften van het BPA "Industriezone Peerderbaan" dd. 12/06/1973 en het gewestplan, en heeft beslist het recht van terugkoop niet uit te oefenen bij elke eerste doorverkoop;

Dat het echter ondertussen weer opvolgende verkopen betreft zodoende dat het akkoord van de gemeenteraad en afstand van het recht op terugkoop dienen te worden gevraagd;

Overwegende dat de Units worden verkocht door NV JAS aan de BV MEUTRA te 3950 Bocholt, Vinkstraat 60;

Dat gelet op de tewerkstelling en de ondernemingszin en het aanmoedigen van bedrijfseconomische activiteit in Bree kan worden ingestemd met de voorgenomen doorverkopen waarbij steeds rekening dient te worden gehouden met geldende bestemmings- en ruimtelijke structuurplannen;

#### STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### BESLUIT:

Art. 1: Goedkeuring te verlenen inzake de verkoop door de NV JAS met maatschappelijke zetel te 3960 Bree, Kleine Dingenstraat 6 aan de BV MEUTRA met zetel te 3950 Bocholt, Vinkstraat 60 van :



In het complex genaamd Bedrijvencampus Bree: op een perceel grond, gelegen aan de Toekomststraat 6 te Bree en een achterliggend perceel grond gelegen inwaarts de Toekomststraat, en ter plaatse gekend als " Industrierrein Peerderbaan nummer 1419+": Unit Q, met adres Toekomststraat 6 ingevolge de voorafgaande perceelidentificatie gekend onder nummer B 842AP0017;

Art. 2: Te verzaken aan het recht van terugkoop, zoals in de vorige akten van aankoop (d.d. 1980) werd voorzien.

Art. 3: In de akte dienen de voorwaarden zoals in de oorspronkelijke akten van aankoop uit 1980 (goedkeuring vervreemding en recht terugkoop) te worden overgenomen.

Art. 4: Dit besluit over te maken aan het notariskantoor Indekeu en Tyskens te 3680 Maaseik, Maaseikerlaan 71.

Art. 5: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

## **10. Verkoop weide, gelegen 't Hasseltkiezel tussen nrs. 14 en 16 - Principiële goedkeuring**

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Lien Ceyskens, Gemeenteraadslid

### SAMENVATTING

De gemeenteraad gaat principiële akkoord met de onderhandse verkoop onder voorwaarden van het perceel grond gelegen aan 't Hasseltkiezel, tussen nrs. 14 en 16 met een oppervlakte volgens het GIS van 75a 26ca. De verkoop zal voldoende worden gepubliceerd.

### REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

### VOORWERP EN MOTIVERING

Gelet op de gemeenteraadsbesluiten dd. 04/04/2022 en 12/12/2022 m.b.t. de verkoop met bekendmaking van de Kerk en de Pastorij van 't Hasselt;

### OVERWEGING

Overwegende dat de kopers van de kerk en de pastorij van 't Hasselt ( nl. Kim Geerits en Bram Loenders ) de vraag hebben gesteld om het perceel naast de pastorij, te weten: Bree, 1e Afd., sie A nr. 460 N met een oppervlakte volgens onze gegevens ad. 75a 26 ca te kunnen verwerven;

Dat het perceel volgens het goedgekeurde RUP Gehucht 't Hasselt samen met aangelande pastorij en de kerk bestemd is als zone voor gemeenschapsvoorzieningen;



Overwegende dat het perceel momenteel nog in gebruik is door een vereniging ( nl. 'de losse teugel') doch dat dit slechts een precair gebruik is (zonder overeenkomst noch vergoedingen);

Dat de vereniging overigens heeft aangegeven het perceel vrij te willen maken;

Dat het perceel dan ook verkocht zou kunnen worden;

Overwegende dat, gelet op de oppervlakte en de ligging van het perceel, het echter niet kan worden verantwoord om dit perceel zonder enige mededinging onderhands aan de aangelande eigenaars te verkopen;

Overwegende dat echter ook een openbare verkoop niet wenselijk is, mede gelet op de nood aan een gepast en goed project ter plaatse;

Dat een onderhandse verkoop onder voorwaarden (waarbij een kwaliteitscriterium wordt opgelegd aan het bod), doch met voldoende aandacht voor publiciteit waardoor er mededinging kan spelen, dan ook de meest aangewezen verkoopswijze blijkt te zijn;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1 : Principieel akkoord te gaan met de onderhandse verkoop van het perceel grond gelegen aan 't Hasselkiezel, kadastraal gekend als: Bree, 1e Afd., sie A nr. 460 N met een oppervlakte volgens het GIS van 75a 26ca als volgt:

- De verkoop zal op volgende manieren worden gepubliceerd:
  - op de stedelijke website
  - in stadsmagazine de klets! van april
  - via verkoopbericht ter plaatse
  - via verkoopbericht ad valvas aan het stadhuis
  - via de bouwkroniek

- Biedingen dienen te laatste op 30/05/2023 te worden overgemaakt, geadresseerd aan het college van burgemeester en schepenen en dit per aangetekend schrijven, dan wel per overhandiging, tegen ontvangstbewijs, aan de centrale balie van het stadhuis te 3960 Bree, Vrijthof 10. Ingeval van verzending geldt de datum van de poststempel. Ingeval van overhandiging aan de centrale balie dient men de openingsuren na te leven. Laattijdige biedingen worden niet aanvaard.

- De verkoop zal onder volgende voorwaarden gebeuren:

\* Door deelname aan de verkoopprocedure verklaart de kandidaat-koper de bepalingen van deze verkoopprocedure en de verkoopvoorwaarden zonder enig voorbehoud en onvoorwaardelijk te aanvaarden.

De bieding gebeurt eenzijdig en doet geen enkele verbintenis ontstaan in hoofde van de Stad Bree. De Stad Bree behoudt zich bijgevolg het recht voor om in elke fase van de procedure te beslissen om niet over te gaan tot de verkoop van de goederen zonder dat zij hiervoor op enige wijze aansprakelijk kan worden gesteld.

De bieding moet, op straffe van de onontvankelijkheid ervan, onvoorwaardelijk zijn en zonder voorbehoud gebeuren.



De te koop aangeboden goederen worden toegewezen zonder lotenvorming. Een bieding die geen betrekking heeft op de totaliteit op de goederen is nietig.

\* De identiteit van de koper moet op straffe van onontvankelijkheid van de bieding in de bieding vermeld worden. Een aankoop bij commandeverklaring wordt niet toegelaten.

\* Elke kandidaat kan slechts één bieding indienen. Enkel de eerst ingediende bieding wordt in aanmerking genomen. Een ingediende bieding kan niet worden ingetrokken.

\* Vaststaande bijzondere voorwaarden: het naleven van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Het Gehucht 't Hasselt dd. 03/12/2018.  
Deze voorschriften worden beschouwd als substantiële vereisten, m.a.w. dat de regelmatigheid van de biedingen hieraan zal worden getoetst.

\* De regelmatige biedingen zullen worden gerangschikt op basis van volgende criteria:

1) het criterium prijs ( 50 punten):

Het goed zal worden geschat door landmeter-expert M. Rutten. De schattingsprijs zal bij de publicatie van de verkoop worden bekendgemaakt. De schattingsprijs bedraagt de minimumprijs. Een bieding waarin de geboden aankoopprijs minder bedraagt dan de schattingsprijs is nietig en wordt geweerd.

Voor de afweging van dit criterium zal de regel van drie worden toegepast.

2) Een kwalitatief criterium (ook 50 punten):

De bieding dient tevens een beknopte weergave te bevatten van het project dat de kandidaat-koper na eigendomsoverdracht zal realiseren.

De kandidaten moeten daartoe een visienota met studie-schetsontwerpen (30 punten: zeer goed=30, goed= 25,... ), een ontwikkelingsplan (10 punten: zeer goed= 10, goed =8,...) en nuttige referenties (tevens 10 punten: zeer goed = 10, goed = 8,...) indienen over de (her-)bestemming van de site. Het ontwikkelingsplan dient o.a. te verduidelijken binnen welke termijnen de kandidaat het project zal afwerken.

Het project dient goed samen te gaan met de aanwezige / toekomstige gebouwen op de aanpalende percelen. Indien er een nuttige, werkbare samenhang kan worden gecreëerd met het project dat zal worden gerealiseerd in de kerk en pastorie van 't Hasselt, kunnen er aan het project 5 bonuspunten worden toegekend.

\* Alle ingediende biedingen worden onderzocht en beoordeeld door een beoordelingscommissie, die is samengesteld uit het college van burgemeester en schepenen aangevuld met de stadsjurist. De commissie zal, na voorafgaand advies van de omgevingsambtenaar, een advies uitbrengen aan de gemeenteraad waarbij zij het voorstel van één van de kandidaten als meest gunstige voordraagt.

\*De toewijzing is slechts definitief na een besluit daartoe van deze gemeenteraad.

- De kosten van verkoop en levering, mede de registratierechten en de notariskosten en erelonen zijn integraal ten laste van de koper en komen bovenop de verkoopprijs.

Art. 2: Het notariskantoor Fransman-Daelemans & Schotsmans, geassocieerde notarissen kantoorhoudende te 3960 Bree, Witte Torenwal 26, aan te stellen als instrumenterend notaris.



Art. 3: Het College van Burgemeester en Schepenen te belasten met de verdere samenstelling van dit dossier ( o.a. opstellen verkoopsbelofte, aanvragen schatting, verdelingsplan,...)en de administratieve afhandeling van de verkoop.

Art. 4: De burgemeester, mevrouw Liesbeth Van der Auwera en de algemeen directeur, de heer Stefan Goclon, te belasten met het ondertekenen van de eventuele verkoopsbelofte en de authentieke akte.

Art. 5: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

### **11. Verkoop oude beekbedding aan aangelande eigenaars -Kanaallaan 36- Principiële goedkeuring**

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Lien Ceyskens, Gemeenteraadslid

#### SAMENVATTING

De oude beekbedding van de Breërstadsbeek loopt parallel met de Kanaallaan dwars door de aanliggende huiskavels. In het verleden werden reeds meerdere delen hiervan verkocht aan de aanpalende eigenaars. Thans vragen de eigenaars van de woning Kanaallaan 36 om de oude beekbedding ter hoogte van hun perceel aan te kunnen kopen.

#### REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

#### VOORWERP EN MOTIVERING

Gelet op de vraag vanwege Jan Veestraeten, makelaar namens de consoorten Luys dd. 16/02/2023 inzake de aankoop van een oude beekbedding ter hoogte van hun eigendom, gelegen te Bree, Kanaallaan 36, kadastraal gekend als: deel van het perceel 1e afdeling, sectie B, nrs. 177/06A en het perceel 1e afdeling sectie B nr. 177/07.

#### OVERWEGING

Overwegende dat het een oude beekbedding betreft (voormalige Breërstadsbeek, omgelegd naar de Kanaallaan);

Overwegende dat de oude beekbedding dwars over de eigendommen van de consoorten Luys loopt;

Overwegende dat de consoorten Luys eigenaar zijn van alle omringende percelen en zelfs één van de percelen heeft overbouwd, zodat de verkoop van deze oude beekbedding aan deze familie logisch is;



Overwegende dat in het verleden reeds meerdere delen van deze oude beekbedding verkocht werd aan de aanpalende eigenaren;

Dat het perceel Bree 1e afdeling, sectie B, nrs. 177/06A echter tevens tussen andere percelen loopt, zodoende dat er een landmeter dient te worden aangesteld tot het opstellen van een verdelingsplan, schattingsverslag,....

Dat op 12/12/2022 de gemeenteraad tevens de verkoop van het andere deel van dat perceel (t.h.v. Kanaallaan 34) aan de heer Fouad principieel heeft goedgekeurd zodoende dat de landmeter nu kan overgaan tot een correcte en door alle partijen gedragen opmeting, verdeling en schatting;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: Principiële goedkeuring te verlenen inzake de verkoop aan de aanliggende eigenaar van een oude beekbedding in eigendom van de stad, gelegen te Bree, ter hoogte van Kanaallaan 36, deel van het kadastrale perceel 1e afdeling, sectie B, nrs. 177/06A en het perceel 1e afdeling sectie B nr. 177/07.

Art. 2: Het College van Burgemeester en Schepenen te belasten met de verdere samenstelling van dit dossier ( o.a. opstellen verkoopsbelofte, aanvragen schatting, verdelingsplan,...)en de administratieve afhandeling van de verkoop.

Art. 3: De burgemeester, mevrouw Liesbeth Van der Auwera en de algemeen directeur, de heer Stefan Goclou, te belasten met het ondertekenen van de eventuele verkoopsbelofte en de authentieke akte.

Art. 4: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

## **12. Aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van een fitnesscentrum, een laadstation met shop en een woning te Peerderbaan (voormalige tankstation) zoals ingediend door MOOREA PROJECTS BVBA - zaak der wegen voor gratis grondafstand te Kolisboomstraat en Kromstraat - Goedkeuring**

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Lien Ceysens, Gemeenteraadslid

SAMENVATTING

De gemeenteraad keurt de beslissing over de zaak der wegen wat betreft de gratis grondafstand aan de Kolisboomstraat, Peerderbaan en Kromstraat zoals vervat in de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van een fitnesscentrum, een laadstation met shop en een woning te Peerderbaan (voormalige tankstation) ingediend door MOOREA PROJECTS BVBA goed.

REGELGEVING

De gemeenteraad:



Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op de Wet van 12 november 1997 betreffende de openbaarheid van bestuur in de gemeenten en de provincies;

Gelet op de nog geldende bepalingen van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw, gewijzigd bij de Wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970;

Gelet op het Decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij decreet van 19 december 1998 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1999, bij decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, bij decreet van 26 april 2000, 13 juli 2001, 8 maart 2002, 19 juli 2002 en 21 november 2003, en de uitvoeringsbesluiten;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 4 juni 2003 en 21 november 2003, en de uitvoeringsbesluiten;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 27 maart 2009, en in werking getreden op 1 september 2009;

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning dd. 25/04/2014, in werking getreden op 01/01/2018, en gelet op het besluit van de Vlaamse regering dd. 27/11/2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende omgevingsvergunning;

Gelet in het bijzonder op artikel 31. (Zaak van de wegen) van het decreet betreffende de omgevingsvergunning: *“Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag. Als dat nodig is, roept de provinciegouverneur op verzoek van de deputatie respectievelijk de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar, de gemeenteraad samen. De gemeenteraad neemt een beslissing over de zaak van de wegen en deelt die beslissing mee binnen een termijn van zestig dagen vanaf de samenroeping door de provinciegouverneur.”*

Gelet in het bijzonder op artikel 47. van het besluit van de Vlaamse regering dd. 27/11/2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende omgevingsvergunning: *“Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn*



*ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is.”*

#### VOORWERP EN MOTIVERING

Gelet op de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning ingediend op 6 oktober 2022 door de heer Erik Leijssen namens MOOREA PROJECTS BVBA, gevestigd te Bocholterkiezel 72 te 3960 Bree, voor het bouwen van een fitnesscentrum, een laadstation met shop en een woning te Peerderbaan (voormalige tankstation te nr. 38) op de percelen met kadastrale omschrijving : 2<sup>de</sup> afdeling, sectie A, nrs. 435/Z, 435/A2, 435/G, 437/T, gekend onder het OMV-nummer 2022132135 (onze referentie : 2022205).

#### OVERWEGING

1.

Overwegende dat de aanvraag voorziet in de vastlegging van een nieuwe rooilijn aan de Kolisboomstraat zoals aangeduid op het verdelingsplan d.d. 27/01/2023 van landmeter-expert Peer Gijssen; Overwegende dat hierbij het lot 1a met een oppervlakte van 25ca en het lot 1b met een oppervlakte van 4ca gratis worden over gedragen naar het openbaar domein met de bedoeling de Kolisboomstraat te verbreden om een toegankelijke ontsluitingsweg voor het project te voorzien;

Overwegende dat de loten 1c (oppervlakte 9ca), 2a (oppervlakte 1a17ca) en 3a (oppervlakte 10ca) gelegen zijn aan de gewestweg Peerderbaan die in beheer is van het Agentschap Wegen en Verkeer; Overwegende dat deze loten ook gratis worden overgedragen naar het openbaar domein; Overwegende dat uit het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer d.d. 23/02/2023 blijkt dat het agentschap akkoord gaat met *“de vrijwaring van de grond, grenzend aan de N73 t.p.v. de inbuiging van het bestaande fietspad”* en dit *“met het oog op het conformeren van het vrijliggend fietspad (m.a.w. het rechtdoor trekken van het vrijliggend fietspad) teneinde de verkeersveiligheid van de fietser te verhogen”*.

Overwegende dat het vermeld verdelingsplan ook voorziet in een gratis grondafstand aan het openbaar domein van het lot 4a met een oppervlakte van 1a 43ca gelegen aan de Kromstraat; Overwegende dat deze grondafstand wordt gedaan om de bestaande situatie waarbij een deel van de weg reeds werd aangelegd op de eigendom van de particulier te bestendigen zodat de voorziene draadafsluiting om het projectgebied af te sluiten niet op de weg wordt geplaatst;

2.

Overwegende dat er een openbaar onderzoek werd gevoerd van 4 november 2022 tot en met 3 december 2022; Overwegende dat er tijdens het openbaar onderzoek twee digitale bezwaarschriften werden ingediend;

Overwegende dat het eerste bezwaarschrift als volgt kan worden samengevat:

- Er rijden dagdagelijks ongeveer 30 voertuigen door de Kolisboomstraat, op piekmomenten (tijdens activiteiten van de tafeltennisclub en/of duivenbond) kan dit oplopen tot 60 voertuigen per dag. In de aanvraag wordt gesproken van aantallen tot 600 (fitness) en 75 (laadstation) en 50 (shop) bezoekers per dag, dus een totaal van 725 voertuigen. Dit zal leiden tot meer verkeer in de Kolisboomstraat waarvoor deze straat niet is uitgerust. De voorgestelde verbreding aan de straat is onvoldoende voor de overlast van de bewoners die het moeilijk zullen hebben om hun toegangsweg te bereiken;



- De vermelde piekuren tussen 18uur-21uur komen overeen met de piekuren van het doorgaand verkeer op de Peerderbaan. Dit zal leiden tot meer files in de Kolisboomstraat en overlast in de vorm van uitstoot door stilstaand verkeer en geluidsoverlast;
- Een snelle verzadiging van de Kolisboomstraat en de slechte aansluiting met de Peerderbaan zal leiden tot verkeersonveilige situaties;
- De Breese duivenbond rijdt reeds door de Kolisboomstraat. Er zijn in het verleden al minstens twee incidenten geweest waarbij de omheining van aangrenzende tuinen is geraakt door het vrachtverkeer o.w.v. de zeer geringe manoeuvreerruimte die beschikbaar is;
- Ten slotte zullen vanaf schemer de koplampen voortdurend op onze raam zijn gericht dewelke rechtstreeks in onze living binnenschijnen. Dit tast onze privacy aan met overlast en frustraties tot gevolg.

Overwegende dat het tweede bezwaarschrift als volgt wordt samengevat:

- De toegangsweg van de Peerderbaan op de Kolisboomstraat en nauwelijks enkele tientallen meters verder rechts aansluitend op de inrit naar de achtergelegen gebouwen zou worden afgezet door een 2 meter hoge omheining. Niet alleen verhindert deze omheining over de volledige breedte van deze doorgangsweg een zekere "marge" voor een normale doorgang voor vrachtwagenvervoer (transporteur van de duiven, camion van de drankleverancier), maar verhindert deze constructie op de punt van de Kolisboomstraat met de doorgangsweg naar de achtergelegen lokalen een normale inrijbeweging op de doorgangsweg. Geen enkele vrachtwagen, zelfs geen auto met aanhangwagen kan op basis van de inplanting van de afsluiting van de terreinen van de vergunningsaanvrager de draai nemen van de Kolisboomstraat naar en in de doorgangsweg.

De bijgevoegde foto's van de plaatselijke toestand geeft de situatie weer met de ruimte nodig om de indraaibeweging van de auto's en vrachtwagens/leveranciers mogelijk te maken (zie draaisporen banden voertuigen op het terrein - aansluiting Kolisboomstraat en doorgangsweg) Er wordt gevraagd om de afsluiting op een beperkt ruimere afstand (max 1 meter)naast de doorgangsweg te plaatsen en om de afsluiting op de hoek van de Kolisboomstraat en de doorgangsweg (eigendom van de Stad Bree) terug te brengen of anders te construeren, om vrachtwagensleveranciers of auto's met aanhangwagens toe te laten een normale inrijbeweging in de doorgangsweg naar de sportlokalen mogelijk te maken.

Overwegende dat de gemeenteraad zich enkel kan uitspreken over de bezwaren die betrekking hebben op de zaak der wegen;

Overwegende dat deze bezwaren als volgt kunnen worden weerlegd;

Overwegende dat de Kolisboomstraat een doodlopende straat is waar zeven huizen staan; Overwegende dat het vaststaat dat het Agentschap Wegen en Verkeer geen enkele toegang via de gewestweg toestaat en dat om die reden de ontsluiting wordt voorzien aan de Kolisboomstraat; Overwegende dat door de aantakking van het project op de Kolisboomstraat er geen nieuwe conflictpunt met de gewestweg wordt gecreëerd, maar dat hierdoor het fietspad opnieuw vrij komt liggen van de nieuwe activiteiten waardoor de veiligheid als zwakke weggebruiker aanzienlijk verbetert; Overwegende dat de gratis grondafstand wordt voorzien met het oog op een wegverbreding van de gemeenteweg (zie bijgevoegd inplantingsplan en wegenisplan:6 meter breedte met 1,50 meter berm aan beide zijden); Overwegende dat deze aanpassing van de weg wordt doorgevoerd in functie van een toegankelijke ontsluiting van het project met een afzonderlijke in-en uitrit waardoor de voertuigen hun draaimanoeuvres kunnen uitvoeren; Overwegende dat gezien de activiteiten op het terrein er sprake is van een gecombineerd bezoek: eigenaars van elektrische voertuigen kunnen ondertussen dat hun



voertuigen opladen iets consumeren in de shop of gaan sporten, bezoekers die gaan sporten, kunnen daarna iets consumeren of aankopen in de shop,...;

Overwegende dat op de toegangsweg van de Kolisboomstraat naar de achtergelegen lokalen de draadafsluiting niet wordt voorzien tot op de hoek met de Kolisboomstraat, maar reeds eerder stopt waardoor de vrachtwagens in de mogelijkheid zijn om de toegangsweg op te draaien;

Overwegende dat de mobiliteitsambtenaar van de stad Bree een gunstig advies heeft verleend: *“Op basis van het aangeleverde aanplantingsplan worden er geen knelpunten verwacht. De aanvrager neemt – na vooroverleg met Stad Bree - voldoende milderende maatregelen om eventuele knelpunten tegen te gaan.*

*Het staat evenwel vast dat wachttijden voor verkeer dat de Kolisboomstraat wilt verlaten hoger zullen zijn door een hogere verkeersintensiteit. Deze is niet van die aard dat filevorming verwacht wordt. Dit geldt evenzeer voor het verkeer op de N73.*

*Het parkeergegeven lijkt correct te zijn ingeschat. Men dient wel te overwegen dat er zo goed als geen parkeeraanbod op het openbaar domein is. Indien de parking niet toereikend is zijn er géén opvangmogelijkheden en moet men uitwijken naar straatparkeren in de Kolisboomstraat. Voor alle duidelijkheid, het parkeergegeven lijkt correct ingeschat.*

*Het voorgelegde ontwerp werd in een vooroverleg reeds besproken met Stad Bree. Wijzigingen die toen werden voorgesteld werden doorgevoerd en omvatten:*

- Het verplaatsen/inkorten van een voorgestelde omheining om de doorgangsweg achter de site bereikbaar te houden;*
- Het verbreden van het kruispunt N73 x Kolisboomstraat om een vlotte verkeersafwikkeling met hogere intensiteiten te garanderen;*
- Het voorzien van een doorsteek voor doorsteek langs de N73 voor fietsers/voetgangers, om hun een “shortcut” naar de site aan te bieden;*
- De inplanting van de diverse parkeerplaatsen werd aangepast i.f.v. de verkeersafwikkeling.”*

Overwegende dat aldus de bezwaarschriften niet kunnen worden gevolgd;

3.

Overwegende dat de technische dienst van de stad Bree een voorwaardelijk gunstig advies heeft afgeleverd:

*“De Peerderbaan is een asfaltweg met een platte betonband, slokkers, vrijliggende fietspaden, Onverharde bermen met bomen, een gescheiden rioleringsstelsels en alle nutsvoorzieningen ( water, gas , telefoon, telekabel, enz ).*

*Alle kosten voor eventuele aanpassingen aan het openbaar domein zijn voor de aanvrager (alle werken om aan te sluiten op de bestaande verhardingen, aanleg verhardingen, groenaanleg,...). Eventuele aanpassingen aan de nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, telefoon, water, telekabel, riolering,...) ten behoeve van de bouw van dit project zijn volledig ten laste van de aanvrager. De berm mag enkel verhard worden met waterdoorlatende, niet-monoliete verharding ter plaatse van de Kolisboomstraat (=cfr. Plan). De bermen langs de Peerderbaan dienen grazig bermen te blijven met uitzondering de toegang en ter plaatse van de bushalte.*

*Voor het aanleggen van de toekomstige inritten langs de Peerderbaan dient men zich te wenden tot AWW, aangezien de Opitterkiezel onder beheer valt van AWW.*

*Ter hoogte van de in/uitrit dient men de haag laten stoppen waar de afsluiting stopt, de verharding dient aan te sluiten tegen de gemeente weg ( toegangsweg naar gemeentelijke gebouwen ).”*



Overwegende dat zodra de aangeduide loten gratis, vrij en onbelast overgedragen zijn voor opname bij het openbaar domein, het redelijk is dat het aan de aanvrager van de omgevingsvergunning is om deze uit te rusten, conform de kostenraming en bijzonder bestek, welk bij de aanvraag tot omgevingsvergunning werden toegevoegd en dat dit een redelijke last is die in verhouding staat tot hetgeen waarvoor hij een omgevingsvergunning aanvraagt;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1 : De gratis grondafstand, vrij en onbelast, en de opname ervan bij het openbaar domein van de loten zoals aangeduid op het verdelingsplan d.d. 27/01/2023 van landmeter-expert Peer Gijsen, vervat in het omgevingsvergunningendossier ingediend op 6 oktober 2022 door de heer Erik Leijssen namens MOOREA PROJECTS BVBA, gevestigd te Bocholterkiezel 72 te 3960 Bree, voor het bouwen van een fitnesscentrum, een laadstation met shop en een woning te Peerderbaan (voormalige tankstation te nr. 38) op de percelen met kadastrale omschrijving : 2de afdeling, sectie A, nrs. 435/Z, 435/A2, 435/G, 437/T, gekend onder het OMV-nummer 2022132135 (onze referentie: 2022205), wordt goedgekeurd.

Artikel 2 : De rooilijn, de meetstaat der werken en het bijzonder bestek opgesteld door GEOTEC voor de aanleg van het nieuw uit te rusten openbaar domein, worden goedgekeurd.

Artikel 3 : Voorliggend besluit van de gemeenteraad heeft enkel betrekking op de zaak der wegen die deel uit maakt van de aanvraag tot omgevingsvergunning. Aan het college van burgemeester en schepenen wordt de opdracht gegeven om een beslissing te nemen in de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een fitnesscentrum, een laadstation met shop en een woning te Peerderbaan, zoals ingediend op 6 oktober 2022 met als kenmerk OMV\_2022132135.

Artikel 4 : De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

### **13. Fusieakte vzw Breese Buitenschoolse Kinderopvang en Stad Bree - Goedkeuring**

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Lien Ceyskens, Gemeenteraadslid

SAMENVATTING

Goedkeuring fusieakte van fusie vzw Breese Buitenschoolse Kinderopvang en Stad Bree

REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;



Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 09/07/2021 over het lokaal beleid, de samenwerking en de subsidie voor buitenschoolse opvang en activiteiten;

OVERWEGING

Overwegende het besluit van de Gemeenteraad van 6 februari 2023 waarin de gemeenteraad goedkeuring gaf voor de fusie van vzw Breese Buitenschoolse Kinderopvang met Stad Bree;

Overwegende het voorstel van de fusieakte van notariskantoor Van Der Meersch, het verrichtingsvoorstel en het concept rapport van bedrijfsrevisorenkantoor Foederer, in bijlage;

STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Art. 1: De Gemeenteraad keurt de fusieakte voor de fusie van vzw Breese Buitenschoolse Kinderopvang en Stad Bree goed, alsook het verrichtingsvoorstel en het concept rapport van bedrijfsrevisorenkantoor Foederer.

Art. 2: De voorzitter van de gemeenteraad draagt zijn bevoegdheid tot ondertekening over aan de burgemeester, wat deze dossierstukken betreft (art. 281 DLB).

Art. 3: De bepalingen van Deel 2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.



# Verrichtingsvoorstel bij fusie door ontbinding zonder vereffening

VERRICHTINGSVOORSTEL VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE VZW BBK  
(Breese Buitenschoolse Kinderopvang), kbo nr 0809.295.051  
EN DE STAD BREE, kbo nr 0207.471.617

De bestuursorganen van de hieronder vermelde entiteiten zijn bijeengekomen om volgend verrichtingsvoorstel voor te stellen aan hun leden:

- De vzw BBK met maatschappelijke zetel Vrijthof 10, 3960 Bree en ondernemingsnummer 0809.295.051, hierna genoemd "de inbrengende vereniging";
- De stad Bree, met maatschappelijke zetel Vrijthof 10, 3960 Bree en ondernemingsnummer 0207.471.617, hierna genoemd "de verkrijgende publieke rechtspersoon";

Voorafgaandelijke uiteenzetting

De geplande verrichtingen zullen gebeuren met toepassing van artikelen 13:1 tot en met 13:9 van de WVV, zodat de inbreng de gevolgen zal hebben bedoeld in artikel 13:1 §2 WVV.

De partijen verklaren dat de fusie door ontbinding zonder vereffening, een rechtshandeling is teneinde het gehele vermogen van de ontbonden rechtspersoon, zowel rechten als verplichtingen, over te brengen op de verkrijgende publieke rechtspersoon, overeenkomstig de verdeling die in dit voorstel nog verder zal worden toegelicht. De overdragende vereniging wordt van rechtswege ontbonden.

Gezamenlijk verrichtingsvoorstel

De bestuursorganen van de betrokken entiteiten (hierna de partijen genoemd) stellen volgend verrichtingsvoorstel voor aan hun leden en nemen het initiatief om over te gaan tot een inbreng, op de wijze hieronder nader omschreven, door de vzw BBK als inbrengende vereniging, aan de stad Bree, als verkrijgende publieke rechtspersoon, en waarbij alle om het even welke activa en passiva, rechten en verplichtingen, niets uitgezonderd noch voorbehouden, door de inbrengende vereniging met ingang van 01/01/2023 zullen worden overgedragen aan de verkrijgende publieke rechtspersoon, met als gevolg dat de inbrengende vereniging van rechtswege wordt ontbonden en ophoudt te bestaan.

In toepassing van artikel 13:3 § 1, tweede lid WVV bevat dit verrichtingsvoorstel de redenen voor de verrichting en alle nadere regels ervan

## 1. Identificatie van de partijen

### 1.1. De inbrengende vereniging

Vereniging Zonder Winstoogmerk BBK, met maatschappelijke zetel gevestigd te Vrijthof 10, 3960 Bree, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0809.295.051; opgericht bij onderhandse akte van 10/12/2008, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatblad van 03/02/2009 onder nummer 090018038; waarvan de voltallige raad van bestuur hierboven reeds werd vernoemd bij de aanwezigen; en waarvan het voorwerp luidt als volgt: De vereniging heeft tot doel volwaardige kinderopvang te organiseren door het opzetten van een lokaal samenwerkingsverband van door Kind en Gezin erkende aanbieders van kinderopvang.



## 1.2. De verkrijgende publieke rechtspersoon

Stad Bree, met maatschappelijke zetel gevestigd te Vrijthof 10, 3960 Bree, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0207.471.617; waarvan de voltallige gemeenteraad reeds werd vermeld bij de aanwezigen;

## 2. Redenen voor de verrichting

De genoemde vzw BBK en de stad Bree wensen naar aanleiding van het BOA decreet met elkaar te fuseren. De activiteiten van de vzw BBK worden conform het decreet BOA dd. 03/05/2019 door de stad Bree aangeboden in haar dienstverlening naar de inwoners.

Doelstellingen BOA decreet:

*De Vlaamse overheid streeft naar een geïntegreerd aanbod van buitenschoolse opvang en activiteiten (BOA) voor alle kinderen en gezinnen. Dat wil zeggen dat alle lokale spelers (Onderwijs, Welzijn, Cultuur, Jeugd en Sport ...) zo goed mogelijk samenwerken. Het lokaal bestuur heeft de regie in handen en stippelt met de verschillende partners een lokaal buitenschools beleid uit. Het decreet heeft drie doelstellingen:*

- \* We geven kinderen speelmogelijkheden en ontplooiingskansen, maar ook keuzevrijheid en recht op rust.*
- \* We bieden ouders de mogelijkheid om werk, opleiding en gezin vlot te combineren.*
- \* We creëren een aanbod buitenschoolse opvang en activiteiten dat toegankelijk en betaalbaar is voor iedereen. Het draagt op die manier bij tot een harmonieuze samenleving.*

Het organiseren van de buitenschoolse kinderopvang binnen Stad Bree zal financieel een sterkere structuur tot gevolg hebben, met een groter eigen vermogen als borg voor de schuldeisers in het algemeen en leveranciers en financiële instellingen in het bijzonder.

Tenslotte biedt een gezamenlijke leiding tal van voordelen op bestuursmatig, administratief en logistiek vlak. Het voorgaande betekent dat geen enkel economisch, juridisch feit de samensmelting van voornoemde entiteiten in de weg staat.

Wij kunnen bijgevolg concluderen dat de inbreng economisch, juridisch wenselijk en verantwoord is.

Teneinde de fusie optimaal af te ronden werden of dienen navolgende items uitgewerkt:

- Overname opvangactiviteiten door de stad
  - Overzetten van vergunningen van Kind en Gezin van de vzw's naar de Stad
  - Overzetten van verzekeringen
- Samenwerkingsovereenkomsten met de scholen over de opvanglocaties
  - Met afspraken over gebruik van infrastructuur, onderhoud, aankoop van materialen,...
- Huishoudelijk reglement van de opvanglocaties
  - Enkele aanpassingen, en gelijkvormig huishoudelijk reglement voor alle locaties
- Opheffing vzw Breese Buitenschoolse kinderopvang
  - Door onderhavig verrichtingsvoorstel
- Invulling BOA-decreet en aanvraag BOA-subsidies
  - Goedkeuring van de partners (opvanginitiatieven) voor de aanvraag van de BOA-subsidies
  - BOA-beleid van Stad Bree (te integreren in BBC-verhaal)
- Personeel en vrijwilligers
  - Ter info: aanwerving nieuw diensthoofd en pedagogisch coach
  - Inzet van personeel en vrijwilligers op de verschillende locaties
- Financiële plaatje
  - Opname van budgetposten voor buitenschoolse kinderopvang in BBC/MJP
  - Budgettaire impact (voor zover we dat kunnen inschatten)



### **3. Voorwaarden van de inbreng**

De stad BREE, ondernemingsnummer 0207.471.617 aanvaardt per 01/01/2023 de volledige overname van het vermogen van de inbrengende VZW met inbegrip van haar patrimonium, haar activa & passiva, al haar rechten en plichten.

### **4. Wijze waarop de inbreng zal geschieden**

De bestuursorganen stellen voor om voor de fusie gebruik te maken van de juridische procedure ontbinding zonder vereffening, zoals voorzien in het 13:1 tot 13:9 WVV. De bedoeling is hierbij de rechtsgevolgen te bekomen voorzien in artikelen 13:1 §2 van het WVV, [namelijk onder andere: het gehele vermogen van de ontbonden rechtspersoon, zowel de rechten als verplichtingen, gaan over op de verkrijgende rechtspersoon of rechtspersonen; de ontbonden rechtspersoon houdt van rechtswege op te bestaan en de leden van de ontbonden vereniging verliezen hun hoedanigheid tenzij onderhavig verrichtingsvoorstel bepaalt dat zij van rechtswege lid worden van de verkrijgende publieke rechtspersoon.

De verkrijgende publieke rechtspersoon zal alle actief- en passiefbestanddelen van de overgenomen vereniging, inclusief de verschillende bestanddelen van het eigen vermogen, de afschrijvingen, waardeverminderingen en gevormde voorzieningen, de rechten en verplichtingen alsook de opbrengsten en kosten van het boekjaar, opnemen in hun boekhouding, tegen de waarde waarvoor zij in de boekhouding van de overgenomen vereniging voorkwamen op 31/12/2022 vanaf wanneer de handelingen van de overgenomen vereniging boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende publieke rechtspersoon. Hierbij wordt toepassing gemaakt van artikel 3:56 van het koninklijk besluit tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 29 april 2019. Indien deze waarderingen niet gekend zijn, kunnen de actief- en passiefbestanddelen van de overgenomen vereniging opgenomen worden in de boekhouding van de overnemende vereniging volgens één van de mogelijkheden vermeld in artikel 3:175 van het koninklijk besluit tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 29 april 2019.

### **5. Gevolgen van de inbreng**

\* Het doel van beide entiteiten is thans reeds gelijkaardig en zal in de aangepaste tekst van de beleidsdoelstellingen van de verkrijgende publieke rechtspersoon, opgenomen worden in het meerjarenplan van Stad Bree als de dienst Buitenschoolse Kinderopvang (BKO) met bijhorende meerjarenplannen (MJP1429 t.e.m. MJP1438, MJP1440, MJP1445, MJP1458 en MJP1463) waarin de doelstellingen worden omschreven rond de organisatie van de buitenschoolse opvang.

\* De ontbonden vzw zal van rechtswege ophouden te bestaan. Zij wordt geacht te bestaan gedurende een periode van zes maanden met het oog op een eventuele vordering tot nietigverklaring van de fusie en als een vordering tot nietigverklaring wordt ingesteld voor de duur van het geding tot op het ogenblik waarop over de vordering een uitspraak is gedaan bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing.

### **6. Omschrijving van de verdeling van het vermogen**

Het over te dragen gehele vermogen is samengesteld uit het geheel van alle activa en passiva die tot het vermogen van de inbrengende vereniging behoren, zonder enige uitzondering.<sup>2</sup>

Deze activa en passiva omvatten onder meer alle aan het deel van het vermogen gerelateerde waarborgen, vergunningen, erkenningen en registraties, roerende en onroerende goederen, personeelsleden, benamingen en logo's, boekhoudkundige stukken en archieven, kortom alle materiële en immateriële bestanddelen eigen aan en verbonden met het betrokken vermogensdeel.



Een overzicht van de belangrijkste activa- en passivabestanddelen die tot dit vermogensdeel behoren, met onder andere een lijst van alle omvattende onroerende goederen, is uiteengezet in bijlage.

Deze lijst van activa- en passivabestanddelen in bijlage is niet beperkend. Alle elementen van het actief en het passief die verbonden zijn met het vermogensdeel zullen overgaan naar de verkrijgende publieke rechtspersoon, stad Bree, zelfs als deze activa- en passivabestanddelen niet opgenomen werden in het in bijlage opgenomen overzicht of in de staat van activa en passiva<sup>1</sup> toegevoegd in bijlage.

## 7. Diverse bepalingen en verklaringen

Er zullen geen bijzondere voordelen worden toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de verenigingen die bij de inbreng betrokken zijn.

Alle om het even welke kosten, verbonden aan de inbreng van het vermogen, worden gedragen door Stad Bree.

De partijen verklaren dat het verrichtingsvoorstel verenigbaar is met hun respectievelijke statutaire bepalingen inzake de bestemming van hun vermogen.

Er worden volgende bijzondere regelingen getroffen betreffende de samenstelling van de bestuursorganen van de respectievelijke verenigingen, en de eventuele overgang van leden van de inbrengende vereniging naar de verkrijgende publieke rechtspersoon:

- De vzw Breese Buitenschoolse Kinderopvang mandateert tijdens de Algemene Vergadering van 14 november 2022 secretaris van de vzw om de fusie te realiseren, door het verrichtingsvoorstel voor te leggen aan de Gemeenteraad en de revisor en notaris aan te stellen.
- De Gemeenteraad van 12 december 2022 mandateert de burgemeester en de algemeen directeur van Stad Bree om het verrichtingsvoorstel te ondertekenen en de verdere fusie uit te voeren.

De partijen verklaren dat er geen relevante statutaire bepalingen zijn, die de tussenkomst van de algemene ledenvergadering zouden vereisen in deze fase van het verrichtingsvoorstel.

Opgesteld en goedgekeurd te Bree, op 22/2/2023 door het bestuursorgaan van de vzw BBK, en op 6/3/2023 door de gemeenteraad van de stad Bree met eenparigheid van stemmen.



Ondertekend door Stefan Goclon (Signature)  
Datum: 2023.03.09 14:46:54 CET  
Functie: Algemeen directeur  
Locatie: BREE

Stefan Goclon  
Algemeen Directeur



Ondertekend door Liesbeth Van der Auwera  
(Signature)  
Datum: 2023.03.09 10:00:33 CET  
Functie: Burgemeester  
Locatie: BREE

Liesbeth Van der Auwera  
Burgemeester

Valideer dit document op <https://verify.intellistampcenter.be/verify> met code: 6n95jz-uppigg-s7qh22-pc

<sup>1</sup> Formulering van nieuw maatschappelijk doel van de verkrijgende publieke rechtspersoon. Enkel op te nemen indien er een wijziging van het maatschappelijk doel van de verkrijgende publieke rechtspersoon zal zijn.

<sup>2</sup> Bij dit voorstel wordt een staat van activa en passiva van de te ontbinden en de verkrijgende publieke rechtspersoon gevoegd. Voor de inbrengende vzw's mag deze staat niet meer dan drie maanden oud zijn op de datum waarop de algemene vergadering van de inbrengende en de gemeenteraad van de verkrijgende publieke rechtspersoon moeten besluiten. Voor de verkrijgende publieke rechtspersoon geldt deze voorwaarde niet. De commissaris, de bedrijfsrevisor of externe accountant stelt een verslag op over het verrichtingsvoorstel en de staat van activa en passiva die erbij worden gevoegd.



3 Bij dit voorstel wordt een staat van activa en passiva van de te ontbinden en de verkrijgende publieke rechtspersonen gevoegd, van telkens niet meer dan drie maanden oud vóór de datum waarop de algemene vergaderingen van de inbrengende en verkrijgende publieke rechtspersonen moeten besluiten. De commissaris, de bedrijfsrevisor of externe accountant stelt een verslag op over het verrichtingsvoorstel en de staat van activa en passiva die erbij worden gevoegd.

## OVERHEIDSOPDRACHTEN

### 14. Het afvoeren en verwerken van vervuilde grond gestockeerd op het Industrierrein Kanaal Noord - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze

#### SAMENVATTING

Goedkeuring wordt verleend aan het bestek en de raming voor de opdracht “Het afvoeren en verwerken van vervuilde grond gestockeerd op het Industrierrein Kanaal Noord”, opgesteld door de Technische dienst. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt € 283.100,00 excl. btw of € 342.551,00 incl. 21% btw (€ 59.451,00 btw medecontractant).

Raadslid Dries Tyskens (Verjonging). Weten we van waar die grond afkomstig is? Hoe lang geleden? Raadslid Rik Hertogs heeft dit probleem al meermaals in deze raad aangekaart, toen werd daar smalend over gedaan.

Antwoord: We weten niet precies wie de grondvervuiler is geweest, dat is alleszins meer dan 18 jaar geleden gebeurd. De grond is altijd veilig gestockeerd geweest. We hebben daarover altijd transparant gecommuniceerd. Dit is de laatste en wel zwaar vervuilde 4.000 m<sup>3</sup> van in totaal 22.500m<sup>3</sup> af te voeren talud. Als deze laatste grondhoop afgevoerd is dan wil autocarbedrijf De Wilg de achterliggende grond bijkopen en ook op dit perceel uitbreiden.

#### REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

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

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 36;



Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

#### OVERWEGING

Overwegende dat in het kader van de opdracht “Het afvoeren en verwerken van vervuilde grond gestockeerd op het Industrierrein Kanaal Noord” een bestek met nr. 2023/021/TD/NG werd opgesteld door de Technische dienst;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 283.100,00 excl. btw of € 342.551,00 incl. 21% btw (€ 59.451,00 btw medecontractant);

Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen bij wijze van de openbare procedure;

#### FINANCIËLE IMPACT

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het investeringsbudget van 2023, op budgetcode 2600000/DOM 1/0510 (actie / raming AC000039/MJP001242);

Overwegende dat het voorziene krediet zal verhoogd worden bij de volgende budgetwijziging.

#### STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### BESLUIT:

Art. 1: Goedkeuring wordt verleend aan het bestek met nr. 2023/021/TD/NG en de raming voor de opdracht “Het afvoeren en verwerken van vervuilde grond gestockeerd op het Industrierrein Kanaal Noord”, opgesteld door de Technische dienst. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt € 283.100,00 excl. btw of € 342.551,00 incl. 21% btw (€ 59.451,00 btw medecontractant).

Art. 2: Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de openbare procedure.

Art. 3: De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld, goedgekeurd en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Art. 4: De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2023, op budgetcode 2600000/DOM 1/0510 (actie / raming AC000039/MJP001242).

Art. 5: Het krediet zal verhoogd worden bij de volgende budgetwijziging.

Art. 6: De bepalingen van Deel 2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.



## 15. Betonherstellingen wegenis 2023 – Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze

### SAMENVATTING

Goedkeuring wordt verleend aan het bestek en de raming voor de opdracht “betonherstellingen wegenis 2023”.

### REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

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

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 140.000,00 niet);

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 90, 1°;

### OVERWEGING

Overwegende dat in het kader van de opdracht “betonherstellingen wegenis 2023” een bestek met nr. 2023/022/TD/KS werd opgesteld door de Technische dienst;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 125.579,30 excl. btw of € 151.950,95 incl. 21% btw (€ 26.371,65 btw medecontractant);

Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking;

### FINANCIËLE IMPACT

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het investeringsbudget van 2023, op budgetcode 2241007/DOM 1/0200 (actie / raming AC000039/MJP001089)

### STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.



BESLUIT:

Art. 1: Goedkeuring wordt verleend aan het bestek met nr. 2023/022/TD/KS en de raming voor de opdracht “betonherstellingen wegenis 2023”, opgesteld door de Technische dienst. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt € 125.579,30 excl. btw of € 151.950,95 incl. 21% btw (€ 26.371,65 btw medecontractant).

Art. 2: Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Art. 3: De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2023, op budgetcode 2241007/DOM 1/0200 (actie / raming AC000039/MJP001089).

Art. 4: De bepalingen van Deel 2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

## **16. Stadsplein 1: verbouwing naar de nieuwe gebruikers - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze**

SAMENVATTING

Goedkeuring wordt verleend aan het bestek en de raming voor de opdracht “Stadsplein 1: verbouwing naar de nieuwe gebruikers”, opgesteld door de Technische dienst. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt € 101.804,24 excl. btw of € 123.183,13 incl. 21% btw (€ 21.378,89 btw medecontractant).

REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

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

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 42, § 1, 1° a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van € 140.000,00 niet);

Gelet op het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;



Gelet op het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 90, 1°;

#### OVERWEGING

Overwegende dat FOD Financiën al een hele tijd niet langer gehuisvest is in dit gedeelte van het administratief gebouw Stadsplein 1 en dat langdurige leegstand geen optie is. Mede daarom werd beslist om de administratie van het sociaal huis, samen met andere stadsdiensten (evenementenloket, jeugddienst, cultuurdienst, communicatiedienst, mobiliteitsdienst) naar Stadsplein 1 te verhuizen.

Overwegende dat in het kader van de opdracht “Stadsplein 1: verbouwing naar de nieuwe gebruikers” een bestek met nr. 2023/020/TD/RM werd opgesteld door de Technische dienst;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 101.804,24 excl. btw of € 123.183,13 incl. 21% btw (€ 21.378,89 btw medecontractant);

Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking;

#### FINANCIËLE IMPACT

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in het investeringsbudget van 2023, op budgetcode 2210000/DOM 1/0119/03 (actie / raming AC000038/MJP001484;

#### STEMMING

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### BESLUIT:

Art. 1: Goedkeuring wordt verleend aan het bestek met nr. 2023/020/TD/RM en de raming voor de opdracht “Stadsplein 1: verbouwing naar de nieuwe gebruikers”, opgesteld door de Technische dienst. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt € 101.804,24 excl. btw of € 123.183,13 incl. 21% btw (€ 21.378,89 btw medecontractant).

Art. 2: Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Art. 3: De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2023, op budgetcode 2210000/DOM 1/0119/03 (actie / raming AC000038/MJP001484).

Art. 4: De bepalingen van Deel 2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.



## AANVULLENDE AGENDA

### VERJONGING BREE

#### 17. Stand van zaken herinrichting Tongerlo

##### SAMENVATTING

Graag ontvangen wij een stand van zaken met betrekking tot de herinrichting van Tongerlo. Eerder werd aangegeven dat de werken einde 2023 zouden starten. Kan deze planning worden aangehouden?

Bovendien hebben de inwoners nog geen inzage in de definitieve plannen gekregen. Wij vragen het stadsbestuur uitdrukkelijk om zowel de inwoners van Tongerlo als de gemeenteraadsleden inzage in de definitieve plannen te verlenen.

Antwoord: Zoals bij de herinrichting van Bree centrum zullen we ook deze keer de plannen ophangen in het stadhuis. In het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt er dan een openbaar onderzoek gehouden waarop iedereen die wil opmerkingen kan formuleren. Een afspraak maken is ook mogelijk. Hierover zal nog gecommuniceerd worden in De Klets. We verwachten begin 2024 met de werken te kunnen starten. Al de nutsmaatschappijen zijn bij de opmaak van de plannen betrokken.

#### 18. Schade aan poort kerkhof Tongerlo

##### SAMENVATTING

De toegangspoort van het kerkhof in Tongerlo zou al bijna één jaar stuk zijn. Blijkbaar zijn er ook al diefstallen vastgesteld op het kerkhof. Wanneer wordt de poort eindelijk hersteld?

Antwoord: We hebben het nagevraagd maar we hebben geen weet van diefstal op het kerkhof in Tongerlo. Dit gebeurt helaas wel eens. In mei/juni beginnen we met ontgravingen in Tongerlo. Daarna zal de poort ook vernieuwd worden. De verzakkingen van graven op het kerkhof Bree centrum zullen nog door de aannemer of door de eigen technische dienst aangepakt worden.

#### 19. Grotere vuilbakken - ter stemming

##### SAMENVATTING

Ondanks de zware – en bijzonder gewaardeerde – inspanningen van het personeel van de technische dienst om de vuilbakken te ledigen, stellen we vast dat veel vuilbakken in groot Bree (bv. centrum, skatepark Boneput) uitpuilen van het vuilnis. Dit nodigt helaas uit tot sluikstorten.

Om die reden stellen wij voor om grotere vuilbakken (bv. met ondergrondse opvang van afval) te plaatsen. Dit om het afval uit het straatbeeld te doen verdwijnen én het stadspersoneel te ontlasten.

Antwoord: Het probleem wordt niet opgelost door nog meer of grotere vuilbakken of moloks bij te zetten. Sommige mensen laten het vuilnis gewoon rond slingeren of gebruiken die voor het deponeren hun eigen huishoudelijk afval, wat uiteraard niet mag. We zullen ook wat het



skatepark op de Boneput betreft een sensibiliseringsactie opstarten. Dagelijks is de technische dienst op pad om de openbare vuilbakken in groot Bree te ledigen.

BESLUIT:

**Er werd niet gestemd over dit agendapunt.**

## **20. Schuilhuisjes De Lijn**

SAMENVATTING

Op een aantal plaatsen in Bree (bv. Sportlaan, Opitterpoort...), zijn er geen schuilhuisjes van De Lijn. Momenteel staan busreizigers op deze plaatsen in weer en wind op de bus te wachten. Kan het stadsbestuur daarom er bij De Lijn op aandringen dat op het grondgebied van Bree schuilhuisjes worden geplaatst waar er op dit ogenblik geen staan.

Antwoord: We zullen uw concrete vraag aan De Lijn doorgeven. Aan de Opitterpoort is er te weinig plaats om op een veilige manier een bijkomend schuilhuisje te plaatsen.

De voorzitter sluit de vergadering om 21u00.

Aldus beslist in zitting, de datum als voormeld.

Namens de gemeenteraad,

Algemeen directeur,  
Stefan Goclon

Voorzitter  
Jordy Kunnen

