

## GEMEENTERAAD

Zitting van 22 april 2025

De raad behandelde de agenda op basis van de aan de raadsleden overgemaakte agendapunten. Dit ontwerpverslag zal tijdens de volgende raadszitting ter goedkeuring worden voorgelegd.

**Aanwezig:** Segers Willy, Vanderoost Jef, Janssens Linda, Quaghebeur Stijn, De Dobbeleer Frank, Willen Marc, Erkelbout Jan, Van Hove Diane, De Schryver Reindert, Van den Houte Anneleen, Rons Alexis, Roesems Gino, Groenweghe Nele, Hellinckx Karine, De Win Harry, De Freyne David, De Jonge Jasper, Vanhee Fré, Walravens Jef, Van Roy Nils, Nijs Marianne, De Buyst Véronique, Vergels Driss, Seyns Valérie, Merckx Lean, Liekens Goedele, Deleu Tinneke, Nevens Bart, Hoffmans Nathalie, Dierickx Evi, Vanden Houte Marianne, Valtin Katleen

**Gedeeltelijk aanwezig:** Zelderloo Walter, Vereecke Liesbet, Mus Niki

**Verontschuldigd:** Clement Louis, Noben Sandra

De korpschef van de lokale politie, of zijn vervanger, was in toepassing van artikel 29bis van de wet van 7 december 1998 tot organisatie van een geïntegreerde politie, aanwezig voor de agendapunten in verband met politieaangelegenheden.

# INHOUD

<b>Openbare zitting .....</b>	<b>4</b>
Secretariaat.....	4
1. Verslag openbare zitting gemeenteraad 25.03.2025 .....	4
Politie .....	4
2. POL: Hernieuwing van het mandaat van korpschef .....	4
Politie .....	5
3. POL: Raamovereenkomst voice en data abonnementen voor mobiele toestellen .....	5
Secretariaat.....	5
4. Wijziging van de afvaardiging in de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden .....	5
Secretariaat.....	10
5. Haviland: algemene vergadering 18.06.2025.....	10
Secretariaat.....	11
6. Creat Services: algemene vergadering 17.06.2025 .....	11
Secretariaat.....	12
7. Providentia: algemene vergadering 08.05.2025.....	12
Secretariaat.....	13
8. Fluvius OV: algemene (jaar)vergadering 04.06.2025.....	13
Vrije Tijd - Sport .....	14
9. Beleidskader gebruik sportinfrastructuur .....	14
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	16
10. OMV - 2024/433 - Bob Cantens namens NORTH BAY NV en Stefan Fesser namens VOLVO CAR BELGIUM NV NV - het bouwen van 3 bedrijfsgebouwen met bijhorende omgevingsaanleg: beslissing over de zaak van de wegen .....	16
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	24
11. Retributiereglement voor de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken en het plaatsen van parkeerverbodsborden voor privé doeleinden .....	24
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	26
12. Goedkeuring aangepast ontwerp - kosteloze grondafstand Suikerbergstraat ten behoeve van openbaar nut .....	26
Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	45
13. Hemelwater- en droogteplan Dilbeek .....	45
Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	47
14. Aankoop gronden langsheen de Isidoor van Beverenstraat - aankoop in kader van bebossing RUP open ruimte .....	47
Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	54
15. Kennisgeving aanvullende verkeersreglementen.....	54
Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	55
16. Zeypweg: grondafstand in kader van uitbreiding van groengebied Wereweide .....	55
Secretariaat.....	65
17. Vraagstelling openbare zitting .....	65
<b>Besloten zitting.....</b>	<b>69</b>
Secretariaat.....	69
18. Verslag besloten zitting gemeenteraad 25.03.2025 .....	69

ONTWERP

# OPENBARE ZITTING

---

## Secretariaat

### 1. Verslag openbare zitting gemeenteraad 25.03.2025

---

Afwezig: Zelderloo Walter, Vereecke Liesbet

#### Toelichting

Het ontwerpverslag en zittingsverslag van de vorige openbare zitting van de gemeenteraad worden ter goedkeuring voorgelegd. De notulen worden gegenereerd uit het goedgekeurde verslag, met weglating van het veld 'tussenkomsten'.

#### Juridisch kader

Decreet lokaal bestuur artikel 32, 277 en 278 § 1

#### Beslissing

##### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Het verslag en het zittingsverslag van de openbare zitting van de gemeenteraad van 25.03.2025 worden goedgekeurd.

**Artikel 2.** De notulen van de openbare zitting van de gemeenteraad van 25.03.2025, bestaande uit het goedgekeurde verslag met weglating van het veld 'tussenkomsten', worden goedgekeurd.

---

## Politie

### 2. POL: Hernieuwing van het mandaat van korpschef

---

#### Toelichting

Hoofdcommissaris Arnoud Vermoesen werd bij KB van 11 mei 2021 voor een nieuwe periode van 5 jaar aangewezen in het mandaat van korpschef van de lokale politie van de politiezone Dilbeek met ingang van 1 februari 2021. Deze termijn eindigt op 31 januari 2026.

In bijgevoegd schrijven aan de voorzitter van de gemeenteraad vraagt hij de hernieuwing van het mandaat van korpschef van de lokale politie van de politiezone Dilbeek. De procedure van evaluatie van een korpschef is beschreven in hierbij vermelde wetgeving.

Een activiteitenverslag is bijgevoegd.

#### Juridisch kader

Koninklijk besluit van 30 maart 2001 tot regeling van de rechtspositie van het personeel van de politiediensten (RPPol)

Koninklijk besluit van 18 september 2008 tot wijziging van sommige bepalingen inzake de mandaten bij de politiediensten

#### Beslissing

**Artikel 1.** De gemeenteraad neemt kennis van de aanvraag tot hernieuwing van het mandaat van korpschef.

---

## Politie

### 3. POL: Raamovereenkomst voice en data abonnementen voor mobiele toestellen

---

#### Toelichting

Het raamcontract FORCMS-GSM-117 waarvan we de abonnementen voor voice en data van onze mobiele toestellen (smartphones, tablets en laptops) afnamen is afgelopen. Het wordt vervangen door een raamcontract van de FOD Financiën S&L/DA/2021/55 met gelijkaardige en verbeterde voorwaarden. Hiervoor dient opnieuw een toetredingsdocument ondertekend te worden.

#### Beslissing

##### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De toetreding tot de raamovereenkomst van de FOD Financiën S&L/DA/2021/55 voor de abonnementen voor voice en data van de mobiele toestellen van de lokale politie Dilbeek wordt goedgekeurd.

---

## Secretariaat

### 4. Wijziging van de afvaardiging in de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden

---

#### Toelichting

De afvaardiging van de gemeente in de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden werd het laatst aangepast door de gemeenteraad op 25.03.2025.

Volgende wijzigingen moeten worden aangebracht.

##### Intradura:

Tijdens de raad van 28.01.2025 werd raadslid Jef Walravens voorgedragen als kandidaat voor de raad van bestuur van Intradura.

Schepen Alexis Rons werd rechtstreeks gecontacteerd om een voordracht kandidaat-bestuurder in te dienen.

Intradura is op de hoogte gebracht dat de gemeente Dilbeek raadslid Jef Walravens voordroeg als kandidaat-bestuurder. Daardoor zou echter niet voldaan worden aan de gendervoorwaarde, max. 2/3de van hetzelfde geslacht. En naar aanleiding van de onverenigbaarheid tussen de functie van bestuurder en deze van afgevaardigde in de algemene vergadering werd tijdens de raad van 25.02.2025 raadslid Tinneke Deleu voorgedragen als kandidaat-bestuurder.

Intradura laat weten dat de andere besturen schepen Alexis Rons al hebben volmacht gegeven om de belangen te verdedigen. Schepen Alexis Rons dient haar ontslag in te dienen en dan kan raadslid Tinneke Deleu worden voorgedragen, zij kan dan zetelen vanaf de volgende raad van bestuur.

Intradura vraagt over deze voordracht een nieuw raadsbesluit.

##### Toerisme Vlaams-Brabant vzw:

Schepen Véronique De Buyst werd aangesteld als vertegenwoordiger van de gemeente Dilbeek in de algemene vergadering. Zij werd als provincieraadslid eveneens aangesteld als vertegenwoordiger voor de provincie Vlaams-Brabant. Volgens de statuten mag elk lid maar één stem hebben in de algemene vergadering.

Hierdoor dienen we vanuit de gemeente een andere vertegenwoordiger aan te duiden.

Het college van burgemeester en schepenen besliste op 07.04.2025 om raadslid Anneleen Van den Houte voor te dragen.

##### OVSG:

Schepen David De Freyne is niet voorgedragen door een politieke partij en is dus daarom niet gekozen als mogelijke kandidaat-bestuurder.

### Creat Services:

Bijzondere algemene vergadering 25.02.2025: schepen Marc Willen werd niet verkozen als bestuurder.

### Havicrem:

Algemene vergadering 18.03.2025: raadslid Jef Vanderoost werd aangesteld als bestuurder met raadgevende stem.

### Fluvius Halle-Vilvoorde:

Buitengewone algemene vergadering 25.03.2025: raadslid Jef Walravens werd aangesteld als lid van het Regionaal Bestuurscomité Halle-Vilvoorde en als bestuurder.

## Juridisch kader

Decreet Lokaal bestuur: Artikel 34, 35, 40 en 41

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De raad neemt kennis van het ontslag van Schepen Alexis Rons als lid van de raad van bestuur van Intradura.

**Artikel 2.** Raadslid Tinneke Deleu wordt voorgedragen als lid van de raad van bestuur van Intradura.

**Artikel 3.** Raadslid Anneleen Van den Houte wordt voorgedragen als afgevaardigde voor de gemeente in de algemene vergadering van Toerisme Vlaams-Brabant vzw.

**Artikel 4.** De afvaardiging van de gemeente in de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden is bijgevolg met ingang van vandaag vastgesteld als volgt:

1. Via rechtstreekse afvaardiging door de gemeenteraad:

GEMEENTE		
Farys	<ul style="list-style-type: none"><li>Afgevaardigde AV</li><li>Plaatsvervanger AV</li><li>Lid Regionaal Adviescomité Domeindiensten Vlaams-Brabant</li><li>Lid Adviescommissie divisie Secundaire diensten</li><li>Lid Adviescommissie divisie Secundaire diensten</li></ul>	Jan Erkelbout Anneleen Van den Houte Stijn Quaghebeur Marc Willen Alexis Rons
Creat Services	<ul style="list-style-type: none"><li>Afgevaardigde AV</li><li>Plaatsvervanger AV</li></ul>	Jef Walravens Bart Nevens
De Watergroep	<ul style="list-style-type: none"><li>Afgevaardigde AV</li><li>Plaatsvervanger AV</li></ul>	Albien Brabant Dries De Ridder
Zefier cv	<ul style="list-style-type: none"><li>Afgevaardigde AV</li><li>Plaatsvervanger AV</li></ul>	Frederik Van Passel Silke Kerckhofs
Fluvius Halle-Vilvoorde	<ul style="list-style-type: none"><li>Afgevaardigde AV</li><li>Plaatsvervanger AV</li><li>Lid Regionaal Bestuurscomité Halle-Vilvoorde</li></ul>	Bart Nevens Goedele Liekens Jef Walravens

Fluvius OV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde AV</li> <li>• Plaatsvervanger AV</li> </ul>	Jan Erkelbout Frank De Dobbeleer
Fluvius West	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde AV</li> <li>• Plaatsvervanger AV</li> <li>• Lid Regionaal Bestuurscomité Vlaams-Brabant</li> </ul>	Jan Erkelbout Frank De Dobbeleer  Walter Zelderloo
Intradura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde AV</li> <li>• Plaatsvervanger AV</li> </ul>	Jef Walravens Bart Nevens
Dijle- en Zennebekken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effectief lid bekkenbestuur</li> <li>• Plaatsvervanger Bekkenbestuur</li> </ul>	Karine Hellinckx  Jan Erkelbout
Denderbekken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effectief lid bekkenbestuur</li> <li>• Plaatsvervanger bekkenbestuur</li> </ul>	Anneleen Van den Houte  Jan Erkelbout
Regionaal landschap Pajottenland en Zennevallei	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde politiek</li> <li>• Plaatsvervanger politiek</li> <li>• Afgevaardigde ambtelijk</li> <li>• Plaatsvervanger ambtelijk</li> </ul>	Stijn Quaghebeur Karine Hellinckx  deskundige OR deskundige OR
Vervoerregio Vlaamse Rand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde vervoerregioraad</li> <li>• Afgevaardigde ambtelijk</li> </ul>	Stijn Quaghebeur  deskundige OR
Vervoermaatschappij De Lijn	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde</li> </ul>	Stefaan De Proft
Havicrem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde AV</li> <li>• Plaatsvervanger AV</li> </ul>	Bart Nevens Linda Janssens
Providentia (Woonmaatschappij Halle/Vilvoorde Midden)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde AV</li> <li>• Plaatsvervanger AV</li> <li>• Afgevaardigde toewijzingsraad ambtelijk (Dilbeek en Asse samen)</li> </ul>	Anneleen Van den Houte Karine Hellinckx  Teamcoach Volwassenen welzijn
Vlaamse Maatschappij voor volkshuisvesting (tot einde overdracht woningen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde AV</li> <li>• Plaatsvervanger AV</li> </ul>	Anneleen Van den Houte Karine Hellinckx
Woonwinkel West-Brabant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde beheerscomité</li> <li>• Plaatsvervanger beheerscomité</li> <li>• Afgevaardigde stuurgroep ambtelijk</li> </ul>	Véronique De Buyst  Stijn Quaghebeur  Deskundige Wonen&Ondernemen

Parkmanagement vzw	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde</li> </ul>	Véronique De Buyst
3WPlus Energiehuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde AV</li> <li>• Plaatsvervanger AV</li> </ul>	Walter Zelderloo Marc Willen
Scholengemeenschap Dilbeek	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde bestuur</li> <li>• Vervanger bestuur</li> </ul>	David De Freyne Anneleen Van den Houte
Reaffectatiecommissie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schepen onderwijs</li> <li>• Afgevaardigde directies</li> <li>• Plaatsvervanger directies</li> </ul>	David De Freyne Directeur onderwijs Directeur basisschool
Convenant korte vervangingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schepen onderwijs</li> </ul>	David De Freyne
OCSG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde</li> <li>• Plaatsvervanger</li> </ul>	David De Freyne Anneleen Van den Houte
Ombudsdienst meldingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde lokaal bestuur</li> <li>• Plaatsvervanger lokaal bestuur</li> <li>• Afgevaardigde gemeentelijk onderwijs</li> <li>• Plaatsvervanger gemeentelijk onderwijs</li> </ul>	David De Freyne Willy Segers Directeur basisonderwijs Directeur basisonderwijs
OVSG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde AV</li> </ul>	Anneleen Van den Houte
Vrije Nederlandse begeleidingscentra	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde stuurgroep</li> </ul>	Karine Hellinckx
Gezondheidsmakers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde</li> <li>• Toegetroten lid ambtelijk</li> </ul>	David De Freyne beleidsmedewerker welzijn
Regionaal Tewerkstellings-beleid Zuid-Westrand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde beheerscomité</li> <li>• Plaatsvervanger beheerscomité</li> <li>• Ambtelijke werkgroep</li> </ul>	David De Freyne Véronique De Buyst deskundige volwassenwelzijn
Regie Sociale Economie en Werk Zuid-Westrand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde beheerscomité</li> </ul>	deskundigen volwassenwelzijn
Eerstelijnszone Pajottenland vzw	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde AV</li> </ul>	David De Freyne
Sociale Tewerkstelling Dilbeek-Asse-Wemmel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afgevaardigde beheerscomité</li> </ul>	David De Freyne



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plaatsvervanger beheerscomité</li> </ul>	Véronique De Buyst
Zender (Cultuurregio Pajottenland en Zennevallei): <ul style="list-style-type: none"> <li>Bovenlokale cultuurwerking</li> <li>Erfgoedcel</li> <li>IOED</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde bestuur (schepen erfgoed)</li> <li>Afgevaardigde met raadgevende stem (minderheid raad)</li> <li>Afgevaardigde IOED ambtelijk</li> </ul>	Véronique De Buyst Nele Groenweghe Deskundige W&O
Toerisme Vlaams-Brabant vzw	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> </ul>	Anneleen Van den Houte
Sportregio Zuid-Weststrand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde ambtelijk</li> </ul>	Deskundige sport
Haviland	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> <li>Lid algemeen comité</li> </ul>	Jan Erkelbout Karine Hellinckx Willy Segers
VVSG	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> </ul>	Linda Janssens Marc Willen
Poolstok	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> </ul>	Marc Willen Linda Janssens
OFP Prolocus	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> </ul>	Marc Willen Linda Janssens
Brandweerzone Vlaams-Brabant West	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde zoneraad</li> </ul>	Willy Segers
Gemeentelijke Holding (in vereffening)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afgevaardigde AV</li> <li>Plaatsvervanger AV</li> </ul>	Walter Zelderloo Marc Willen
Toekomstforum Halle-Vilvoorde: themawerkgroepen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Werk en economie</li> <li>mobiliteit</li> <li>welzijn en zorg</li> <li>integrale veiligheid</li> <li>onderwijs</li> <li>integratie en inburgering</li> </ul>	Véronique De Buyst Stijn Quaghebeur Walter Zelderloo Willy Segers David De Freyne Willy Segers

2. Na voordracht door de gemeenteraad en aanduiding door het bevoegde orgaan van het samenwerkingsverband:

<b>GEMEENTE</b>		
De Watergroep	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aandeelhoudersbestuur drinkwaterdiensten</li> </ul>	Stijn Quaghebeur
Intradura	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestuurder</li> </ul>	Tinneke Deleu
Regionaal landschap Pajottenland en Zennevallei	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestuurder</li> </ul>	Stijn Quaghebeur

Havicrem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestuurder (oppositieraadslid)</li> </ul>	Jef Vanderloot
Providentia (Woonmaatschappij Halle/Vilvoorde Midden)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestuurder</li> <li>• Bestuurder</li> <li>• Bestuurder</li> <li>• Bestuurder</li> </ul>	Véronique De Buyst David De Freyne Linda Janssens Stijn Quaghebeur
3WPlus Energiehuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestuurder</li> </ul>	Walter Zelderloo
Eerstelijnszone Pajottenland vzw	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestuurder cluster lokaal bestuur</li> </ul>	David De Freyne
Haviland	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestuurder</li> </ul>	Stijn Quaghebeur
VVSG Lid commissies	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Krachtige(e) besturen</li> <li>• Veiligheid</li> <li>• Samenleven en Zorg voor elkaar</li> <li>• Kwaliteitsvolle leefomgeving</li> <li>• Innovatief en Digitaal besturen</li> <li>• Bestuurder</li> </ul>	Linda Janssens Willy Segers David De Freyne Walter Zelderloo Marc Willen Stijn Quaghebeur
Brandweerzone Vlaams-Brabant West	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lid zonecollege</li> </ul>	Willy Segers
Fluvius Halle-Vilvoorde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestuurder</li> </ul>	Jef Walravens

---

## Secretariaat

### 5. Haviland: algemene vergadering 18.06.2025

---

#### Toelichting

Gemeente en Politiezone Dilbeek zijn aangesloten bij de dienstverlenende vereniging Haviland, die een uitnodiging van 04.04.2025 stuurt voor de buitengewone algemene vergadering van 18.06.2025 met als agenda:

1. Notulen van de Buitengewone Algemene Vergadering van 27 november 2024: goedkeuring; (een exemplaar van deze notulen werd per brief op 29 november 2024 aan de deelnemers bezorgd.)
2. Notulen van de Bijzondere Algemene Vergadering van 19 maart 2025: goedkeuring; (een exemplaar van deze notulen werd per brief op 24 maart 2025 aan de deelnemers bezorgd.)
3. Verslag der activiteiten van het afgelopen boekjaar 2024;
4. Jaarrekening 2024 met balans, resultatenrekening, sociale balans per 31.12.2024, het voorstel van bestemming van het resultaat en toelichting: goedkeuring (art. 41);
5. Verslag van de raad van bestuur over het boekjaar afgesloten op 31.12.2024: goedkeuring (art. 41)
6. Verslag van de commissaris over het boekjaar afgesloten op 31.12.2024: goedkeuring (art. 41);
7. Bestuur: kwijting aan bestuurders, commissaris (art. 34);
8. Vaststelling resultaatsbestemming (art. 41);
9. Benoeming commissaris-revisor (art. 31): goedkeuring;
10. Vaststelling jaarlijkse bezoldiging commissaris-revisor (art. 31): goedkeuring;

11. Evaluatierapport over de werking van de vereniging en nieuw ondernemingsplan voor de komende zes jaar (art. 42): goedkeuring;
12. Vervanging lid Raad van Bestuur (art. 19): goedkeuring;
13. Aanpassing aandelenregister ingevolge fusie Galmaarden/Gooik/Herne naar fusiegemeente Pajottegem - gemeente en OCMW;
14. Varia.

Het decreet Lokaal Bestuur bepaalt dat het beleid van het samenwerkingsverband moet afgestemd worden op dat van de gemeente. Bij elke algemene vergadering moet de afgevaardigde van de gemeente ook opnieuw gemandateerd worden.

In de gemeenteraadszitting van 28.01.2025 werd raadslid Jan Erkelbout aangesteld als afgevaardigde van de gemeente en raadslid Karine Hellinckx als plaatsvervanger.

Het college van burgemeester en schepenen adviseerde op 07.04.2025 om de agendapunten goed te keuren.

### **Juridisch kader**

- Decreet lokaal bestuur: Deel 3, titel 3 'De intergemeentelijke samenwerking', artikel 40, 41 en 432

### **Beslissing**

#### **Met algemene stemmen**

**Artikel 1.** Met betrekking tot de agendapunten van de algemene vergadering van Haviland op 18.06.2025 wordt volgend standpunt ingenomen: goedkeuring.

**Artikel 2.** Raadslid Jan Erkelbout wordt gemandateerd om het standpunt van de gemeente en de politiezone te verdedigen en, indien deze verhinderd is, raadslid Karine Hellinckx.

---

## **Secretariaat**

### **6. Creat Services: algemene vergadering 17.06.2025**

---

#### **Toelichting**

Gemeente Dilbeek is aangesloten bij de dienstverlenende vereniging Creat Services, die op 17.06.2025 een algemene vergadering organiseert met als agenda:

1. Wijziging van vermogen
2. Actualisering van bijlagen 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijziging van vermogen
3. Verslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar 2024
4. Verslag van de commissaris
5. a. Goedkeuring van de jaarrekening over het boekjaar 2024 afgesloten per 31 december 2024  
b. Goedkeuring van de voorgestelde resultaatsverdeling over het boekjaar 2024
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris
7. Aanstelling commissaris
8. Actualisering presentievergoeding
9. Statutaire benoemingen

Varia

Het decreet Lokaal Bestuur bepaalt dat het beleid van het samenwerkingsverband moet afgestemd

worden op dat van de gemeente. Bij elke algemene vergadering moet de afgevaardigde van de gemeente ook opnieuw gemandateerd worden.

De gemeenteraad duidde op 28.01.2025 raadslid Jef Walravens aan als afgevaardigde van de gemeente in Creat Services en raadslid Bart Nevens als plaatsvervanger.

Het college van burgemeester en schepenen adviseerde op 07.04.2025 om de agendapunten goed te keuren.

## Juridisch kader

- Decreet lokaal bestuur: Deel 3, titel 3 'De intergemeentelijke samenwerking', artikel 432

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Met betrekking tot de agendapunten van de algemene vergadering van Creat Services op 17.06.2025 wordt volgend standpunt ingenomen: goedkeuring.

**Artikel 2.** Raadslid Jef Walravens wordt gemandateerd om het standpunt van de gemeente te verdedigen en, indien deze verhinderd is, raadslid Bart Nevens.

---

## Secretariaat

### 7. Providentia: algemene vergadering 08.05.2025

---

### Toelichting

De gemeente is aangesloten bij Woonmaatschappij Providentia bv die op 21.03.2025 een uitnodiging stuurde voor de algemene vergadering op 08.05.2025 met als agenda:

1. Het jaarverslag van de raad van bestuur, inclusief het verslag waarin rekenschap wordt gegeven van zijn beleid en inclusief de klachtenrapportering (ter kennisgeving)
2. Het verslag van de commissaris (controleverslag) (ter kennisgeving)
3. De jaarrekening 2024 (ter goedkeuring)
4. Aanwending van het resultaat (ter goedkeuring)
5. Kwijting aan de bestuurders (na goedkeuring van de jaarrekening) (ter goedkeuring)
6. Kwijting aan de commissaris (na goedkeuring van de jaarrekening) (ter goedkeuring)
7. Ontslag en benoeming bestuurders en waarnemers (ter goedkeuring)
8. Benoeming commissaris-revisor (ter goedkeuring)
9. Vastlegging presentiegeld (ter goedkeuring)
10. Terugblik 2024 en perspectief 2025 (ter kennisgeving)
11. Varia

De gemeente maakt op basis van een Ministerieel Besluit deel uit van Providentia.

Het beleid van het samenwerkingsverband moet afgestemd worden op dat van de gemeente. De afgevaardigde van de gemeente moet ook gemandateerd worden om het standpunt van de gemeente te verdedigen.

Tijdens de gemeenteraadszitting van 28.01.2025 werd raadslid Anneleen Van den Houte aangesteld als afgevaardigde van de gemeente en raadslid Karine Hellinckx als plaatsvervanger.

Het college van burgemeester en schepenen adviseerde op 07.04.2025 om de agendapunten goed te keuren.

## Juridisch kader

- Decreet lokaal Bestuur: artikel 386

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Met betrekking tot de agendapunten van de algemene vergadering van Providentia van 08.05.2025 wordt volgend standpunt ingenomen: goedkeuring.

**Artikel 2.** Raadslid Anneleen Van den Houte wordt gemandateerd om het standpunt van de gemeente te verdedigen en, indien deze verhinderd is, raadslid Karine Hellinckx.

---

## Secretariaat

---

### 8. Fluvius OV: algemene (jaar)vergadering 04.06.2025

---

### Toelichting

De gemeente is aangesloten bij de opdrachthoudende vereniging Fluvius OV, die op 04.06.2025 een algemene vergadering tevens jaarvergadering op digitale wijze organiseert met als agenda:

Agenda:

1. Kennisneming van het jaarverslag, het verslag van de Raad van Bestuur en het verslag van de Commissaris over het boekjaar 2024.
2. Goedkeuring van de jaarrekening over het boekjaar 2024.
3. Verlenen van afzonderlijke kwijting aan de bestuurders en aan de Commissaris.
4. Evaluatieverslag met betrekking tot de werking van de opdrachthoudende vereniging tijdens de vorige 6 jaar en het ondernemingsplan 2025-2030.
5. Statutaire benoemingen.
6. Statutaire mededelingen.

Het Decreet Lokaal Bestuur bepaalt dat het beleid van het samenwerkingsverband moet afgestemd worden op dat van de gemeente. Bij elke algemene vergadering moet de afgevaardigde van de gemeente ook opnieuw gemandateerd worden.

De gemeenteraad duidde op 28.01.2025 raadslid Jan Erkelbout aan als afgevaardigde van de gemeente in Fluvius OV en raadslid Frank De Dobbeleer als plaatsvervanger.

Het college van burgemeester en schepenen adviseerde op 07.04.2025 om de agendapunten goed te keuren.

## Juridisch kader

- Decreet lokaal bestuur: Deel 3, titel 3 'De intergemeentelijke samenwerking', artikel 432

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Met betrekking tot de agendapunten van de algemene vergadering tevens jaarvergadering van Fluvius OV op 04.06.2025 wordt volgend standpunt ingenomen: goedkeuring.

**Artikel 2.** Raadslid Jan Erkelbout wordt gemandateerd om het standpunt van de gemeente te verdedigen op de digitale algemene vergadering tevens jaarvergadering van Fluvius OV op 04.06.2025 (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden) en, indien deze verhinderd is, raadslid Frank de Dobbeleer.

---

## Vrije Tijd - Sport

### 9. Beleidskader gebruik sportinfrastructuur

---

#### Toelichting

Dilbeek beheert diverse buitensportsites verspreid over het grondgebied van de gemeente, waaronder Bal-o-droom, Roelandsveld, Keperenberg, Caerenbergveld, Bosstraat, Lumbeekstraat en Plankenveld. Deze locaties bieden een breed scala aan buitensportfaciliteiten: voetbal-, tennis-, padel-, atletiek-, petanque- en beachvolleybalterreinen. Met betrekking tot binnensportinfrastructuur exploiteert de gemeente vandaag 2 eigen volwaardige sporthallen (Ten Gaerde en Caerenbergveld), 3 kleinere sporthallen in scholen (Klimop, De Kriebel en Jongslag) en huurt daarnaast 2 sporthallen (Don Bosco en Odissee) die voor verenigingen ter beschikking gesteld worden.

De groeiende bevolking en de beperkte beschikbare ruimte voor sport en recreatie in Dilbeek vergroten de druk op de bestaande infrastructuur.

De huidige regelingen voor het gebruik van de buitensportsites door verenigingen en inwoners, gekenmerkt door verouderde en fragmentarische afspraken, voldoet niet meer aan de behoeften van de verenigingen en inwoners. Bovendien leiden deze gebrekkige afspraken tot heel wat onduidelijkheid en onzekerheid. De binnensportinfrastructuur werd in het verleden reeds binnen het eengemaakte zaalhuurreglement geïntegreerd.

Er werd een beleidskader uitgewerkt voor het gebruik van de Dilbeekse sportinfrastructuur en aanhorigheden (cafetaria's, kleedruimtes, sanitair, ....). Dit beleidskader heeft de volgende doelstellingen:

- Een duurzaam, verantwoord en efficiënt beheer van sportinfrastructuur;
- Duidelijkheid over verantwoordelijkheden tussen de gemeente en verenigingen (of gebruikers);
- Het bieden van rechtszekerheid voor verenigingen die willen investeren in sportinfrastructuur;
- Gelijkwaardigheid in de behandeling van sportverenigingen;
- Versterken van maximaal en meervoudig gebruik op geclusterde sportsites.

In dit beleidskader is een driesporenbenadering uitgewerkt om de sportinfrastructuur en aanhorigheden ter beschikking van verenigingen of gebruikers te stellen.

Afhankelijk van de functie of investeringsbereidheid van partner of vereniging zijn er drie mogelijke sporen volgens dewelke gebruik van de infrastructuur structureel geregeld dient te worden:

1. Gebruik van de infrastructuur via (zaal)huurreglement;
2. Gebruik van de infrastructuur via een concessie-overeenkomst
3. Gebruik van de infrastructuur via en zakelijk recht: recht van opstal.

Spoor 1: Gebruik van de infrastructuur via (zaal)huurreglement

- De ruimte (deel sporthal, voetbalkveld, atletiekpiste, ...) wordt via (zaal)huurreglement voor een korte tijdsperiode (per uur) aan de gebruiker verhuurd. Voor deze huur betaalt de gebruiker een huurvergoeding.
- Hoofdgebruikers (sportclubs) geven in het begin van het seizoen hun voorkeurdagen en -uren door, zodat deze vastgelegd kunnen worden.
- De eigenaarsverantwoordelijkheden liggen bij de gemeente. Ook de nutskosten worden betaald door de gemeente. Het beheer en onderhoud van de infrastructuur gebeurt door de gemeente.
- De gebruiker doet geen eigen investeringen of herstellingen. Wel blijft hij verantwoordelijk voor de door hem veroorzaakte schade en moet hij infrastructuur zorgvuldig gebruiken en opruimen na de activiteit.

### Spoor 2: Gebruik van de infrastructuur via concessie-overeenkomst

- De infrastructuur (cafeteria- of clubruimte) wordt via concessie voor langere tijdsperiode (15 jaar) aan een vereniging toevertrouwd. Voor deze concessie betaalt de gebruiker een concessievergoeding.
- De vereniging staat in voor het beheer, uitbating en het onderhoud van de infrastructuur. De onderhouds- en geringe herstellingswerken vallen eveneens ten laste van de vereniging. Ingrijpende werken kunnen enkel mits voorafgaande toelating van de gemeente.
- De gemeente blijft eigenaar van de infrastructuur en staat in voor alle andere herstellingswerken. De energiekosten worden betaald door de gemeente.

### Spoor 3: Gebruik van de infrastructuur via een zakelijk recht: recht van opstal

- Aangezien de vereniging of partner zelf een grote investering wenst te doen, verleent de gemeente een recht van opstal voor 30 jaar tegen een vaste beperkte opstalvergoeding.
- Het recht van opstal wordt gegeven met een specifieke bestemming, die moet worden gerespecteerd.
- De vereniging of partner kan eigen investeringen doen en blijft gedurende het opstal eigenaar van de gerealiseerde opstallen.
- Op het einde van het zakelijk recht kan een nieuw zakelijk recht afgesloten worden, kan de gemeente vragen de opstallen te verwijderen of wordt de gemeente eigenaar van de gerealiseerde opstallen.

De gemeenteraad is bevoegd voor het afsluiten van concessie-overeenkomsten, zakelijke rechten en huurreglementen. In uitvoering van het beleidskader gebruik sportinfrastructuur zullen daarom steeds de toegepaste overeenkomsten voorgelegd worden aan de gemeenteraad. Ook zal een aangepast (zaal)huurreglement voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

Gezien de historiek van elke specifieke sportsite en de aanwezigheid en werking van de huidige sportclubs op deze sportsites, zal gemotiveerd afgeweken worden van de plicht die de gemeente heeft om concessie-overeenkomsten of zakelijke rechten via algemene oproep open te stellen voor heel wat af te sluiten overeenkomsten. Bij toekomstige overeenkomsten waar die historiek er niet is, zal geval per geval bekeken dienen te worden welke procedure gevolgd dient te worden.

Het beleidskader gebruik sportinfrastructuur werd met alle betrokken sportverenigingen doorgesproken. Ook de individuele impact op hen werd besproken.

Het beleidskader werd toegelicht aan de gemeenteraadscommissie op 1 april 2025.

### **Volgend amendement werd ingediend door raadslid Jef Vanderoost, namens de fractie Denk Dilbeek:**

#### *"toelichting*

*Met het voorliggende beleidskader zullen de kosten aanzienlijk hoger liggen voor een aantal verenigingen, waardoor ook de inkomsten voor de gemeente zullen stijgen (raming 15%). Dit amendement stelt voor om als onderdeel van het gehele plan de huurtarieven van zalen/velden in categorie 2XL+ te verlagen met 15% voor categorie A en A+. Dit is ook ten voordele van grote gebruikers van binnensportinfrastructuur en dus in het belang van de gelijkwaardigere gemeentelijke steun voor binnen- en buitensportverenigingen. Ondanks een vergelijkbare activiteit en ledenaantal als 'buitenclubs', kunnen grote gebruikers van binnensportinfrastructuur immers niet genieten van de aanzienlijke inkomsten uit de opbrengstinfrastructuur (kantines, verhuur sportvelden,...) die in spoor 2 en 3 aanwezig zijn.*

*Voorstel van amendement:*

*Toevoeging artikel 3:*

*Bij de wijziging van het zaalhuurreglement wordt het huurtarief voor zalen/velden in categorie 2XL+ verlaagd met 15% voor huur in categorie A en A+."*

Het amendement wordt met 13 ja-stemmen (De Jonge Jasper, De Schryver Reindert, Groenweghe Nele, Merckx Lean, Mus Niki, Nijs Marianne, Roesems Gino, Vanderoost Jef, Vereecke Liesbet, Vergels Driss, Seyns Valérie, Van Hove Diane, Van Roy Nils) en 20 nee-stemmen (De Buyst Véronique, De Dobbeleer Frank, De Freyne David, De Win Harry, Deleu Tinneke, Dierickx Evi, Erkelbout Jan, Hellinckx Karine, hoffmans Nathalie, Janssens Linda, Liekens Goedele, Nevens Bart, Quaghebeur Stijn, Rons Alexis, Segers Willy, Van den Houte Anneleen, Vanhee Fré, Walravens Jef, Willen Marc, Zelderloo Walter )verworpen.

## Juridisch kader

- Decreet Lokaal bestuur
- Burgerlijk wetboek
- Wet betreffende de concessieovereenkomsten
- Besluit van de gemeenteraad van 21 december 2021 betreffende het reglement zaalhuur Groep Dilbeek

## Beslissing

### stemming over het punt

**20 ja:** De Buyst Véronique, De Dobbeleer Frank, De Freyne David, De Win Harry, Deleu Tinneke, Dierickx Evi, Erkelbout Jan, Hellinckx Karine, hoffmans Nathalie, Janssens Linda, Liekens Goedele, Nevens Bart, Quaghebeur Stijn, Rons Alexis, Segers Willy, Van den Houte Anneleen, Vanhee Fré, Walravens Jef, Willen Marc, Zelderloo Walter

**13 nee:** De Jonge Jasper, De Schryver Reindert, Groenweghe Nele, Merckx Lean, Mus Niki, Nijs Marianne, Roesems Gino, Vanderoost Jef, Vereecke Liesbet, Vergels Driss, Seyns Valérie, Van Hove Diane, Van Roy Nils

**Artikel 1:** De gemeenteraad geeft principieel goedkeuring aan het beleidskader gebruik sportinfrastructuur.

**Artikel 2.** De specifieke uitwerking van dit beleidskader, te regelen via aanpassing (zaal)huurreglement, concessie-overeenkomsten en rechten van opstal wordt afzonderlijk aan de gemeenteraad voorgelegd.

---

## Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

10. OMV - 2024/433 - Bob Cantens namens NORTH BAY NV en Stefan Fesser namens VOLVO CAR BELGIUM NV NV - het bouwen van 3 bedrijfsgebouwen met bijhorende omgevingsaanleg: beslissing over de zaak van de wegen

---

## Toelichting

Omgevingsvergunningsaanvragen, die gepaard gaan met de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van gemeentewegen, kunnen pas behandeld worden door de vergunningverlenende overheid nadat de gemeenteraad zich heeft uitgesproken over de zaak der wegen.

Aanvrager - Exploitant: Bob Cantens namens NORTH BAY NV gevestigd te Bosmanslei 26 te 2018 Antwerpen en Stefan Fesser namens VOLVO CAR BELGIUM NV NV gevestigd te John Kennedylaan 25 te 9000 Gent

Ligging van het perceel: Noordkustlaan 18, 18A en 18B

Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie A nr. 132M6

Onderwerp: het bouwen van 3 bedrijfsgebouwen met bijhorende omgevingsaanleg



Intern dossiernummer: 2024/433

ID omgevingsplatform OMV\_2024083447

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject - Gewone procedure

Ontvankelijkheid en volledigheid

Ontvangst aanvraag: 3 september 2024

Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs: 22 november 2024

Uiterste Beslissingsdatum 21 mei 2025

## 1. Stedenbouwkundige basisgegevens

### 1.1. Planningscontext

- De aanvraag is volgens gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in bufferzone en industriegebied.  
De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.  
De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.
- De aanvraag is gelegen het ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aanpalende openruimte gebieden goedgekeurd op 16 december 2011.
- De aanvraag is gelegen het ruimtelijk uitvoeringsplan Ruimtelijke herinrichting van de Ring rond Brussel (R0) - deel Noord, goedgekeurd op 31 maart 2023, gelegen in Gebied voor landschappelijke en functionele inpassing van de infrastructuur en Werfzone.
- De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.
- De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een vergunde en niet vervallen verkaveling.

### 1.2. Historiek

## 2. Adviezen

### 2.1. Interne adviezen

///

## 2.2. Externe adviezen

- Het advies van Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) - entiteit bevoegd voor advisering over afvalwater en over lucht afgeleverd op 4 maart 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Deputatie afgeleverd op 9 januari 2025, is als volgt gemotiveerd: Ongunstig (zie motivering in bijlage). Er werd opnieuw advies gevraagd en afgeleverd op 10 maart 2025, dit is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer afgeleverd op 9 januari 2025, is als volgt gemotiveerd: Ongunstig (zie motivering in bijlage). Er werd opnieuw advies gevraagd en afgeleverd op 5 maart 2025, dit is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Toegankelijk Vlaanderen afgeleverd op 17 december 2024, is als volgt gemotiveerd: Ongunstig (zie motivering in bijlage). Er werd opnieuw advies gevraagd en afgeleverd op 20 maart 2025, dit is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Departement Mobiliteit en Openbare Werken afgeleverd op 4 maart 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen bezwaar (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer afgeleverd op 25 februari 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie afgeleverd op 3 december 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Departement Omgeving afgeleverd op 23 januari 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) – entiteit operationeel waterbeheer afgeleverd op 31 januari 2025, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Brandweer Asse afgeleverd op 12 december 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Farys afgeleverd op 10 januari 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Departement Mobiliteit en Openbare Werken afgeleverd op 3 januari 2025, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van FOD Binnenlandse Zaken - ASTRID veiligheidscommissie afgeleverd op 3 december 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van PROXIMUS afgeleverd op 3 december 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Fluvius System Operator afgeleverd op 29 november 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening afgeleverd op 5 december 2024, is als volgt gemotiveerd: Voorwaardelijk gunstig (zie motivering in bijlage)

- Het advies van Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) – entiteit grondwateradvisering afgeleverd op 17 december 2024, is als volgt gemotiveerd: Geen advies (zie motivering in bijlage)

- De POVC Vlaams-Brabant bracht nog geen advies uit.

### 3. Openbaar onderzoek/Aanpalers

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 30 november 2024 t.e.m. 29 december 2024. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend.

#### 3.1. Inhoud van de bezwaarschriften

Het komt niet aan de gemeenteraad toe om zich uit te spreken over het al dan niet verenigbaar karakter van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en de overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften. De gemeenteraad kan enkel uitspraak doen over de zaak van wegen, zonder zich over de vergunningsaspecten te mogen buigen. Enkel de aspecten met betrekking tot de aanleg van de wegenis en de impact op mobiliteit maken deel uit van de zaak der wegen. De bezwaren met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening (concreet gaat het over de bezwaren 1 tot en met 9, 16 en 17) dienen door de vergunningverlenende overheid te worden behandeld.

Alle samengevatte bezwaren zijn toegevoegd aan het dossier (zie bijlage). Bezwaren 10 tot en met 15 hebben betrekking tot de aanleg van de wegenis, alsook de impact op mobiliteit dus worden ook hier beschreven:

\* Bezwaar 10: Het huidige project voorziet een 900tal nieuwe personeelsleden en een 220-tal bezoekers per dag met 1218 verplaatsingen per dag met wagens (cfr. in het 'Verzoek tot ontheffing milieueffectrapportage' punt 6.3.4.2.1. Verkeersgeneratie). Dit zal dus een sterke bijkomende verkeersintensiteit veroorzaken.

\* Bezwaar 11: Het GRUP 'Ruimtelijke herinrichting van de Ring rond Brussel (R0) – deel Noord' voorziet een complete herinrichting van de Ring en aansluitende (snel)wegen. Het 'Verzoek tot ontheffing milieueffectrapportage' maakt er zich makkelijk vanaf door te stellen: "Het is niet mogelijk exact in te schatten wat het effect zal zijn van bovenstaande ingrepen, in combinatie met het bijkomend verkeer van het project North Bay, op de verkeersafwikkeling van de hier beschouwde kruispunten." Hiermee gaat de studie voorbij aan een serie elementen, die sowieso een sterke invloed gaan hebben op het verkeer voornamelijk nabij het kruispunt Noordkustlaan-N9.

\* Bezwaar 12: De momentopname voor de metingen van het verkeer (1 kruispunttelling op 7 november 2023 en 1 meting op 23 mei 2023) houdt geen rekening met extra verkeer dat gegenereerd wordt door 2 grote evenementenlocaties: Brussels Kart en Brussels Gate aan de Alfons Gossetlaan 11 met zowat 2500 parkeerplaatsen, die soms bijna leeg en soms helemaal vol staat (dit kan zowel in het weekend als op weeldagen zijn, overdag of 's avonds) en het kasteel van Groot-Bijgaarden met o.a. Floralia

Brussels in april, Pumpkinmania van midden september tot begin november en soms nog een 3e of 4e groot evenement gedurende een aantal weken en dit ook telkens met duizenden bezoekers per dag. Deze zorgen ook voor een grote extra verkeersstroom, overwegend via de Alfons Gossetlaan en op/afrit 21 aan de A10.

\* Bezwaar 13: De Brussels Kart en Brussels Gate met een parking voor 2500 wagens ligt op een terrein van zowat 6 ha (wat meer dan 3 keer groter dan North Bay). Hier kunnen in de toekomst nog ontwikkelingen komen (met bv. 4 à 5 verdiepingen hoog, ondergrondse parkeergarages of een parkeertoren zoals bij Futurn). Dit kan 1000 à 1500 extra personeelsleden opleveren en dus alweer een hoop extra autoverkeer. Als daar ook zo hoog zou mogen gebouwd worden als de huidige vraag voor North Bay, kan dit oplopen tot 1800 à 2400 extra personeelsleden.

\* Bezwaar 14: Is er een mobiliteitsstudie uitgevoerd, en zo ja, wat zijn de bevindingen hiervan? Welke maatregelen worden getroffen om de toename van verkeer en eventuele parkeerproblemen in de buurt te beheersen?

\* Bezwaar 15: Langs welke wegen en toegangspunten wordt het terrein ontsloten?

### 3.2. Behandeling van de bezwaren

De gemeenteraad kan enkel uitspraak doen over de zaak van wegen, zonder zich over de vergunningsaspecten te mogen buigen. Enkel de aspecten met betrekking tot de aanleg van de wegen en de impact op mobiliteit maken deel uit van de zaak der wegen. De bezwaren met betrekking tot de wegen en impact op de mobiliteit (bezwaren 10 tot en met 15) worden als volgt behandeld:

\* Bezwaar 10 is gedeeltelijk gegrond. Het project brengt inderdaad extra verkeer met zich mee. De mobiliteitsstudie, die door een onafhankelijk bureau werd uitgevoerd, toont echter aan dat zowel het effect op het functioneren van de kruispunten als op de doorstroming beperkt negatief, te verwaarlozen of beperkt positief beoordeeld wordt, waardoor geen milderende maatregelen noodzakelijk zijn.

\* Bezwaar 11 is ongegrond. In de mobiliteitsstudie wordt aangenomen dat het effect op het functioneren van het kruispunt Noordkustlaan – N9 slechts beperkt negatief zal zijn. Deze aanname is gestoeld op tellingen, waaruit blijkt dat er momenteel nog een ruime restcapaciteit aanwezig is voor het kruispunt. In het plan-MER van het GRUP 'Ruimtelijke herinrichting van de Ring rond Brussel (R0) – deel Noord' worden de effecten per deelzone beschouwd, maar niet op hetzelfde detailniveau als de effectenbeoordeling in de nota van de aanvraag. De cumulatieve effecten van het GRUP en de ontwikkeling North Bay kunnen dus inderdaad niet exact bepaald worden. Het gewestelijk RUP is ook nog maar net definitief vastgesteld (wat nog niet het geval was bij de opmaak van de studie). Eer de werken aan de R0 effectief zullen worden uitgevoerd, kunnen er al veel factoren veranderd zijn. De wegbeheerders monitoren de situatie steeds. Er wordt niet uitgesloten dat er in de toekomst nog wijzigingen gebeuren aan het wegennet. Indien de gemeente (of andere wegbeheerder) dat nodig acht, kunnen er maatregelen getroffen worden.

\* Bezwaar 12 is ongegrond. Er kan geen rekening worden gehouden met occasionele evenementen in de metingen. Voor het organiseren van een evenement dient er in vele gevallen geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd. De effecten op de mobiliteit kunnen dus ook niet worden beoordeeld binnen het kader van goede ruimtelijke ordening. Evenementen dienen volgens het politiereglement te worden aangevraagd. Indien nodig kan het evenementenloket aan de nodige instanties advies vragen.

\* Bezwaar 13 is ongegrond. De (her)ontwikkeling van deze site is geen voorwerp van de aanvraag en enkel gebaseerd op assumpties. Bij elke nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag moet opnieuw worden getoetst aan verschillende voorschriften en de goede ruimtelijke ordening. Op basis van wat er in een aanvraag wordt voorzien, zal worden geoordeeld of deze (her)ontwikkeling al dan niet inpasbaar is in de omgeving en onder welke voorwaarden, en kunnen er extra maatregelen worden genomen om zo min mogelijk negatieve effecten op de mobiliteit te veroorzaken.

\* Bezwaar 14 is eerder een verduidelijkingsvraag. Er werd een mobiliteitsstudie uitgevoerd (geïntegreerd in de MER-ontheffingsprocedure). Deze toont aan dat de zowel het effect op het functioneren van de kruispunten als op de doorstroming beperkt negatief, te verwaarlozen of beperkt positief is, waardoor geen milderende maatregelen noodzakelijk zijn. Het totale parkeeraanbod voldoet aan de totale parkeervraag van de ontwikkeling. De tweeledige ontsluiting van de site zorgt ervoor dat

het omliggende wegennet zo weinig mogelijk belast wordt doordat gebruikers van de site de kortste route kunnen nemen tot de op- en afritten van de R0 en A10 (E40). Om de impact op de kruispunten verder te verminderen kan ingezet worden op een modal shift, bv. door het aanmoedigen van fietsgebruik bij werknemers door het voorzien van de publieke trage verbinding, het geven van fietsvergoedingen, het aanbieden van bedrijfsfietsen en het voorzien van kwalitatieve, voldoende en ruime fietsstallingen. Het gebruik van het openbaar vervoer kan aangemoedigd worden door het aanbieden van abonnementen voor het openbaar vervoer.

\* Bezwaar 15 is eerder een verduidelijkingsvraag. De ontsluiting voor auto's wordt voorzien langs de Noordkustlaan en de Oude R. Pelgrims de Bigardlaan. Leveringen gebeuren enkel via de Noordkustlaan.

#### 4. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag in kader van de zaak der wegen

De aanvraag betreft het bouwen van 3 bedrijfsgebouwen met bijhorende omgevingsaanleg. De site betreft een braakliggend bedrijfsperceel van 2 ha, licht afhellend in de richting van de verkeerswisselaar R0/E40 en grenst zowel aan de Noordkustlaan (westen) als aan de Oude Raymond Pelgrims de Bigardlaan (noorden). Momenteel is de site gedeeltelijk bebouwd met verhardingen, de rest van de site is onbebouwd.

Het dossier bevat volgende stukken met betrekking tot de wegenis:

- \* Een rooilijnplan (opgemaakt door een landmeter J+T Collin)
- \* Schattingsverslag met meer-minwaardevergoeding (opgemaakt door een landmeter J+T Collin)
- \* Eenzijdige verbintenis betreffende vestigen van een erfdienstbaarheid van doorgang

Er wordt een nieuwe gemeenteweg gerealiseerd op de site. Deze doorkruist de site en verbindt zo de Noordkustlaan en de Oude Raymond Pelgrims de Bigardlaan. De weg heeft een breedte van 7,80 m en een lengte van ca. 260 m. Om de verbinding tussen de Noordkustlaan en de Oude Raymond Pelgrims de Bigardlaan te verzekeren voor trage weggebruikers (voetgangers en fietsers) wordt een eeuwigdurende publieke erfdienstbaarheid gevestigd. De breedte van 7,80 m binnen de rooilijn maakt het mogelijk om een gedeelte voetpad en fietspaden in beide richtingen steeds te kunnen gebruiken (ook als het gedeelte voor gemotoriseerd verkeer gesloten is). Het is de bedoeling dat enkel bestemmingsverkeer voor de site met een gemotoriseerd voertuig de site oprijdt.

Het materiaalgebruik van de wegenis wordt als volgt voorzien:

- \* Het voetpad wordt voorzien in waterdoorlatende klinkers
- \* De fietspaden worden voorzien in rode kws-verharding

De weg zal worden beheerd door de aanvrager, zoals ook wordt aangegeven in de belofte voor het vestigen van de erfdienstbaarheid.

De belofte van vestiging van erfdienstbaarheid is toegevoegd aan het aanvraagdossier. Betreft het vergoedingsprincipe is er enerzijds door de gemeente geen waardevermindering-vergoeding verschuldigd aangezien de aanleg op vraag van de vergunningsaanvrager geschiedt en de doorwaadbaarheid een meerwaarde creëert voor de ontwikkeling van site. Anderzijds is er evenmin een waardevermeerdering-vergoeding door de aanvrager verschuldigd, aangezien het beheer kosteloos en eeuwigdurend in handen van de aanvrager (en zijn rechtsopvolgers) blijft en de publieke toegankelijkheid ook gegarandeerd blijft door de akte die opgemaakt zal worden. Dit eeuwigdurend kosteloos beheer compenseert de waardevermeerdering.

## 5. Beoordeling

De gemeenteraad moet in toepassing van artikel 31 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning een beslissing nemen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de vergunningverlenende overheid (in dit geval het college van burgemeester en schepenen) een beslissing kan nemen over de aanvraag.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, breedte en de uitrusting van de gemeenteweg en de eventuele opname in het openbaar domein. De gemeenteraad houdt hierbij rekening met de principes en doelstellingen uit het Decreet Gemeentewegen (artikel 3 en 4). Het is in het licht van deze principes en doelstellingen dat de beoogde vestiging van de nieuwe weg wordt behandeld.

Het dossier bevat een rooilijnplan dat werd opgemaakt conform het Gemeentewegendecreet.

Er kan worden geoordeeld dat de wijzigingen van het gemeentelijk wegennet ten dienste staan van het algemeen belang: de nieuwe verbinding zorgt voor een veilige en efficiënte route voor trage weggebruikers van en naar de site en van en naar andere bestemmingen die via de Noordkustlaan en de Oude Raymond Pelgrims de Bigardlaan kunnen worden bereikt. De bereikbaarheid van de site en de omliggende straten wordt met andere woorden verhoogd. Nieuwe trage verbindingen dragen bovendien bij aan de verdere uitbouw van duurzame mobiliteit, alsook een veiligere en gezonde leefomgeving.

Er wordt met de aanleg van de nieuwe wegenis voorzien in een kwalitatieve en veilige ontsluiting van de site voor zwakke weggebruikers. De breedte van 7,80 m binnen de rooilijn maakt het mogelijk om een apart gedeelte voetpad en een apart gedeelte voor fietspaden in beide richtingen te kunnen voorzien. Ook al zal het verkeer op de site niet zodanig hoog zijn of met een hoge snelheid de site oprijden, toch worden aparte paden voorzien om zo min mogelijk conflictsituaties te creëren.

Het is de bedoeling dat enkel bestemmingsverkeer voor de site met een gemotoriseerd voertuig de site oprijdt. Er wordt daarom als voorwaarde opgelegd dat er wegneembare paaltjes, een bareel (met toegang enkel voor personeel of leveringen) of een ander volwaardig alternatief dient te worden voorzien op de zone voor erfdiensbaarheid, zodat gemotoriseerd verkeer, dat niet op de site hoort, de site niet zal kunnen doorkruisen (en er geen sluipteg wordt gecreëerd). Enkel voor zwakke weggebruikers wordt de toegang te allen tijde verzekerd.

De nieuwe weg voorziet in een groeiende vraag naar veilige en duurzame mobiliteitsopties, zowel voor de huidige als toekomstige generaties. De weg wordt ontworpen met oog voor de toekomstige mobiliteitsbehoeften, zoals fietsinfrastructuur en voetgangersvoorzieningen, en is flexibel genoeg om aan veranderende behoeften te voldoen.

### Juridisch kader

- Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) inzonderheid titel IV: milieueffect en veiligheidsrapportage en titel V: exploitatie van inrichtingen en activiteiten en erkende personen.
- Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019.

- De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 2006 inzake de minimale wegwitrusting.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Gewestelijke hemelwaterverordening).
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot afvoer van hemelwater (inwerkingtreding 1 januari 2024)
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 16 juli 2010.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009.
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen van 19 december 2012.

## Beslissing

### stemming

**20 ja:** De Buyst Véronique, De Dobbeleer Frank, De Freyne David, De Win Harry, Deleu Tinneke, Dierickx Evi, Erkelbout Jan, Hellinckx Karine, Hoffmans Nathalie, Janssens Linda, Liekens Goedele, Nevens Bart, Quaghebeur Stijn, Rons Alexis, Segers Willy, Van den Houte Anneleen, Vanhee Fré, Walravens Jef, Willen Marc, Zelderloo Walter

**13 onthoudingen:** De Jonge Jasper, De Schryver Reindert, Groenweghe Nele, Merckx Lean, Mus Niki, Nijs Marianne, Roesems Gino, Vanderoost Jef, Vereecke Liesbet, Vergels Driss, Seyns Valérie, Van Hove Diane, Van Roy Nils

**Artikel 1.** De gemeenteraad neemt kennis van de bezwaren en opmerkingen ontvangen tijdens het openbaar onderzoek en besluit deze bezwaren en opmerkingen voor wat de zaak van de wegen betreft ontvankelijk maar ongegrond te verklaren.

**Artikel 2.** De gemeenteraad keurt de aanleg van de nieuwe gemeenteweg en haar ligging, breedte en uitrusting goed. Het rooilijnplan d.d. 8/10/2024 opgesteld door landmeterskantoor J+T Collin, wordt goedgekeurd.

**Artikel 3.** De gemeenteraad keurt de belofte inzake een erfdienstbaarheid van doorgang goed als realisatiewijze voor de nieuwe trage weg. De modaliteiten en voorwaarden die hierin voorzien zijn, dienen opgenomen te worden in een akte waarin ook de beheersmodaliteiten worden opgenomen overeenkomstig artikel 34, §3 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

**Artikel 4.** De gemeenteraad legt volgende voorwaarden op:

- Er dienen verwijderbare paaltjes, een bareel voor enkel personeel of een volwaardig alternatief te worden voorzien aan het begin en einde van de doorsteek waarop de erfdienstbaarheid wordt gevestigd. Op deze manier kan gemotoriseerd dat niet op de site thuishoort de site doorkruisen.
- De fietssuggestiestroken dienen te worden uitgevoerd in een okergele kleur (in plaats van de voorziene rode kleur).

---

## Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

---

### 11. Retributiereglement voor de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken en het plaatsen van parkeerverbodsborden voor privé doeleinden

---

#### Toelichting

De gemeenteraad keurde op 15.12.2020 een retributie goed voor de inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken en het plaatsen van parkeerverbodsborden voor privé doeleinden.

De burger kan gebruik maken van een digitale en uitgebreide dienstverlening: via de gemeentelijke website vult hij rechtstreeks een aanvraagformulier in voor een vergunning voor inname van het openbaar domein en voor het plaatsen en weghalen van parkeerverbodsborden door een externe firma. Dit zorgt voor een eenvoudige digitale verwerking van de aanvraag en aflevering van de vergunning of weigering. De betaling wordt voor de burger mogelijk gemaakt via een online betalingssysteem.

Een aantal wijzigingen worden aan het reglement aangebracht om de werking te verbeteren en de tarieven in het reglement aan te passen aan de geïndexeerde kostprijzen:

- Er geldt voortaan een eenvoudig en transparant tarief per dag, ongeacht het aantal ingenomen m<sup>2</sup>.
- Er wordt een bijkomende vergoeding gevraagd wanneer de inname een zodanige hinder met zich meebrengt dat het gemotoriseerd verkeer geen doorgang meer heeft en een omleiding bijgevolg noodzakelijk is.
- Er wordt meer op handhaving van onvergunde innames ingezet en bijgevolg wordt een bijkomende administratieve kost aangerekend wanneer een inname van het openbaar domein reeds gestart of afgewerkt werd zonder dat hiervoor een vergunning werd aangevraagd en/of aangeleverd, bij wijze van sanctie.
- Terugbetalingen worden mogelijk gemaakt wanneer de gemeente tijdig verwittigd wordt en bijgevolg de dienstverlening (zoals het plaatsen van parkeerverbodsborden) nog niet gestart is.

#### Juridisch kader

- Decreet lokaal bestuur, artikel 41 over de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Gemeenteraadsbesluit 15.12.2020: belastingreglement op de inname van openbaar domein, en/of privaat domein grenzend aan het openbaar domein

#### Beslissing

##### stemming

**20 ja:** De Buyst Véronique, De Dobbeleer Frank, De Freyne David, De Win Harry, Deleu Tinneke, Dierickx Evi, Erkelbout Jan, Hellinckx Karine, Hoffmans Nathalie, Janssens Linda, Liekens Goedele, Nevens Bart, Quaghebeur Stijn, Rons Alexis, Segers Willy, Van den Houte Anneleen, Vanhee Fré, Walravens Jef, Willen Marc, Zelderloo Walter

**13 onthoudingen:** De Jonge Jasper, De Schryver Reindert, Groenweghe Nele, Merckx Lean, Mus Niki, Nijs Marianne, Roesems Gino, Vanderroost Jef, Vereecke Liesbet, Vergels Driss, Seyns Valérie, Van Hove Diane, Van Roy Nils

**Artikel 1.** Met ingang van 1 mei 2025 wordt een retributie geheven op de tijdelijke inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken en het plaatsen van parkeerverbodsborden voor privé doeleinden.

**Artikel 2.** Vallen onder het toepassingsgebied van deze retributie:

§ 1 De inname van openbaar domein zonder handelskarakter waarbij de bezetting op de grond van een gedeelte van het openbaar domein plaatsvindt of de inname van de ruimte boven een gedeelte van het openbaar domein op dergelijke wijze dat een normaal gebruik van het openbaar domein onmogelijk wordt gemaakt.

§ 2 Het plaatsen, opvolgen en weghalen van parkeerverbodsborden, uitgevoerd door een externe firma.



### **Artikel 3. Retributieplichtige**

De retributie is verschuldigd door de aanvrager van de inname van het openbaar domein. De aanvraag gebeurt via een online platform dat toegankelijk is via een link op de gemeentelijke website.

### **Artikel 4. Tarieven**

Berekening van de retributie: elke begonnen eenheid (dag) wordt gerekend als een volledige eenheid.

#### **§ 1 Inname naar aanleiding van werken**

Volgende retributie wordt geheven voor inname van het openbaar domein voor materialen, voertuigen, kranen, containers, schuttingen, ... naar aanleiding van (privé) werkzaamheden.

Inname vanaf de 2de dag: € 20,00/dag

#### **§ 2 Hinder die doorgang onmogelijk maakt**

Volgende retributie wordt boven de retributie omschreven in §1 geheven in uitzonderlijke gevallen wanneer de hinder op de rijbaan zodanig groot is dat er geen doorgang meer mogelijk is van gemotoriseerd verkeer.

Een bijkomend bedrag van € 50/dag

#### **§ 3 Parkeerverbodsborderen**

Plaatsen, opvolgen en weghalen van parkeerverbodsborderen door een externe firma.

€ 40,00 per plaatsing parkeerverbodsborderen

#### **§ 4 Regularisatie**

Een regularisatie is een aanvraag waarbij de werken die gepaard gaan met een inname van het openbaar domein reeds gestart of afgewerkt werden zonder dat hiervoor een vergunning werd aangevraagd en/of aangeleverd.

Volgende retributie wordt in deze gevallen geheven:

- de retributie verschuldigd voor inname van het openbaar domein, zoals omschreven in artikel 4, §1
- een bijkomende administratieve kost van € 200.

### **Artikel 5. Vrijstellingen**

Volgende activiteiten worden vrijgesteld van de retributie bepaald in dit reglement op de tijdelijke inname van het openbaar domein voor het uitvoeren van werken, uitgezonderd de onder artikel 4 §3 beschreven parkeerverbodsborderen:

- innames in het kader van nutswerken en wegeniswerken
- gelegenheidsactiviteiten met een sociaal doel, georganiseerd door Dilbeekse scholen of door erkende verenigingen
- verkoop zonder commercieel karakter door particulieren op rommelmarkten
- voor inname van het openbaar domein voor werken gelegen langs een gewestweg (hier is een Vlaamse retributiebesluit op van toepassing):
  - N282 Lenniksbaan vanaf nummer 41 tot 221 / 84 tot 194.
  - N008 Ninoofsesteenweg vanaf nummer 3 tot 1149 / 2 tot 1144.
  - N9 (Brussel-Gent-Brugge-Oostende) - grens Brussel kmpunt 4.593 tot grens Asse kmpunt 4.945 - Nieuwe Gentsesesteenweg
  - Nieuwe Gentsesesteenweg van rotonde Steenweg op Zellik (St.A.Berchem) tot Nieuwe Gentsesesteenweg van nummer 2/2A tot nummer 12 en van nummer 3 tot 21.
  - N9b - (N009902) - Verbinding P.Cooremansstraat met A10 te Groot-Bijgaarden - kmpunt 0.000 tot 0.836
  - P. Cooremansstraat vanaf nummer 1 tot nummer 7

- A. Gossetlaan (van kruispunt Noordkustlaan) tot oprit A10 grens Brussel (de parallelstraat van huisnummer van 3 tot 7A zijn daar niet inbegrepen)
- N9h - (N009908) - Verbinding N9 met N9b te Groot-Bijgaarden - kmpunten 0.000 - 0.160 - A. Gossetlaan
- A. Gossetlaan van kruispunt Noordkustlaan tot kruispunt Nieuwe Gentsesteenweg

#### **Artikel 6. Betaling**

§ 1 De betaling van de retributie voor de inname van het openbaar domein verloopt online. Bij niet betaling wordt de retributie ingevorderd op basis van artikel 177 van het Decreet Lokaal Bestuur of via een procedure bij de burgerlijke rechtbank.

#### **Artikel 7. Terugbetaling**

De betaalde retributie kan enkel terugbetaald worden indien:

- de aanvrager minimaal 3 dagen voor de inname om een annulering van de aanvraag verzoekt
- het college van burgemeester en schepenen een vergunning zou intrekken of schorsen.

Wanneer de inname vroeger eindigt dan aangevraagd of vergund is, wordt de niet-ingenomen periode niet terugbetaald. Er is geen enkel recht op schadevergoeding.

**Artikel 8.** Het huidig retributiereglement vervangt het reglement van 15 december 2020.

**Artikel 9.** Dit besluit wordt, conform artikel 286 DLB, bekendgemaakt via de website van Groep Dilbeek. Deze bekendmaking wordt, conform artikel 330 DLB, gemeld aan de toezichthoudende overheid.

---

## **Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen**

### **12. Goedkeuring aangepast ontwerp - kosteloze grondafstand Suikerbergstraat ten behoeve van openbaar nut**

---

Afwezig: Mus Niki

#### **Toelichting**

Het college van burgemeester en schepenen besliste op 22 november 2010 om een verkavelingsvergunning goed te keuren (referte 874.2/10/5/019) voor 3 loten, gelegen te Dilbeek, in de Suikerbergstraat. Nadien volgden nog twee verkavelingswijzigingen, respectievelijk goedgekeurd op 26/11/2012 (ref. 874.2/12/5/026) voor het creëren van een extra (achtergelegen) lot, en op 16/12/2013 (ref. 874.2/13/5/033) voor het wijzigen van de voorschriften.

In de voorwaarden van de oorspronkelijke vergunning stond vermeld dat de grond, gelegen tussen de oude en nieuwe rooilijn, kosteloos zou worden afgestaan aan de gemeente, maar de officiële grondafstand werd echter nooit uitgevoerd. Er werd een ontwerpakte opgemaakt door notariskantoor Van Buggenhout, waarbij de verschillende eigenaars een kosteloze grondafstand doen van de loten A1 (met een grootte van 69 ca), A2 (met een grootte van 48 ca), A3 (met een grootte van 48ca), voor toevoeging bij het openbaar domein.

Tijdens de gemeenteraad van 22 mei 2022 werd het eerste ontwerp van de grondafstand al goedgekeurd, maar de eigenaars van de 3 percelen die een deel van hun perceel kosteloos afstaan, zijn veranderd ten opzichte van het eerste ontwerp, bijgevolg wordt het opnieuw ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

#### **Juridisch kader**

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 en bijhorende uitvoeringsbesluiten.
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning;

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De kosteloze grondafstand en de aangepaste ontwerpakte wordt goedgekeurd als volgt:

" HET JAAR TWEEDUIZEND VIJFENTWINTIG

Op ...

Voor mij, Meester **Sabine VAN BUGGENHOUT**, Notaris met standplaats te Meise.

### VERSCHEENEN

#### ENERZIJDS

1. Mevrouw **AMAND Christine** \*, geboren te \* op \*, nationaal nummer \*, \*, wonende te \*.

\*

#### **Eigenaar van de woning en grond gelegen te Dilbeek, Suikerbergstraat 5.**

1. a) de heer **MINTIENS Raymond** \*, geboren te \* op \*, nationaal nummer \*, \*, wonende te \*.

\*

**De heer MINTIENS Raymond, voornoemd, komt hier tussen en verklaart overeenkomstig artikel 215 oud Burgerlijk Wetboek in te stemmen met deze grondafstand van de grond van de gezinswoning.**

2. De heer **VAN TILT Frédéric**, geboren te \* op \*, nationaal nummer \*, \*, wonende te \*.

3. Mevrouw **COët Nathalie**, geboren te \* op \*, nationaal nummer \*, \*, wonende te \*.

#### **Beiden eigenaars van de woning en grond gelegen te 1700 Dilbeek, Suikerbergstraat 7.**

4. De heer **Schaller Boris** \*, geboren te \* op \*, nationaal nummer \* en zijn echtgenote mevrouw **EULAERTS Laura**, geboren te \* op \*, nationaal nummer \*, samen wonende te \*.

\*

#### **Beiden eigenaars van de woning en grond gelegen te 1700 Dilbeek, Suikerbergstraat 9.**

Hierna onveranderlijk "de afstanddoener" genoemd, zelfs als er meer dan één is.

#### ANDERZIJDS

3. De **GEMEENTE DILBEEK**, met zetel te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, met KBO nummer: 0207 507 645, hier overeenkomstig artikel § 1 van het Decreet Lokaal Bestuur vertegenwoordigd door :

- de voorzitter van de gemeenteraad, de heer DE WIN Harry \*, wonende te \*;

- de algemeen directeur, mevrouw Marianne VANDEN HOUTE, wonende te \*;

beiden handelend ingevolge het gemeenteraadsbesluit van \*, waarvan een kopie aan onderhavige akte wordt gehecht, en die verklaren dat dit besluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het besluit door de toezichhoudende overheid kon worden vernietigd.

Hierna onveranderlijk "de overnemer" genoemd, zelfs als er meer dan één is.

### TOELICHTING VAN DE AKTE –

#### GEHELE OF GEDEELTELIJKE VOORLEZING

1. De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden toegelicht en het staat comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat inzonderheid hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De instrumenterende notaris deelt comparanten vervolgens mede dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen hierop prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk het verlijden ervan.

2. Hierop verklaren alle comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp tijdig vóór het verlijden van de akte hebben ontvangen, dat zij hiervan kennis hebben genomen, en op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs stellen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

## GRONDAFSTAND

Welke verschijners mij, notaris, verzocht hebben akte op te stellen van de rechtstreeks tussen hen gesloten overeenkomst als volgt.

De verschijner enerzijds verklaart overgedragen te hebben onder de gewone rechtswaARBorgen, voor vrij en onbezwaard van alle bevoorrechte en hypothecaire lasten hoegenaamd, aan de verschijner anderzijds, die verklaart te aanvaarden, de hierna beschreven onroerende goederen, dit teneinde deze in te lijven bij het openbaar domein, opgelegd in de voorwaarden opgenomen in de verkavelingsvergunning, waarvan hierna sprake:

## BESCHRIJVING VAN HET GOED

### **GEMEENTE DILBEEK – 7<sup>de</sup> afdeling – Sint-Martens-Bodegem:**

Een perceel grond gelegen langs de Suikerbergstraat, gekadastraerd volgens titel sectie B, deel van nummer 167/C en volgens recent kadastraal uittreksels, sectie B deel van nummers 167FP0000, 167DP0000 en 167EP0000, met een **totale oppervlakte** volgens nagemelde meting van één are vijfenzestig centiare (1a 65ca).

**Gereserveerde perceelsidentificatienummers (prekad): B 167 K P0000 (lot A1), B 167 L P0000 (lot A2) en B 167 M P0000 (lot A3).**

#### *Plan – meting*

Zoals dit goed afgebeeld en beschreven staat als lot A1, A2 en A3 met een respectievelijke oppervlakte van negenenzestig centiare (69ca), achtenveertig centiare (48ca) en achtenveertig centiare (48ca) onder gele kleur op plan van meting opgesteld door INTOP EXPERTS BVBA, landmeters te Ternat op 4 december 2020, opgenomen in de databank van de afbakeningsplannen onder referentienummer 23074/10204 op 6 januari 2021, welk plan gehecht zal blijven aan deze akte na door de Notaris en comparanten “ne varietur” te zijn getekend, doch niet wordt aangeboden ter overschrijving. Dit plan werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit plan zal na door de partijen en de notaris “ne varietur” te zijn getekend aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het hypotheekkantoor aangeboden worden, gezien voorafgaande mededeling.

Partijen vragen de toepassing van artikel 26, derde lid, 2° Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en van artikel 3.30, § 3 van het Burgerlijk wetboek.

#### *Nota voor de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie*

Het goed werd op het kadastraal plan gemuteerd als deel van de bronpercelen onder de gemeente Dilbeek, 7<sup>de</sup> afdeling, Sint-Martens-Bodegem (23074), sectie B, nummers 167 F P0000, 167 D P0000 en 167 E P0000, hoewel de oppervlaktes van deze loten opgemeten werden zonder de aan het openbaar domein afgestane grondstrook, voorwerp van onderhavige akte grondafstand. De vermelde oppervlaktes in het kadaster zijn dus correct en mogen eveneens behouden blijven na deze grondafstand, aangezien er bij de oorspronkelijke opmeting al reeds rekening mee werd gehouden.

## EIGENDOMSOPSPRONG

\*\*\*

De overnemer stelt zich tevreden met bovenstaande oorsprong van eigendom en zal geen ander eigendomsbewijs vragen dan een uitgifte van deze akte.

## LASTEN EN VOORWAARDEN

Comparanten verklaren dat deze overdracht onderworpen is aan het gemeen recht en aan de volgende bijzondere lasten en voorwaarden:

1. De overnemer bekomt de eigendom van het goed met ingang van heden.
2. Het goed wordt overgedragen voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden, alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen waarmee ze zouden kunnen bezwaard zijn, behoudens de inschrijvingen die destijds verkeerdelijk werden genomen op het bronperceel, gelet op het feit dat er destijds geen precadastraties waren. De gemeente verklaart hiervan op de hoogte te zijn gebracht ingevolge brief van ondergetekende notaris de dato 3 april 2025.

Het wordt in de staat waarin ze het zich bevindt zonder waarborg van maat, hoe groot het verschil ook mag wezen, met alle actieve en passieve, durende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden. Voor wat de erfdienstbaarheden, betreft wordt verwezen naar de voormelde bijzondere voorwaarden.

De overnemer heeft geen aanspraak op vergoeding of prijsvermindering wegens verschil in maat, al overtrof dit verschil één twintigste of wegens het bestaan van zicht- of niet-zichtbare erfdienstbaarheden, of verborgen gebreken of wegens ongeschiktheid van de grond of van de ondergrond en verzaakt elke vordering tot verbreking om een dergelijke reden.

Met betrekking tot deze en andere eventuele erfdienstbaarheden wordt verwezen naar hetgeen hierboven vermeld staat.

3. De overnemer zal in het genot en gebruik treden van het goed te rekenen vanaf heden.
4. De belastingen die met betrekking tot de goederen voor het lopende jaar geheven worden, zal de overnemer ten laste nemen in verhouding tot de nog te lopen tijd vanaf de ingenottreding. Hetzelfde geldt voor de vergoedingen die jaarlijks door de overheid worden gevorderd zoals deze voor de wegeaanleg en de belasting op de niet-bebouwde percelen.
5. De overnemer zal zich moeten gedragen naar alle wetten en besluiten van de bevoegde overheden met het oog op gebeurlijke onteigening, rooilijn, urbanisatie of bouwvergunning zonder voor verlies of onbruikbaarheid van de grond, voor weigering van bouwtoelating of anderszins enig verhaal tegen de afstanddoener te kunnen uitoefenen, of zijn tussenkomst of waarborg te kunnen invoeren.

De afstanddoener verklaart geen kennis te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel, getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, bescherming als monument, stads- en dorpsgezicht of als landschap betreffende het goed.

De afstanddoener verklaart dat er hem voor het goed geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat zij geen weet hebben van een geplande onteigening.

# STEDENBOUW – MILIEU

## 1. Ruimtelijke ordening

### Perceelnummer 167FP0000:

Bij haar schrijven van 19 februari 2025 heeft de gemeente Dilbeek de hierna vermelde gegevens meegedeeld aangaande het voorbeschreven onroerend goed:

*“-Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse de dato 07/03/1977 met bestemming: woongebieden met landelijk karakter;*

*-Verordeningen van toepassing;*

*- Soort weg waarlangs het perceel gelegen is*

*Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.*

*Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan*

*Wegcategorie: Lokale weg type 3*

*Straatnaam: Suikerbergstraat*

*Toegankelijkheid: Openbare weg*

*Beherende instantie: Lokaal bestuur*

*-Soort weg waarlangs het perceel gelegen is*

*Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.*

*Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan*

*Wegcategorie: Lokale weg type 3*

*Straatnaam: Steenbergstraat*

*Toegankelijkheid: Openbare weg*

*Beherende instantie: Lokaal bestuur*

*- Milieu*

*Zoneringsplan*

*Bestemming: Centraal gebied;*

*-Grondverschuivingsgevoeligheid*

*Gevoeligheid: • Hoge gevoeligheid (klasse 3).”*

De gemeente Dilbeek liet bovendien weten dat zij reeds beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister. De overnemer verklaart het uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister de dato 19 februari 2025 te hebben ontvangen.

De afstanddoener verklaart dat, bij gebreke aan een stedenbouwkundige vergunning/bouwvergunning of stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden, hij geen zekerheid kan geven omtrent de mogelijkheid om op het goed handelingen of werken (hierin begrepen de wijziging van de bestemming van het goed) uit te voeren bedoeld in de stedenbouwkundige wetgeving toepasselijk op het goed.

De partijen verklaren dat de ondergetekende Notaris hen gewezen heeft op het feit dat deze handelingen of werken slechts met betrekking tot het goed mogen uitgevoerd worden indien de stedenbouwkundige vergunning/bouwvergunning is verkregen.

Ondergetekende Notaris wijst de partijen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Eveneens vermeldt en informeert ondergetekende Notaris, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° dat voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning, thans omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt:

-Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: het bouwen van een eengezinswoning

Referentie: 23016\_2013\_24465

Gemeentelijk dossiernummer: 874.1/13/5/275

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 09/12/2013

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen. Op het afgestane deel is er echter geen bebouwing.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister woongebieden met landelijke karakter is volgens het Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse van 7 maart 1977;

3° dat er op het goed geen voorkeurecht rust krachtens artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

4° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de afstanddoener, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

5° dat voor het goed een verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van een goed van toepassing is, met name:

-Verkavelingsvergunning

Beschrijving: verkavelen van de grond in 3 bouwkvavels voor open bebouwing

Referentie: 23016\_2010\_14808

Gemeentelijk dossiernummer: 874.2/10/5/019

Aard aanvraag: Nieuw

Beslissing eerste aanleg: Vergund (VERGUNNING)

Datum beslissing: 22/11/2010

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet vervallen

Lot informatie:

Nummer: 1

Status: Niet vervallen;

-Verkavelingsvergunning

Beschrijving: het verkavelen van een perceel voor het creëren van 4 bouwloten.

Referentie: 23016\_2007\_6892

Gemeentelijk dossiernummer: 874.2/07/5/047

Aard aanvraag: Nieuw

Beslissing eerste aanleg: Geweigerd

Datum beslissing: 14/04/2008

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen;

-Verkavelingsvergunning

Beschrijving: Het wijzigen van de indeling van het terrein om een vierde bouwlot te creëren.

Referentie: 23016\_2012\_22190

Gemeentelijk dossiernummer: 874.2/12/5/026

Aard aanvraag: Wijziging

Beslissing eerste aanleg: Vergund (VERGUNNING)

Datum beslissing: 26/11/2012

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet vervallen

Lot informatie:

Nummer: 1

Status: Niet vervallen;

6° de afstanddoener verklaart dat het onroerend goed **niet** is opgenomen in een voorkeurbesluit of een projectbesluit zoals bepaald door de wet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten;

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig open ruimtegebied" (WORG).

De afstanddoener verklaart verder dat hij geen bouwvertredingen heeft begaan en hem evenmin bekend zijn, en dat hij alle vereiste vergunningen heeft bekomen voor de door hem uitgevoerde werken.

Voor alle wijzigingen aan de eigendom en aan de bestemming ervan zal de overnemer toelating moeten vragen aan de bevoegde stedenbouwkundige diensten.

Geen bouwwerk, noch enige vaste op verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

Verder verklaart de afstanddoener dat hij geen kennis heeft van akten houdende afstand van meerwaarde.

De partijen verklaren dat ondergetekende Notaris, overeenkomstig artikel 5.2.3 & 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gewezen heeft op het feit dat het goed deel uitmaakt van een verkavelingsvergunning afgeleverd door de gemeente Dilbeek op 22 november 2010 (referte 874.2/10/5/019), gewijzigd (zijnde, herindeling van de kavels van drie naar vier loten bouwgrond) ingevolge wijzigende verkavelingsvergunning de dato 26 november 2012 (referte 874.2/12/5/026) en gewijzigd (wat betreft de voorschriften van lot 4: wijziging bouwdiepte, kroonlijsthoogte en bouwen bijgebouw) ingevolge wijzigende verkavelingsvergunning de dato 16 december 2013 (referte 874.2/13/5/033).

De desbetreffende verkavelingsakte werd verleden voor notaris Sabine Van Buggenhout te Meise (Wolvertem) op 23 juli 2013, overgeschreven op het 7<sup>de</sup> hypotheekkantoor te Brussel op 7 augustus 2013 onder formaliteitnummer 078-T-07/08/2013-06027.

De overnemer verklaart op heden alle nodige stukken betreffende deze verkaveling te hebben ontvangen van ondergetekende Notaris en ontslaat deze laatste ervan hieromtrent verdere aanhalingen te doen.

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



De afstanddoener verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als **woning, het afgestane deel is echter grond**. Hij verklaart dat, naar zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De afstanddoener neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De overnemer zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de afstanddoener.

**Perceelnummer 167DP0000:**

Bij haar schrijven van 19 februari 2025 heeft de gemeente Dilbeek de hierna vermelde gegevens meegedeeld aangaande het voorbeschreven onroerend goed:

“-Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse de dato 07/03/1977 met bestemming: woongebieden met landelijk karakter;

-Verordeningen van toepassing;

- Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Wegcategorie: Lokale weg type 3

Straatnaam: Suikerbergstraat

Toegankelijkheid: Openbare weg

Beherende instantie: Lokaal bestuur;

- Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied;

-Grondverschuivingsgevoeligheid

Gevoeligheid: • Hoge gevoeligheid (klasse 2).”

De gemeente Dilbeek liet bovendien weten dat zij reeds beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister. De overnemer verklaart het uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister de dato 19 februari 2025 te hebben ontvangen.

De afstanddoener verklaart dat, bij gebreke aan een stedenbouwkundige vergunning/bouwvergunning of stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden, hij geen zekerheid kan geven omtrent de mogelijkheid om op het goed handelingen of werken (hierin begrepen de wijziging van de bestemming van het goed) uit te voeren bedoeld in de stedenbouwkundige wetgeving toepasselijk op het goed.

De partijen verklaren dat de ondergetekende Notaris hen gewezen heeft op het feit dat deze handelingen of werken slechts met betrekking tot het goed mogen uitgevoerd worden indien de stedenbouwkundige vergunning/bouwvergunning is verkregen.

Ondergetekende Notaris wijst de partijen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Eveneens vermeldt en informeert ondergetekende Notaris, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° dat voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning, thans omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt:

Stedenbouwkundige Vergunning

Beschrijving: het bouwen van een woning

Referentie: 23016\_2015\_25784

Gemeentelijk dossiernummer: 874.1/15/5/112

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 06/07/2015

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen. Op het afgestane deel is er echter geen bebouwing.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister woongebieden met landelijke karakter is volgens het Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse van 7 maart 1977;

3° dat er op het goed geen voorkooprecht rust krachtens artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

4° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de afstanddoener, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

5° dat voor het goed een verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van een goed van toepassing is, met name:

-Verkavelingsvergunning

Beschrijving: verkavelen van de grond in 3 bouwkavels voor open bebouwing

Referentie: 23016\_2010\_14808

Gemeentelijk dossiernummer: 874.2/10/5/019

Aard aanvraag: Nieuw

Beslissing eerste aanleg: Vergund (VERGUNNING)

Datum beslissing: 22/11/2010

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet vervallen

Lot informatie:

Nummer: 1

Status: Niet vervallen;

-Verkavelingsvergunning

Beschrijving: het verkavelen van een perceel voor het creëren van 4 bouwloten.

Referentie: 23016\_2007\_6892

Gemeentelijk dossiernummer: 874.2/07/5/047

Aard aanvraag: Nieuw

Beslissing eerste aanleg: Geweigerd

Datum beslissing: 14/04/2008

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen;

-Verkavelingsvergunning

Beschrijving: Het wijzigen van de indeling van het terrein om een vierde bouwlot te creëren.

Referentie: 23016\_2012\_22190

Gemeentelijk dossiernummer: 874.2/12/5/026

Aard aanvraag: Wijziging

Beslissing eerste aanleg: Vergund (VERGUNNING)

Datum beslissing: 26/11/2012

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet vervallen

Lot informatie:

Nummer: 1

Status: Niet vervallen;

6° de afstanddoener verklaart dat het onroerend goed **niet** is opgenomen in een voorkeurbesluit of een projectbesluit zoals bepaald door de wet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten;

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als “watergevoelig open ruimtegebied” (WORG).

De afstanddoener verklaart verder dat hij geen bouwovertradingen heeft begaan en hem evenmin bekend zijn, en dat hij alle vereiste vergunningen heeft bekomen voor de door hem uitgevoerde werken.

Voor alle wijzigingen aan de eigendom en aan de bestemming ervan zal de overnemer toelating moeten vragen aan de bevoegde stedenbouwkundige diensten.

Geen bouwwerk, noch enige vaste op verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

Verder verklaart de afstanddoener dat hij geen kennis heeft van akten houdende afstand van meerwaarde.

De partijen verklaren dat ondergetekende Notaris, overeenkomstig artikel 5.2.3 & 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gewezen heeft op het feit dat het goed deel uitmaakt van een verkavelingsvergunning afgeleverd door de gemeente Dilbeek op 22 november 2010 (referte 874.2/10/5/019), gewijzigd (zijnde, herindeling van de kavels van drie naar vier loten bouwgrond) ingevolge wijzigende verkavelingsvergunning de dato 26 november 2012 (referte 874.2/12/5/026) en gewijzigd (wat betreft de voorschriften van lot 4: wijziging bouwdiepte, kroonlijsthoogte en bouwen bijgebouw) ingevolge wijzigende verkavelingsvergunning de dato 16 december 2013 (referte 874.2/13/5/033).

De desbetreffende verkavelingsakte werd verleden voor notaris Sabine Van Buggenhout te Meise (Wolvertem) op 23 juli 2013, overgeschreven op het 7<sup>de</sup> hypotheekkantoor te Brussel op 7 augustus 2013 onder formaliteitsnummer 078-T-07/08/2013-06027.

De overnemer verklaart op heden alle nodige stukken betreffende deze verkaveling te hebben ontvangen van ondergetekende Notaris en ontslaat deze laatste ervan hieromtrent verdere aanhalingen te doen.

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

De afstanddoener verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als **woning, het afgestane deel is echter grond**. Hij verklaart dat, naar zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De afstanddoener neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De overnemer zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de afstanddoener.

#### **Perceelnummer 167EP0000:**

Bij haar schrijven van 19 februari 2025 heeft de gemeente Dilbeek de hierna vermelde gegevens meegedeeld aangaande het voorbeschreven onroerend goed:

“-Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse de dato 07/03/1977 met bestemming: woongebieden met landelijk karakter;

-Verordeningen van toepassing;

- Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Wegklasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Wegcategorie: Lokale weg type 3

Straatnaam: Suikerbergstraat

Toegankelijkheid: Openbare weg

Beherende instantie: Lokaal bestuur;

- Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied;

-Grondverschuivingsgevoeligheid

Gevoeligheid: • Matige gevoeligheid (klasse 2)

• Hoge gevoeligheid (klasse 3)."

De gemeente Dilbeek liet bovendien weten dat zij reeds beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister. De overnemer verklaart het uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister de dato 19 februari 2025 te hebben ontvangen.

De afstanddoener verklaart dat, bij gebreke aan een stedenbouwkundige vergunning/bouwvergunning of stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen bekomen worden, hij geen zekerheid kan geven omtrent de mogelijkheid om op het goed handelingen of werken (hierin begrepen de wijziging van de bestemming van het goed) uit te voeren bedoeld in de stedenbouwkundige wetgeving toepasselijk op het goed.

De partijen verklaren dat de ondergetekende Notaris hen gewezen heeft op het feit dat deze handelingen of werken slechts met betrekking tot het goed mogen uitgevoerd worden indien de stedenbouwkundige vergunning/bouwvergunning is verkregen.

Ondergetekende Notaris wijst de partijen op artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Eveneens vermeldt en informeert ondergetekende Notaris, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° dat voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning, thans omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt:

Omgevingsvergunning

Beschrijving: het bouwen van een ééngezinswoning

OMV-nummer: OMV\_2022064999

Project type: Aanvraag omgevingsproject

Lopende procedure: Geen lopende procedure

Beslissingen:

Datum beslissing: 18/07/2022

Type: Voorwaardelijk vergund

Instantie: College van burgemeester en schepenen

Stedenbouwkundige handelingen:

Vergunningsplichtig: Ja. Op het afgestane deel is er echter geen bebouwing.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit onroerend goed volgens het plannenregister woongebieden met landelijke karakter is volgens het Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse van 7 maart 1977;

3° dat er op het goed geen voorkooprecht rust krachtens artikel 2.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

4° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de afstanddoener, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

5° dat voor het goed een verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van een goed van toepassing is, met name:

-Verkavelingsvergunning

Beschrijving: verkavelen van de grond in 3 bouwkvavels voor open bebouwing

Referentie: 23016\_2010\_14808

Gemeentelijk dossiernummer: 874.2/10/5/019

Aard aanvraag: Nieuw

Beslissing eerste aanleg: Vergund (VERGUNNING)

Datum beslissing: 22/11/2010

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet vervallen

Lot informatie:

Nummer: 1

Status: Niet vervallen;

-Verkavelingsvergunning

Beschrijving: het verkavelen van een perceel voor het creëren van 4 bouwloten.

Referentie: 23016\_2007\_6892

Gemeentelijk dossiernummer: 874.2/07/5/047

Aard aanvraag: Nieuw

Beslissing eerste aanleg: Geweigerd

Datum beslissing: 14/04/2008

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen;

-Verkavelingsvergunning

Beschrijving: Het wijzigen van de indeling van het terrein om een vierde bouwlot te creëren.

Referentie: 23016\_2012\_22190

Gemeentelijk dossiernummer: 874.2/12/5/026

Aard aanvraag: Wijziging

Beslissing eerste aanleg: Vergund (VERGUNNING)

Datum beslissing: 26/11/2012

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Verval:

Status: Niet vervallen

Lot informatie:

Nummer: 1

Status: Niet vervallen;

6° de afstanddoener verklaart dat het onroerend goed **niet** is opgenomen in een voorkeurbesluit of een projectbesluit zoals bepaald door de wet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten;

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als “watergevoelig open ruimtegebied” (WORG).

De afstanddoener verklaart verder dat hij geen bouwovertradingen heeft begaan en hem evenmin bekend zijn, en dat hij alle vereiste vergunningen heeft bekomen voor de door hem uitgevoerde werken.

Voor alle wijzigingen aan de eigendom en aan de bestemming ervan zal de overnemer toelating moeten vragen aan de bevoegde stedenbouwkundige diensten.

Geen bouwwerk, noch enige vaste op verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen.

Verder verklaart de afstanddoener dat hij geen kennis heeft van akten houdende afstand van meerwaarde.

De partijen verklaren dat ondergetekende Notaris, overeenkomstig artikel 5.2.3 & 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gewezen heeft op het feit dat het goed deel uitmaakt van een verkavelingsvergunning afgeleverd door de gemeente Dilbeek op 22 november 2010 (referte 874.2/10/5/019), gewijzigd (zijnde, herindeling van de kavels van drie naar vier loten bouwgrond) ingevolge wijzigende verkavelingsvergunning de dato 26 november 2012 (referte 874.2/12/5/026) en gewijzigd (wat betreft de voorschriften van lot 4: wijziging bouwdiepte, kroonlijsthoogte en bouwen bijgebouw) ingevolge wijzigende verkavelingsvergunning de dato 16 december 2013 (referte 874.2/13/5/033).

De desbetreffende verkavelingsakte werd verleden voor notaris Sabine Van Buggenhout te Meise (Wolvertem) op 23 juli 2013, overgeschreven op het 7<sup>de</sup> hypotheekkantoor te Brussel op 7 augustus 2013 onder formaliteitsnummer 078-T-07/08/2013-06027.

De overnemer verklaart op heden alle nodige stukken betreffende deze verkaveling te hebben ontvangen van ondergetekende Notaris en ontslaat deze laatste ervan hieromtrent verdere aanhalingen te doen.

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

De afstanddoener verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als **woning, het afgestane deel is echter grond**. Hij verklaart dat, naar zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De afstanddoener neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De overnemer zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de afstanddoener.

### 1.1 Splitsing

In toepassing van artikel 5.2.2. van het Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft ondergetekende notaris Sabine Van Buggenhout, overeenkomstig de wet twintig dagen vóór het verlijden van de authentieke akte, op 28 februari 2025 bij aangetekend schrijven het plan van de **splitsing**, aan het bevoegde schepencollege ter inzage voorgelegd. Het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Dilbeek heeft hierover een beslissing genomen op 24 maart 2025, hierna letterlijk overgenomen:

#### **“Toelichting**

*Aangetekende brief van 28 februari 2025 van notaris Van Buggenhout betreffende de splitsing van een perceel gelegen te 1700 Sint-Martens-Bodegem.*

*Nazicht:*

- Dilbeek, 7e afdeling, sectie B, perceelnummers 167DP, 167EP en 167FP.
- Ligging in woongebied met landelijk karakter.
- Het betreft het afsplitsen van lot A1 (69ca), lot A2 (48ca) en lot A3 (48ca) om toe te voegen aan het openbaar domein.

### **Juridisch kader**

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning;
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 (BS 20 augustus 2009, hierna genoemd de VCRO en latere wijzigingsdecreten).

### **Beslissing**

**Artikel 1.** Het schepencollege heeft geen opmerkingen op de splitsing zoals aangevraagd in de brief van 28 februari 2025.

**Artikel 2.** Deze beslissing wordt meegedeeld aan notaris Van Buggenhout.”

### **2. Milieu - bodemsanering**

1. De partijen worden er uitdrukkelijk op attent gemaakt dat het Decreet van het Vlaams Parlement van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, hierna het Bodemdecreet, van toepassing is. De instrumenterende notaris heeft gewezen op de draagwijdte van de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

Hierna heeft de afstanddoener verklaard dat op voormeld eigendom geen inrichting gevestigd is of was en geen activiteit wordt of werd uitgeoefend, die voorkomt op voormelde lijst van activiteiten en inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

Verder verklaart de afstanddoener dat op heden geen oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgehad voor wat betreft het goed.

2. De afstanddoener legt de bodemattesten voor die betrekking hebben op de hierbij overgedragen goederen en die werden afgeleverd door de OVAM op \*\*.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

#### **“1 Kadastrale gegevens**

[...]

#### **2 Inhoud van het bodemattest**

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

#### **2.0 EXTRA INFORMATIE**

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

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

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

#### **2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

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

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

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

### **3 OPMERKINGEN**

1 Voor meer informatie: [ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest](https://ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op [ovam.vlaanderen.be/disclaimer](http://ovam.vlaanderen.be/disclaimer).

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

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

De overnemer verklaart dat hij op de hoogte werd gebracht van de inhoud van dit bodemattest vóór het sluiten van de overeenkomst.

3. Voor zover voorgaande verklaring door de afstanddoener te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de afstanddoener hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

4. De notaris wijst de overnemer 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.

5. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

Tenslotte verklaart de afstanddoener dat voorschreven onroerend goed geen Brownfield is, zoals voorzien in het Decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten. Een Brownfield is een geheel van verwaarloosde of onderbenutte gronden die zodanig zijn aangetast, dat zij kennelijk slechts gebruikt of opnieuw gebruikt kunnen worden door middel van structurele maatregelen.

### 3. Risicozones overstromingsgebied

Ondergetekende notaris Sabine Van Buggenhout heeft de aandacht gevestigd op het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 houdende de afbakening van de risicozones bedoeld in de wet van 4 april 2014.

De afstanddoener verklaart dat het goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstroming.

### 4. Waterparagraaf

#### **Perceelnummers 167FP0000 en 167DP0000**

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 verklaart de instrumenterende notaris, op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten, dat het hierbij verkochte goed:

- gekenmerkt wordt met perceelscore (P-score) C (C= kleine kans op overstromingen) en gebouwscore (G-score) A (A=geen overstroming gemodelleerd), waarbij het goed niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied

-niet gelegen is in een afgebakende oeverzone of een afgebakend overstromingsgebied

-niet gelegen is in een signaalgebied.

Dit alles wordt door de partijen bevestigd. De overdrager verklaart bovendien dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

#### **Perceelnummer 167EP0000:**

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 verklaart de instrumenterende notaris, op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten, dat het hierbij verkochte goed:

- gekenmerkt wordt met perceelscore (P-score) A (A=geen overstroming gemodelleerd) en gebouwscore (G-score) A, waarbij het goed niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied

-niet gelegen is in een afgebakende oeverzone of een afgebakend overstromingsgebied



- niet gelegen is in een signaalgebied.

Dit alles wordt door de partijen bevestigd. De overdrager verklaart bovendien dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

#### **5. Leegstand - onteigening - rooilijn**

De afstanddoener bevestigt dat het goed niet geregistreerd is in de inventaris van verlaten en/of verwaarloosde bedrijfsruimten noch in de inventaris van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en onbewoonbare gebouwen of woningen, waarop een jaarlijkse taks op leegstand wordt geheven.

De afstanddoener verklaart dat het goed bij zijn weten op heden evenmin het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening.

De afstanddoener verklaart dat voorbeschreven goed niet getroffen is door een rooilijn.

#### **6. Klassering - landschap - natuurgebied – bosgebied – Onroerend Erfgoeddecreet**

De afstanddoener verklaart dat het goed niet is beschermd als monument en bij zijn weten niet gelegen is in een beschermd stads- of dorpsgezicht of beschermd landschap en evenmin in een beschermd natuurgebied en ook niet valt onder het Vlaams Bosdecreet.

De instrumenterende notaris heeft de afstanddoener evenzeer ingelicht omtrent het Vlaams Decreet inzake archeologisch patrimonium, duinen- en havendecreet.

De afstanddoener verklaart dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

Ondergetekende notaris heeft verschijners gewezen op artikel 4.1.11 van het Onroerenderfgoeddecreet.

#### **7. Voorkooprecht Vlaamse Codex Wonen van 2021**

De afstanddoener verklaart dat het goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, verkoopbelofte, of conventioneel recht van wederinkoop is bezwaard.

Wat de Vlaamse Codex Wonen betreft, bevestigt de afstanddoener dat:

- aan het goed door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeente of het OCMW geen renovatie- verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd;
- voor het goed geen conformiteitsattest werd geweigerd;
- het goed niet het voorwerp uitmaakt van een sociaal beheersrecht;
- het goed niet is opgenomen in het leegstandsregister of een inventaris van leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare woningen;
- het goed is niet gelegen in een woningbouwgebied of woonvernieuwingsgebied.

#### **8. Voorkooprecht Vlaamse Landmaatschappij**

De afstanddoener verklaart dat het goed niet valt in het toepassingsgebied van dit recht van voorkoop.

#### **9. Voorkooprecht Vlaamse Waterweg – Zeehavenbedrijf – Natuurbehoud – Waterbeleid**

De afstanddoener verklaart dat het goed niet valt in het toepassingsgebied van dit recht van voorkoop.

#### **10. Vlaamse Codex Wonen van 2021**

Het goed betreft **niet** een woning bedoeld in artikel 3.31 van de Vlaamse Codex Wonen die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn.

Het goed betreft **geen** perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied.

Het goed betreft **geen** woning waaraan door één van de instellingen bedoeld in artikel 5.76, §1 van de Vlaamse Codex Wonen, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 3.30 §2 en 5.85, §1, 2<sup>de</sup> lid van de Vlaamse Codex Wonen.

Het goed betreft **geen** woning die is opgenomen in het gemeentelijk leegstandsregister vermeld in artikel 2.9 van de Vlaamse Codex Wonen, of in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.15 van de Vlaamse Codex Wonen of in de inventaris, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen.

De afstanddoener verklaart geen weet te hebben dat het goed een sociale koopwoning is geweest gedurende de voorbije twintig jaar waarvoor een recht van wederinkoop zou gelden.

#### **11. Woningkwaliteitsbewaking – consultatie register van herstellvorderingen**

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

Het register van herstellvorderingen bevat **geen** informatie over het goed.

#### **ATTESTEN**

##### **1. Stookolietank**

De afstanddoener verklaart dat er op het goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse (al dan niet buiten gebruik gestelde) stookolietank aanwezig is.

##### **2. Elektrische installaties**

Gezien het voorwerp van onderhavige afstand geen woning betreft, is deze regelgeving niet van toepassing.

##### **3. Energieprestatiecertificaat**

Gezien het voorwerp van onderhavige afstand geen woning betreft, is deze regelgeving niet van toepassing.

##### **4. Postinterventiedossier**

De instrumenterende notaris wijst partijen op de verplichtingen volgend uit het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001, toepasselijk op eigendommen waaraan werken aan de gang zijn of verricht vanaf 1 mei 2001. Ter bescherming van de arbeiders moet er een postinterventiedossier bestaan, dat aan de koper wordt overgedragen.

De afstanddoener verklaart dat er **geen** werken worden of werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier dient of diende te worden opgesteld.

#### **BIJZONDERE VOORWAARDEN**

Niet van toepassing.

#### **Uitvoeringsverklaring**

De beide genoemde vertegenwoordigers van de gemeente Dilbeek, overnemer, verklaren hier op te treden en te handelen in uitvoering van een gemeenteraadsbeslissing van \*\*\*\*\*, welke aan deze zal gehecht blijven.

#### **OPENBAAR NUT**

De overnemer, met verwijzing naar het voormeld besluit, dat hieraan gehecht werd, verklaart dat deze overdracht geschiedt om reden van openbaar nut.

#### **PRIJS**

Deze afstand geschiedt gratis en kosteloos.

## **ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij overschrijving van deze akte, om welke reden ook.

ONTWEEPP

# FISCALE BEPALINGEN

## 1. Registratierechten – prijsverzwijging – tekortschatting

Er wordt lezing gegeven aan partijen van de artikelen 3.4.7.0.6. en 3.18.0.0.14. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (oud artikel 203, eerste lid, van het Wetboek der Registratierechten), dat letterlijk luidt: "Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeelbaar door alle partijen verschuldigd." In tegenstelling met de situatie bij prijsverzwijging, is bij tekortschatting alleen de overnemer gehouden tot bijrechten en eventuele boeten.

## 2. Belasting over de Toegevoegde Waarde

a) De instrumenterende notaris heeft artikel 62 paragraaf 2 en artikel 73 van het Wetboek der Belastingen over de Toegevoegde Waarde aan de afstanddoener voorgelezen, aangaande diens verplichting om naar aanleiding van deze akte, aan de notaris zijn hoedanigheid van belastingplichtige kenbaar te maken alsook aangaande de sanctie bestaande uit geldboete en/of gevangenisstraf bij weigering van inlichtingen of het doorgeven van onjuiste gegevens hieromtrent, al dan niet met bedrieglijk opzet gedaan of met het oogmerk te schaden.

De afstanddoener verklaart dat hij geen belastingplichtige voor de belasting over de toegevoegde waarde is, geen lid te zijn van een BTW-éénheid in de zin van artikel 4 § 2, evenmin binnen vijf jaar voorafgaandelijk aan deze akte een gebouw onder toepassing van de BTW te hebben vervreemd overeenkomstig artikel 8 van het BTW-Wetboek, noch deel uit te maken van een BTW-belastingplichtige feitelijke vereniging of tijdelijke vereniging.

b) De partijen verklaren dat deze afstand niet wordt gedaan onder het stelsel van de Belasting over de Toegevoegde Waarde. Bijgevolg valt deze afstand integraal onder het stelsel van de registratierechten.

## VERKLARING OMTRENT DE CONTINUÏTEIT VAN ONDERNEMINGEN EN SCHULDENREGELING

De afstanddoener, in de mate waarin hij als handelaar kan worden aanzien, verklaart tot op heden niet te vallen onder de bepalingen van de wetgeving betreffende de continuïteit van ondernemingen.

De partijen verklaren geen aanvraag te hebben gedaan in het kader van een collectieve schuldenregeling.

## Kosteloze registratie en vrijstelling recht op geschrift

Teneinde te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten conform artikel 2.9.6.0.3, 1° Vlaamse Codex Fiscaliteit en de vrijstelling van recht op geschriften conform artikel 21-1° Wetboek Diverse rechten en taksen verklaren partijen dat deze overdracht wordt gedaan ten algemene nutte, ter uitvoering van de voorschriften uit de hiervoor omschreven verkavelingsvergunning de dato 22 november 2010 (referte 874.2/10/5/019).

## SLOTBEPALINGEN

De kosten, rechten en erelonen in verband met deze akte zijn ten laste van de afstanddoener.

Tot uitvoering van deze akte doen partijen woonstkeuze in hun voormelde woonplaats of zetel.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van de door de wet vereiste voorgelegde stukken, dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

De instrumenterende notaris heeft de partijen volledig ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze akte en heeft hen op onpartijdige wijze raad gegeven. De comparanten erkennen dat ondergetekende notaris hen heeft uiteengezet dat, wanneer hij tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop hun aandacht moet vestigen en dient mee te delen dat iedere partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

Zowel afstanddoener als overnemer verklaren de nodige bekwaamheid en bevoegdheid te hebben om deze akte te tekenen en niet onderworpen te zijn aan enige maatregel die tot een onbekwaamheid aanleiding zou kunnen geven.

De comparanten verklaren vóór heden een ontwerp van deze akte te hebben ontvangen.

Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun overeenkomst, zelfs indien bedingen van deze akte afwijken van deze vermeld in de onderhandse overeenkomst of andere documenten.

### **Kosteloze registratie en vrijstelling recht op geschrift**

Teneinde te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten conform artikel 2.9.6.0.3, 1° Vlaamse Codex Fiscaliteit en de vrijstelling van recht op geschriften conform artikel 21-1° Wetboek Diverse rechten en taksen verklaren partijen dat deze overdracht wordt gedaan ten algemene nutte, ter uitvoering van de voorschriften uit de hiervoor omschreven verkavelingsvergunning de dato 22 november 2010 (referte 874.2/10/5/019).

### **WAARVAN AKTE**

Gedaan en verleden te Dilbeek, in het gemeentehuis aldaar, Gemeenteplein 1.

En na voorlezing met toelichting van deze akte, integraal met betrekking tot de bij wet bedoelde vermeldingen, en gedeeltelijk voor wat de overige bepalingen betreft, hebben de partijen tegenwoordig of vertegenwoordigd zoals gezegd, met mij, notaris, getekend.

---

## **Burger & Omgeving - Openbare Ruimte**

---

### **13. Hemelwater- en droogteplan Dilbeek**

---

#### **Toelichting**

Het agendapunt op de gemeenteraad van maart werd verdaagd. Er werd een extra toelichting gevraagd op de gemeenteraadscommissie van 1 april.

Het **Hemelwater- en Droogteplan (HWDP)** van Dilbeek is een verplicht opgelegd document dat elke gemeente moet hebben (opgelegd door de Vlaamse Milieu Maatschappij). Dit plan werd samen met Farys (gemeentelijke rioolbeheerder) opgemaakt.

Het hemelwater- en droogteplan biedt een toekomstgerichte aanpak om de gemeente weerbaarder te maken tegen zowel wateroverlast als droogte. Door de klimaatverandering en de toenemende verharding neemt het risico op deze problemen toe. Dit plan schetst een gebiedsdekkende visie om hemelwater beter te beheren en de impact van extreme weersomstandigheden te verminderen.

#### **Waarom dit plan?**

Dilbeek wordt gekenmerkt door een sterk hellend reliëf, een hoge verhardingsgraad, bijkomende verdichtingen en een versnipperd watersysteem. Hierdoor ontstaan regelmatig problemen zoals:

- **Beperkte wateroverlast** door overstromingen van waterlopen
- **overbelast rioleringsstelsel**
- **Modderoverlast** door erosie van landbouwgronden.
- **Droogteproblemen** door onvoldoende infiltratie.

Klimaatverandering zal deze uitdagingen versterken, met extremere regenval en langere droogteperiodes. Het HWDP biedt een structurele aanpak om het Dilbeeks watersysteem in balans te brengen.

#### **Visie en 3 strategische pijlers**

Om deze problemen aan te pakken, zet het HWDP in op drie pijlers:

##### **1. Herstellen en verhogen van de sponswerking van de bodem**

Om wateroverlast én droogte tegen te gaan, moet de bodem opnieuw beter water kunnen vasthouden. Dit wordt gerealiseerd door:

- **Ontharding:** Het verwijderen van overbodige verharding op wegen, parkings en pleinen om regenwater opnieuw in de grond te laten sijpelen. De gemeente heeft in zijn lokaal energie- en klimaatpact (LEKP) een ambitie om te streven naar 1 m<sup>2</sup> ontharding per inwoner tegen 2030.

- **Infiltratiezones:** Het inrichten van wadi's, infiltratiegrachten en verlaagde groenzones om regenwater in de bodem te laten trekken.
- **Groene infrastructuur:** Meer bomen en groenzones om verdamping te beperken en de infiltratiecapaciteit van de bodem te verhogen.

**Voorbeeld:** Het openleggen van de Broekbeek en het herinrichten van pleinen en straten met waterdoorlatende materialen.

## 2. Duurzaam watergebruik stimuleren

Om de watervoorziening veilig te stellen, moeten we slimmer omgaan met water. Dit omvat:

- **Hergebruik van regenwater:** Aanmoedigen van regenwateropvang en -hergebruik voor huishoudens, industrie en landbouw.
- **Beperken van drinkwaterverbruik:** De gemeente zal waterscans uitvoeren in eigen gebouwen en bedrijven stimuleren om hetzelfde te doen.
- **Efficiënt omgaan met grondwater:** Bemalingswater (bij bouwwerkzaamheden) mag niet verloren gaan, maar moet zoveel mogelijk hergebruikt of geïnfiltreerd worden.
- **Uitwisseling van water tussen sectoren.**

**Voorbeeld:** Stimuli voor wateropvang bij bedrijven en landbouwers, zodat droogtegevoelige gewassen minder afhankelijk worden van drinkwater.

## 3. Creëren van een water-robuste omgeving

Om schade door wateroverlast en droogte te beperken, moet de ruimtelijke inrichting aangepast worden. Dit betekent:

- **Vrijwaren van overstromingszones:** Geen bebouwing in gebieden die van nature onder water lopen bij hevige regenval.
- **Beschermen van infrastructuur:** Inzetten op bufferbekkens en gecontroleerde overstromingsgebieden om piekbuien op te vangen.
- **Water-robuste landbouw:** Erosiebestrijding op landbouwgronden om modderstromen te voorkomen en water langer vast te houden in de bodem.
- **Samenwerking met andere partners:** Waterproblemen stoppen niet aan de gemeentegrens. Daarom is er nauwe samenwerking nodig met buurgemeenten, de Vlaamse overheid en waterbeheerders.

**Voorbeeld van een mogelijke actie:** Aanleg van infiltratie- en bufferbekkens in het Mullebos om water beter vast te houden en overstromingen te vermijden.

## Acties en concrete maatregelen

Het HWDP zet deze visie om in een actieplan met maatregelen zoals:

- Ontharden van pleinen, straten en parkeerzones.
- Creëren van infiltratie- en buffergrachten in landbouw- en natuurgebieden.
- Oplossingen voor wateroverlast in probleemzones zoals Sint-Martens-Bodegem en het centrum van Dilbeek.
- Invoeren van strengere normen voor bemalingen en waterhergebruik.
- Opzetten van samenwerkingen met landbouw, industrie en buurgemeenten.

Het plan zal regelmatig worden geëvalueerd en bijgestuurd om in te spelen op veranderende omstandigheden.

## Conclusie

Het Hemelwater- en Droogteplan vormt een essentiële stap om Dilbeek klimaatrobust te maken. Door in te zetten op ontharding, infiltratie en duurzaam waterbeheer wordt de gemeente beter beschermd tegen zowel overstromingen als droogte. Dit plan zal als leidraad dienen voor toekomstige ruimtelijke planning, infrastructuurwerken en beleidsbeslissingen.

## Juridisch kader

- VLAREM II
- Blue Deal Vlaanderen
- Lokaal Energie- en Klimaatpact
- Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater (GSV)

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Het Hemelwater- en droogteplan Dilbeek wordt goedgekeurd

**Artikel 2.** Het hemelwater en droogteplan Dilbeek wordt bekendgemaakt op de website.

**Artikel 3.** De beslissing wordt overgemaakt aan de gemeentelijke rioolbeheerder Farys.

---

## Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

14. Aankoop gronden langsheen de Isidoor van Beverenstraat - aankoop in kader van bebossing RUP open ruimte

---

### Toelichting

In 2024 kreeg de gemeente Dilbeek de kans om 3 gronden aan te kopen. De te koop aangeboden percelen hebben een totale oppervlakte van 45are en 80ca.

Binnen het nieuw opgemaakt en goedgekeurd RUP Open Ruimte ontstaat er een bosgebied tussen de Groenstraat en de E40. Dit omvat verschillende percelen waaronder de aan te kopen percelen. De aankoop van deze percelen kan een verdere aanzet zijn tot een 'bos' in Groot-Bijgaarden. Eerder werd er al een stuk grond aangekocht en bebost langsheen de Groenstraat.

De bedoeling is om meerdere percelen aan te kopen en hier recreatie aan te koppelen door wandelpaden en andere recreatieve elementen aan te leggen.

De aankoop sluit aan bij verschillende acties van doelstelling 1 'Dilbeek bouwt aan een groene, gezonde, veilige en actieve omgeving, gewapend tegen de gevolgen van klimaatverandering' van het MJP2020-2025.

De ontwerp van akte werd door notarissen Berquin opgesteld.

Kadastrale gegevens van de gronden die zullen worden aangekocht:

GEMEENTE DILBEEK- vierde afdeling - voorheen Groot-Bijgaarden

1. Een perceel bouwland, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Waer, gekadastreerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C nummer 82A P0000 met een oppervlakte van acht are vijfnegentig centiare (8a 95ca).

2. Een perceel bouwland, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Waer, gekadastreerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C nummer 88B P0000 met een oppervlakte van zesentwintig are vijftien centiare (26a 15ca).

3. Een perceel bouwland, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Waer, gekadastreerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C nummer 89A P0000 met een oppervlakte van tien are zeven centiare (10a 7ca).

Er werd reeds schattingsverslagen opgemaakt in opdracht van de gemeente Dilbeek. Deze percelen werden geschat op een totaal bedrag van € 36.300,00:

- € 8.100 voor Dilbeek, 4e afdeling, Sectie C, nummer 89A
- € 21.000 voor Dilbeek, 4e afdeling, Sectie C, nummer 88B

- € 7.200 voor Dilbeek, 4e afdeling, Sectie C, nummer 82A

### Juridisch kader

- Artikel 41, 11° van Decreet lokaal bestuur

### Financieel kader

- Actieplan: 1/10/2 (2025D1AP10A002)
- Algemene rekening: 22000000
- Beschikbaar krediet: € 300.000
- Uitgave: € 36.300
- Visum: NVT

### Beslissing

#### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De aankoop van volgende percelen gelegen op de Isidoor van Beverenstraat voor een totaalbedrag van € 36.300 wordt goedgekeurd:

- perceel 4de afdeling, sectie C, deel van nummer 82A (8a 95ca)
- perceel 4de afdeling, sectie C, deel van nummer 88B (26a 15ca)
- perceel 4de afdeling, sectie C, deel van nummer 89A (10a 7ca)

**Artikel 2.** De akten worden verleden voor notaris Alexis Lemmering (notariskantoor Berquin) waarbij de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur de gemeente vertegenwoordigen.

**Artikel 3.** De ontwerpakte wordt als volgt goedgekeurd:

#### VERKOOP

**Dossier:** AL/MV/2245144 **Repertorium :** 2025/...

Het jaar tweeduizend vijftientig,

op ....

te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11,

verschijnen voor Alexis LEMMERLING, **notaris te Brussel (eerste kanton)**, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Berquin Notarissen", met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan, 11, met tussenkomst van **notarissen De Puydt en Fermon**, te\* die het verlijden van de akte bijwonen via videoconferentie :

- 1.1. De heer **STEENPUT Bruno Frans Mariette**, \*\*\*
- 1.2. De heer **STEENPUT Hugo Adolf Maria**, \*\*\*
- 1.3. De heer **DE KEGEL Marc Julien Maria**, \*\*\*
- 1.4. Mevrouw **STEENPUT Maria Joanna**, \*\*\*
- 1.5. Mevrouw **STEENPUT Martine Josée Maria**, \*\*\*
- 1.6. De heer **STEENPUT Guillaume Joseph**, \*\*\*
- 1.7. De heer **STEENPUT Joris Herman Lea**, \*\*\*
- 1.8. Mevrouw **STEENPUT Greta Joanna Jozefa**, \*\*\*
- 1.9. De heer **STEENPUT Wilfried Louis Marie**, \*\*\*

hierna "**de verkoper**" genoemd,

hier vertegenwoordigd in het kader van het verlijden van de akte via videoconferentie door mevrouw SERMSRI Charlotte Nayana, medewerkster van het kantoor Berquin Notarissen, en daar woonstkeuze



doende, krachtens een volmacht die vandaag verleden werd voor notaris \$, voornoemd. 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 op het kantoor Rechtszekerheid.

2. De **GEMEENTE DILBEEK**, met zetel te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder het nummer 0207.507.645,

hier overeenkomstig artikel 41 en 279 Decreet Lokaal Bestuur vertegenwoordigd door:

- de voorzitter van de gemeenteraad, de heer Harry De Win, \*\*\*;
- de algemeen directeur, mevrouw Katleen Valtin, \*\*\*;

handelend ingevolge het besluit van de gemeenteraad van 27 mei 2024, waarvan een eensluidend verklaard afschrift aan onderhavige akte wordt gehecht ;

die verklaart dat de toezichthoudende overheid overeenkomstig artikel 330 Decreet Lokaal Bestuur op de hoogte werd gebracht van dit besluit en er geen vernietigingsbesluit werd genomen,

hierna "**de koper**" genoemd.

Partijen verzoeken mij authentieke akte te verlenen van de volgende tussen hen onderhandelde en afgesloten overeenkomst.

### **Verklaringen van de partijen**

De partijen verklaren, ieder wat henzelf betreft:

- dat hun identiteit overeenkomt met voormelde gegevens of dat ze de partijen rechtsgeldig vertegenwoordigen;
- niet onder bewind te staan
- niet ontzet te zijn uit het beheer van zijn goederen;
- niet failliet te zijn verklaard;
- geen verzoekschrift tot gerechtelijke reorganisatie te hebben ingediend;
- geen verzoekschrift tot collectieve schuldenregeling te hebben ingediend en dat ook niet van plan te zijn;
- dat zij zich persoonlijk en hoofdelijk met de andere verkopers/kopers verbinden;
- dat hun erfgenamen en rechthebbenden ondeelbaar verbonden zijn tot de verplichtingen in deze overeenkomst.

Daarnaast verklaart de verkoper of zijn vertegenwoordiger:

- de enige eigenaar te zijn van het goed en het recht te hebben dat goed te verkopen;
- dat het goed niet voortkomt uit een nalatenschap die onder voorrecht van boedelbeschrijving is aanvaard;
- dat hij niets weet van een lopend conflict of gerechtelijke procedure over het goed.

De partijen zijn op de hoogte gebracht dat, als zij een vastgoeddeskundige zijn, de rechtbanken daarmee rekening kunnen houden om hun verantwoordelijkheid strenger te beoordelen.

### **Verkoop**

De verkoper verklaart het hierna beschreven goed te verkopen, onder de gewone waarborgen als naar recht, aan de koper, die dit aanvaardt:

#### **GEMEENTE DILBEEK- vierde afdeling - voorheen Groot-Bijgaarden**

1. Een perceel **bouwland**, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Waer, gekadastreerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C nummer **82A P0000** met een oppervlakte van acht are vijfnegentig centiare (8a 95ca),

2. Een perceel **bouwland**, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Waer, gekadastreerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C nummer **88B P0000** met een oppervlakte van zesentwintig are vijftien centiare (26a 15ca),

3. Een perceel **bouwland**, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Waer, gekadastreerd volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C nummer **89A P0000** met een oppervlakte van tien are zeven centiare (10a 7ca),

### Eigendomssoorsprong

Voor wat betreft de goederen sub 1) en 2):

\*\*\*

Voor wat betreft het goed sub 3):

\*\*\*

### Algemene voorwaarden

Voorgaande verkoop heeft plaats onder de volgende lasten en voorwaarden.

1. De koper zal vanaf vandaag eigenaar zijn van het goed.

Hij zal er het genot van hebben door de eigenlijke inbezitneming, eveneens vanaf vandaag.

De verkoper verklaart en waarborgt dat het goed vrij is van gebruik.

Het goed wordt verkocht voor vrij en onbelast van alle hypothecaire en bevoorrechte lasten en alle inschrijvingen en overschrijvingen ten voordele van derden.

De verkoper verklaart geen hypothecair mandaat verleend te hebben op het goed.

Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt op heden.

De verkoper zal niet gehouden zijn tot vrijwaring voor de zichtbare of verborgen gebreken van de grond of de ondergrond. Hij verklaart geen kennis te hebben van enig verborgen gebrek.

Het goed wordt verkocht met alle eventuele actieve en passieve erfdienstbaarheden en mandeligheden.

De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten niet met erfdienstbaarheden bezwaard is, en dat hij er in elk geval persoonlijk geen verleend heeft.

De hierboven vermelde oppervlakte wordt niet gewaarborgd. Het eventuele verschil met de werkelijke oppervlakte zal geen aanleiding geven tot enige vordering, ook al is het groter dan een twintigste.

De koper zal vanaf vandaag alle belastingen en taksen die het goed bezwaren, betalen en dragen.

De verkoper verklaart dat er geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn. Indien dit toch het geval is, zal hij deze zelf dienen te betalen.

### Stedenbouw

1. De partijen erkennen dat de notaris hun aandacht gevestigd heeft op de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (“**VCRO**”), en meer bepaald op deze van artikel 4.2.1 met betrekking tot de vergunningsplichtige handelingen.

Uit een brief van het bevoegde bestuur *de dato* 4 juni 2024 blijkt dat:

- de gemeente Dilbeek beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 VCRO;

- het goed met perceelnummer 82A P0000 volgens het geldende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gelegen is in bosgebied en agrarisch gebied;

- de goederen met perceelnummer 88B P0000 en 89A P0000 volgens het geldende gewestelijk en gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gelegen is in bosgebied;

De koper erkent voormeld stedenbouwkundige uittreksel ontvangen te hebben.

De verkoper verklaart :

- dat voor het goed :

-- geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt werd die de koper toelaat één van de in artikel 4.2.1 VCRO vermelde werken uit te voeren;

-- geen voorkooprecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VCRO;

- geen as *built* attest opgesteld werd;
- dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel vermeld in titel VI, hoofdstukken III en IV VCRO, en dat er geen procedure hangende is voor het opleggen van een dergelijke maatregel;
- dat er voor het goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;
- dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen is aan het voorkooprecht voorzien in artikel 34 van dit decreet;
- dat het goed niet in watergevoelig openruimtegebied ligt.

De verkoper verklaart :

- dat voor alle door hem uitgevoerde werken de vereiste vergunningen werden afgeleverd en dat de werken uitgevoerd werden conform deze vergunningen;
- dat hij geen kennis heeft van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het goed, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

De verkoper verklaart dat het goed gebruikt wordt als bouwland. Hij verklaart dat bij zijn weten, deze bestemming wettig en onbetwist is.

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

De koper erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op het belang en de noodzaak voor hem om vóór het afsluiten van de verkoop (i) bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het goed, (ii) persoonlijk na te gaan of het goed overeenstemt met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen.

De koper erkent dat de notaris er zijn aandacht op gevestigd heeft dat het instandhouden van stedenbouwkundige overtredingen aanleiding kan geven tot sancties tegen hem.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

### **Risicozone overstromingsgebied – de waterparagraaf**

1. Op basis van een opzoeking via [www.waterinfo.be/informatieplicht](http://www.waterinfo.be/informatieplicht) verklaart de notaris, in toepassing van artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het goed \$ niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, in toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het goed:

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

De grond heeft P(erceel)-score:

A: geen overstroming gemodelleerd

2. De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

### **Decreet betreffende het onroerend erfgoed**

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

### **Verklaringen van de verkoper**

De verkoper verklaart :

- dat het goed bij zijn weten niet bezwaard is met een voorkeurrecht, een recht van wederinkoop of een conventioneel voorkooprecht;

- dat hij er geen kennis van heeft dat betreffende het goed beschermingsmaatregelen zouden getroffen of voorzien zijn overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten of overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van het archeologisch patrimonium;

- dat hem tot op vandaag geen onteigenings- of ruilverkavelingsberichten werden betekend;

- dat hij geen kennis heeft van geschillen met burenen.

### **Bodemdecreet**

1. De verkoper verklaart dat bij zijn weten :

- in het goed geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet;

- het goed niet aangetast is door bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

2. Op 17 november 2023 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij drie bodemattesten afgegeven voor het goed.

De inhoud van deze attesten luidt als volgt :

*"Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

#### **2.0 EXTRA INFORMATIE:**

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

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

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

#### **2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT**

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

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

*Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond.*

*Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

De partijen verklaren dat de koper vóór het verlijden van deze akte op de hoogte gebracht werd van de inhoud van de bodemattesten.

Voor zover de overeenkomst waarbij de verkoop werd vastgelegd, afgesloten werd onder de opschortende voorwaarde van de afgifte van voormelde bodemattesten, verklaart de koper dat deze voorwaarde vervuld is, en verzaakt hij, voor zoveel als nodig, aan elke mogelijke vordering tot nietigverklaring krachtens artikel 116, § 1 van het bodemdecreet.

3. De notaris wijst de koper er op dat :

- de inhoud van het bodemattest geen enkele garantie verstrekt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

### **duinendecreet**

De verkoper verklaart dat het goed **niet** is gelegen in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

### **Recht op geschriften (wetboek diverse rechten en taksen)**

Onderhavige akte is vrijgesteld van het recht op geschriften ingevolge artikel 21, 1° Wetboek diverse rechten en taksen.

### **Pro Fisco**

De koper verklaart dat deze aankoop gebeurt ten algemene nutte. In toepassing van artikelen 161 Wetboek Registratierechten en 2.9.6.0.3, 1° Vlaamse Codex Fiscaliteit worden deze akte en haar bijlagen kosteloos geregistreerd.

### **Prijs**

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard tegen de prijs van **zesendertigduizend driehonderd euro (€ 36.300,00)**.

De verkoper erkent de prijs vandaag van de koper ontvangen te hebben, onder de vorm van een overschrijving op bankrekening.

Waarvan kwijting.

### **Oorsprong van de gelden**

De koper heeft de hierboven vermelde prijs betaald met gelden afkomstig van rekening .... geopend op naam van ....

### **Kosten**

Alle kosten, rechten en erelonen voortvloeiend uit deze akte zijn ten laste van de koper.

De leveringskosten zijn ten laste van de verkoper. Het gaat onder meer over de kosten van:

- het bodemattest;
- de stedenbouwkundige inlichtingen;
- de kadastrale uittreksels;
- de opheffing van de hypotheeken die het goed eventueel bezwaren.

### **Ontslag ambtshalve inschrijving**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van deze akte, om welke reden ook.

### **Identiteit**

De notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem aangetoond werd aan de hand van hun identiteitskaart.

### **Burgerlijke staat**

De notaris bevestigt de naam, voornamen, geboorteplaats en –datum en woonplaats van de verkoper op zicht van een uittreksel uit het rijksregister, en bevestigt hun inschrijvingsnummer in voormeld register zoals hierboven vermeld.

### **Tegenstrijdige belangen**

De notaris vestigt er voor zover nodig de aandacht van de partijen op dat hun belangen in deze akte tegenstrijdig zijn, en dat zij elk het recht hebben zich te laten bijstaan door een eigen notaris of een raadsman.

### **Akte op afstand**

De partijen verklaren dat zij ermee akkoord gaan de akte op afstand te verlijden overeenkomstig artikel 9, §3 Organieke Wet Notariaat.

### **Afschrift akte (naban – izimi – my minfin)**

Een officieel afschrift van deze akte zal over enkele weken via [www.izimi.be](http://www.izimi.be) beschikbaar zijn in de Notariële Aktebank (NABAN).

Een eenvoudige kopie ervan zal ook beschikbaar zijn via [www.myminformin.be](http://www.myminformin.be), de officiële databank van de Federale Overheidsdienst Financiën.

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

Waarvan akte.

Verleden te Brussel.

Na integrale voorlezing en toelichting van de akte tekenen de partijen samen met de notaris.

---

## Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

### 15. Kennisgeving aanvullende verkeersreglementen

---

#### Toelichting

De gemeenteraad besliste op 20.10.2009 om het vaststellen van aanvullende verkeersreglementen met een lokaal impact te delegeren naar het college van burgemeester en schepenen, mits ze ook ter kennisgeving voor te leggen aan de gemeenteraad.

#### Juridisch kader

- Decreet Lokaal Bestuur, art. 40 § 3 en 41
- Wet van 16.03.1968 op de politie van het wegverkeer
- KB van 01.12.1975 inzake het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg
- MB van 11.10.1976 inzake de minimumafmetingen en bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens
- Ministeriële omzendbrief van 14.11.1977 inzake de aanvullende reglementen en plaatsing van verkeerstekens
- Gemeenteraadsbesluit van 20.10.2009 inzake delegatie vaststellen aanvullende verkeersreglementen met lokaal impact

#### Beslissing

**Artikel 1.** De raad neemt kennis van volgende, door het college van burgemeester en schepenen, goedgekeurde aanvullende verkeersreglementen :

##### 11.02.2025

aanbrengen 2 parkeerplaatsen voor elektrische wagens

- in de Jan de Trochstraat t.h.v. nr 135 Schepdaal

- in de Sint-Antoniuslaan 46 Dilbeek

##### 17.02.2025

- aanbrengen 2 parkeerplaatsen voor elektrische wagens op de parking t.h.v. de Reinaerstraat 42 Groot-Bijgaarden

- opheffen aanvullend verkeersreglement tot het plaatsen van een parkeerzonebord op de parking van de NMBS langsheen de Brusselstraat Groot-Bijgaarden

- plaatsen van een parkeerzonebord ZE9a-begin en ZE9a-einde op de parking van de NMBS langsheen de Brusselstraat Groot-Bijgaarden

##### 03.03.2025

- aanbrengen van een oversteekplaats voor voetgangers in de Pajottenstraat 34 Schepdaal

- aanbrengen van een parkeerverbod d.m.v. onderbroken gele lijnen in de Noordkustlaan 10 Groot-Bijgaarden

##### 10.03.2025

- aanbrengen van een parkeerverbod d.m.v. onderbroken gele lijnen in de Sint-Antoniuslaan 46 Dilbeek

- invoeren van éénrichtingsverkeer op de gemeentelijke parking langsheen de Bosstraat Groot-Bijgaarden

17.03.2025

- aanbrengen parkeerplaats voor personen met een handicap Roelandsveldstraat 11 Dilbeek
- aanbrengen parkeerverbod d.m.v. gele onderbroken belijning in de Kerkberg Sint-Martens-Bodegem vanaf de Processiestraat tot aan de Sint-Martinusstraat

Toegevoegd punt CBS

afsluiten Poverstraat Itterbeek t.h.v. de spoorlijnbrug

---

## Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

---

### 16. Zeypweg: grondafstand in kader van uitbreiding van groengebied Wereweide

---

#### Toelichting

BATO heeft in 2022 een braakliggend perceel met perceelnummer 132A aangekocht op de Zeypweg te Schepdaal.

Het perceel grond heeft een gemengde bestemming volgens het gewestplan:

- kavels 1 en 2 (met een respectievelijke grootte van 5a86ca en 57ca 92dma) zijn gelegen in woongebied
- kavel 3 (met een grootte van 15a41ca) is gelegen in agrarisch gebied

Tijdens de ontwikkelingsfase ging BATO in overleg met de gemeente Dilbeek om een deel van het perceel (met bestemming agrarisch gebied) af te staan.

Dit is een enorme meerwaarde voor Schepdaal:

- Uitbreiding van groengebied Wereweide.
- Connectie maken tussen centrum Schepdaal en de Iverlek site die eventueel na verhuis van de gemeentelijke diensten een nieuwe bestemming kan worden gegeven. Er bestaan ideeën om deze in te richten als overloop parking van het dorpscentrum maar ook de verhuis van de chiro naar deze site wordt als waardevol aanzien.
- Het stuk grond dat verworven zou worden kan ingericht worden als speelzone om zo het waardevol bosgebied in Wereweide te ontlasten.

De principes van de kosteloze grondafstand werd tussen BATO en gemeente Dilbeek vastgelegd in een document, dd 17/04/2023. De aanvraag tot omgevingsvergunning (OMV\_2023038567) werd ingediend op 17/03/2023.

De kosteloze grondafstand werd in een zaak der wegenis voorgelegd en goedgekeurd op de gemeenteraad, op 28/11/2023. De kosteloze grondafstand werd opgelegd als projectlast in de omgevingsvergunning die werd verleend dd 11/12/2023. In de vergunning met ref. 2023/106 werd tevens een gewijzigde rooilijn opgelegd (2m50 uit de as van de weg).

Notarieel kan de grond pas worden afgesplitst nadat de nieuwe woning wind- en waterdicht is gemaakt. Deze situatie werd bereikt op 16/12/2024.

BATO liet het perceel finaal opmeten en afpalen door landmeter INTOP met als doel de akte van kosteloze grondafstand voor te bereiden, zie bijgevoegd opmetingsplan.

De volgende te nemen stappen zijn:

- Stap 1: ondertekening van grondafstand door alle aanpalende eigenaars

Privatieve eigenaars hebben reeds getekend

OCMW Dilbeek (23070A0133/00A000) + Gemeente Dilbeek (23070A0131/00\_000) hebben het PV van grensherkenning ondertekend.

- Stap 2: Prekadastratie

Dit kan gebeuren nadat het PV van grensherkenning is ondertekend.

- Stap 3: Akte van kosteloze grondafstand

De ontwerpakte wordt ter goedkeuring op de gemeenteraad geagendeerd. Daarna kan de akte van kosteloze grondafstand verleden worden.

De ontwerp van akte werd door notarissen Carin Walravens opgesteld.

Kadastrale gegevens van de gronden:

Gemeente Dilbeek - afdeling 6:

- 1. Een strook grond, gelegen langsheen de Zeypweg, bestemd om gevoegd te worden in het openbaar domein ter realisatie van de nieuwe rooilijn, gekend ten kadaster wijk A, voorheen deel van nummer 132 A P0000 en thans nummer 132 D P0000, groot volgens hierna vermelde meting zevenenvijftig centiare tweeënnegentig tienmilliare, zijnde lot 2 van het metingsplan.
- 2. Een perceel grond, gelegen langsheen de Zeypweg, gekend ten kadaster wijk A, voorheen deel van nummer 132 A P0000 en thans nummer 132 E P0000, groot volgens hierna vermelde meting vijftien are éénenveertig centiare, zijnde lot 3 van het metingsplan.

## Juridisch kader

- Artikel 41, 11° van Decreet lokaal bestuur

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De kosteloze grondafstand van volgende percelen gelegen op de Zeypweg wordt goedgekeurd:

Gemeente Dilbeek - afdeling 6:

- 1. Een strook grond, gelegen langsheen de Zeypweg, bestemd om gevoegd te worden in het openbaar domein ter realisatie van de nieuwe rooilijn, gekend ten kadaster wijk A, voorheen deel van nummer 132 A P0000 en thans nummer 132 D P0000, groot volgens hierna vermelde meting zevenenvijftig centiare tweeënnegentig tienmilliare, zijnde lot 2 van het metingsplan.
- 2. Een perceel grond, gelegen langsheen de Zeypweg, gekend ten kadaster wijk A, voorheen deel van nummer 132 A P0000 en thans nummer 132 E P0000, groot volgens hierna vermelde meting vijftien are éénenveertig centiare, zijnde lot 3 van het metingsplan.

**Artikel 2.** De akten worden verleden voor notaris Carin Walravens waarbij de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur de gemeente vertegenwoordigen.

**Artikel 3.** De ontwerpakte wordt als volgt goedgekeurd:

## KOSTELOZE GRONDAFSTAND

HET JAAR TWEEDUIZEND VIJFENTWINTIG

Op

Voor Mij, **Carine WALRAVENS**, Notaris met standplaats te Dilbeek, voorheen Schepdaal.

### ZIJN VERSCHENEN:

I.1. De Besloten Vennootschap "**DE CONSULT**", met zetel te 1703 Dilbeek-Schepdaal, Geraardsbergsestraat 79/A.



Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder het nummer BTW BE 0759.671.138.

Opgericht ingevolge akte verleden voor ondergetekende Notaris Carine Walravens, op drie december tweeduizend twintig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien december daarna, onder nummer 20360855 en waarvan de statuten sindsdien niet gewijzigd werden, aldus verklaard.

2. De Besloten Vennootschap "**KS CONSULT**", met zetel te 1703 Dilbeek-Schepdaal, Brouwerijstraat 11.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder het nummer BTW BE 0759.671.039.

Opgericht ingevolge akte verleden voor ondergetekende Notaris Carine Walravens op drie december tweeduizend twintig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien december daarna, onder nummer 20360921, en waarvan de statuten sindsdien niet gewijzigd werden, aldus verklaard.

3. De Besloten Vennootschap "**TS CONSULT**", met zetel te 1703 Dilbeek-Schepdaal, Rumoldusstraat 12.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel onder het nummer BTW BE 0759.670.841.

Opgericht ingevolge akte verleden voor ondergetekende Notaris Carine Walravens op drie december tweeduizend twintig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van veertien december daarna, onder nummer 20360730, en waarvan de statuten sindsdien niet gewijzigd werden, met uitzondering van de verplaatsing van de zetel ingevolge beslissing van het bestuursorgaan van zeventien april tweeduizend éénentwintig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van acht december daarna, onder nummer 21143809.

Samen hierna genoemd "**grondeigenaar en/of partij enerzijds**".

II. De Naamloze Vennootschap "**BATO**", met zetel te 1703 Dilbeek-Schepdaal, Ninoofsesteenweg 1024P.

Opgericht ingevolge akte verleden voor Notaris Willy Walravens te Dilbeek-Schepdaal op zestien oktober negentienhonderd zesennegentig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van één november daarna, onder nummer 961101-242, waarvan de statuten voor de laatste maal werden gewijzigd ingevolge akte verleden voor ondergetekende Notaris Carine Walravens op achttien december tweeduizend drieëntwintig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van achtentwintig december daarna, onder nummer 23484880, aldus verklaard.

Hebbende als ondernemingsnummer: 0459.087.241.

Onderworpen aan de Belasting op de Toegevoegde Waarde onder nummer BE0459.087.241.

Hierna genoemd "**de bouwheer en/of tussenkommende partij**".

De verschijners voornoemd onder I. en II. allen alhier vertegenwoordigd door \*

ingevolge volmacht voorzien in de akte verleden voor ondergetekende Notaris Carine Walravens op twaalf september tweeduizend vierentwintig, overgeschreven op het kantoor

rechtszekerheid Assen op achttien september daarna, nummer 07577.

III. De **GEMEENTE DILBEEK**, met zetel te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1 en ondernemingsnummer 0207.507.645

Alhier vertegenwoordigd bij sterkmaking en voor dewelke hier aanwezig is en aanvaardt het hierna beschreven goed: \*

Hierna genoemd "**de overnemer en/of partij anderzijds**".

## 1. **VERVROEGDE BEEINDIGING VERZAKING RECHT VAN NATREKKING**

In de akte verleden voor ondergetekende Notaris Carine Walravens op twaalf september tweeduizend vierentwintig, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Assen op achttien september daarna, nummer 07577, heeft de grondeigenaar, voornoemd, verzaakt aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen verleend aan de vennootschap BATO, bouwheer voornoemd, voor een periode van drie jaar te rekenen vanaf datum van gezegde akte.

De grondeigenaar en de bouwheer komen overeen om voormelde verzaking aan het recht van natrekking en toelating tot bouwen, **vervroegd te beëindigen, doch enkel met betrekking tot de hierna beschreven goederen, met name loten 2 en 3 van het hierna vermelde metingsplan.**

Deze afstand gebeurt zuiver en eenvoudig, zonder tegenprestatie noch om het even welke vergoeding.

## **2. KOSTELOZE GRONDAFSTAND**

Vervolgens hebben voormelde partijen, vertegenwoordigd als gezegd, Mij, Notaris, verzocht akte op te maken van de **kosteloze grondafstand** rechtstreeks tussen hen gesloten zoals volgt:

In uitvoering van de bepalingen opgenomen in de omgevingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Dilbeek in zitting van **elf december tweeduizend drieëntwintig** met dossiernummer OMV\_2023038567, draagt partij enerzijds, te weten de grondeigenaar, onder de hierna vermelde voorwaarden, over aan partij anderzijds, hetzij de gemeente Dilbeek, die aanvaardt en voor wie zich sterk maakt, de volgende onroerende goederen:

### **GEMEENTE DILBEEK – voorheen SCHEPDAAL – afdeling 6**

1. Een strook grond, gelegen langsheen de Zeypweg, bestemd om gevoegd te worden in het openbaar domein ter realisatie van de nieuwe rooilijn, gekend ten kadaster wijk A, voorheen deel van nummer 132 A P0000 en thans nummer **132 D P0000**, groot volgens hierna vermelde meting zevenenvijftig centiare tweeënnegentig tienmilliare, zijnde lot 2 van het metingsplan.

2. Een perceel grond, gelegen langsheen de Zeypweg, gekend ten kadaster wijk A, voorheen deel van nummer 132 A P0000 en thans nummer **132 E P0000**, groot volgens hierna vermelde meting vijftien are éénenveertig centiare, zijnde lot 3 van het metingsplan.

### **METING**

Voormelde goederen werden aangeduid als lot 2 in het geel en lot 3 omlijnd in groene kleur, op een grondplan opgemaakt door landmeter Intop Exios, vertegenwoordigd door Lode Verdoodt, te 1740 Ternat, Terlindenstraat 44 op **dertig januari tweeduizend vijftwintig**.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **23070/10357**.

De verschijners verklaren dat dit plan sindsdien niet meer werd gewijzigd.

Het opmetingsplan zal – na door de verschijners en ondergetekende notaris “ne varietur” te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie **doch wel ter overschrijving** op het kantoor rechtszekerheid worden aangeboden, overeenkomstig artikel

3.30 §3 Burgerlijk Wetboek. Partijen vragen om toepassing van artikel 26, lid 3, 2° van het Registratiewetboek.

### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

De grondeigenaar verklaart eigenaar te zijn van voorschreven goed, om het aangekocht te hebben, elk voor één/derde onverdeeld in volle eigendom en onder grotere oppervlakte, van Mevrouw Joanna Albertina De Quanter, weduwe van de Heer Petrus Albertus Vitalis Mostinckx, te Schepdaal en Mevrouw Marie Louise Mostinckx, ongehuwd, te Schepdaal, ingevolge akte verleden voor ondergetekende Notaris Carine Walravens, met tussenkomst van Notaris Mireille Bedert, te Ternat op achtentwintig februari tweeduizend drieëntwintig, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Asse op negen maart daarna, nummer 01963.

### **VOORWAARDEN**

#### **1. Het goed wordt overgedragen onder de wettelijke vrijwaring en ondermeer:**

- a. in de staat waarin het zich thans bevindt;
- b. zonder waarborg van maat, zelfs al was het verschil één/twintigste of meer;
- c. de kadastrale gegevens opgenomen in deze akte worden louter ter informatieve titel gegeven;
- d. met alle actieve en passieve, durende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden.

De partij enerzijds verklaart dienaangaande geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd of toegestaan ten laste van het voorschreven eigendom en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden.

## **2. Eigendom, genot en gebruik**

Partij enerzijds verklaart dat voormeld goed vrij is van gebruik.

De gemeente Dilbeek zal er de eigendom van hebben en het genot, door het vrij gebruik ervan, te rekenen van heden.

## **3. Belastingen**

De belastingen die met betrekking tot het goed voor het lopende jaar geheven worden, betaalt de gemeente Dilbeek in verhouding tot de nog te lopen tijd vanaf heden. Hetzelfde geldt voor de vergoedingen die jaarlijks door de overheid worden gevorderd zoals deze voor de wegeaanleg en de belasting op de niet-bebouwde percelen.

## **4. Hypothecaire toestand – pandregister**

Onderhavige overdracht geschiedt voor vrij en onbelast van alle schulden, hypotheken en voorrechten, en van alle in- en overschrijvingen hoegenaamd.

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de partij enerzijds dat:

- er zich in of op voorschreven goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze overdracht en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;
- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in voormeld goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

## **5. Stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen**

De verschijners verklaren dat de omgevingsvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Dilbeek in zitting van **elf december tweeduizend drieëntwintig** met dossiernummer OMV\_2023038567, het volgende besluit vermeldt:

### **“Besluit**

*Artikel 1. Het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 02/11/2023 wordt gevolgd. Artikel 2. De aanvraag ingediend door Dirk Evenepoel namens DE Consult BV gevestigd te Geraardsbergsestraat 79/A te 1703 Dilbeek, Kevin Spapens namens KS Consult BV gevestigd te Brouwerijstraat 11 te 1703 Dilbeek en Tom Spapens namens TS Consult BV gevestigd te Rumoldusstraat 12 te 1703 Dilbeek voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning, gelegen Zeypweg 2, 1703 Schepdaal, wordt voorwaardelijk vergund, mits naleving van de hieronder gestelde voorwaarden.*

*Artikel 3. Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd: Stedenbouwkundige voorwaarden:*

- *Enkel de op plan aangeduide verhardingen mogen uitgevoerd worden.*
- *De voorwaarden uit het advies van 5/10/2023 van de provinciale dienst waterlopen (ref.*

*2023-1463-WAT) moeten strikt worden nageleefd (zie bijlage).*

- **Zowel de loten 1, 3 als 4, aangeduid op het verdelingsplan d.d. 6 juni 2023, dienen gratis**

**aan de gemeente te worden afgestaan volgens de voorwaarden en modaliteiten opgenomen in de belofte van gratis grondafstand die gevoegd is bij de aanvraag. Loten 3 en 4 moeten worden opgenomen in het openbaar domein. Lot 1 dient als gekadastreerd**

**perceel aan de gemeente te worden overgedragen.**

- *De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken en van verharde oppervlakten en het hergebruik van hemelwater moeten worden nageleefd. In navolging van de gemeentelijke verordening is het hergebruik van het in de hemelwaterput opgevangen water door middel*

van een pompinstallatie met een aansluiting van minstens één WC en/of wasmachine verplicht. Ook moet de overloop van de hemelwaterput worden afgeleid naar een infiltratievoorziening, die volgens de code van de goede praktijk aangelegd wordt. De afvoer

van het hemelwater afkomstig van het dak (en/of verharde oppervlakte) wordt in overeenstemming gebracht met de gewestelijke verordening op het afkoppelen van dakoppervlaktes (en/of verharde oppervlaktes).

- Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd.
- De bouwheer maakt op eigen kosten een plaatsbeschrijving op van het openbaar domein en bezorgt deze ten laatste 7 dagen voor de start van de werken aan de dienst Wonen & Ondernemen. De plaatsbeschrijving geeft de actuele toestand weer van de bestaande schade aan het openbaar domein ter hoogte van de te uit te voeren werken. De bestaande schade aan het openbaar domein wordt in de plaatsbeschrijving gestaafd door middel van voldoende kleurenfoto's. De foto's worden genummerd en bij iedere foto wordt de bestaande schade aan het openbaar domein omschreven. De kijkrichting van de verschillende foto's wordt in de plaatsbeschrijving op een plan of luchtfoto aangeduid.

De bouwheer is verplicht om de beëindiging van de vergunde werken aan de dienst Wonen & Ondernemen te melden. Bij melding van het einde der werken zal door de gemeente ter

plaats en op basis van de ingediende plaatsbeschrijving gecontroleerd worden of er schade werd berokkend aan het openbaar domein. Bij eventuele schade staat de gemeente in voor de eventuele herstelling ervan. De kosten ter herstelling van het openbaar domein worden ten laste gelegd van de bouwheer en worden berekend volgens het retributiereglement gemeentelijke administratieve en technische prestaties.

Indien de gemeente voor de start van de vergunde werken geen plaatsbeschrijving heeft ontvangen van de bouwheer, kan alle schade aan het openbaar domein ter hoogte van de uitgevoerde werken en die het gevolg zou kunnen zijn van de uitvoering van de werken, ten

laste worden gelegd van de bouwheer.

- Eventuele noodzakelijke aanpassingswerken aan het openbaar domein (bijvoorbeeld het (deels) verharden van een berm, het verlagen van een boordsteen aan het voetpad, het verplaatsen van een verkeersbord of verlichtingspaal, ...) mogen enkel worden uitgevoerd door of in opdracht van de gemeente. Bij beëindiging van de vergunde werken (nadat de werken in de voortuin zijn beëindigd) kan de bouwheer de gemeente verzoeken om aanpassingen aan het openbaar domein uit te voeren. De aanvraag dient schriftelijk/per mail ingediend te worden, vergezeld van volgende gegevens: het referentienummer van de afgeleverde omgevingsvergunning en foto's die een totaalbeeld geven van de voortuin na (her)aanleg van de voortuin.
- Het begin en einde van de bouwwerken moeten gemeld worden via het omgevingsloket zodat de uitvoering volgens de goedgekeurde plannen en de naleving van de voorwaarden kunnen gecontroleerd worden.
- De vergunning heeft slechts betrekking op de aangevraagde werken."

## **ADMINISTRATIEVE TOESTAND**

### **1. Bodemdecreet.**

1. Partij enerzijds, verklaart dat op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij haar weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse regering opgesteld in overeenstemming met het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. Partij enerzijds, verklaart voor het geval bij het afsluiten van een onderhandse overeenkomst de verplichtingen die opgelegd zijn door genoemd decreet niet of niet volledig zouden nageleefd zijn, uitdrukkelijk te verzaken aan alle nietigheidsvorderingen die zij om die redenen zou kunnen instellen. Zij bevestigt dat zij in het bezit werd gesteld van het meest recent afgeleverde bodemattest of van het bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van het meest recent afgeleverde bodemattest vooraleer deze akte ondertekend werd.

3. De inhoud van het bodemattest dat werd afgeleverd door OVAM op **negenentwintig juli tweeduizend vierentwintig**, luidt letterlijk als volgt:

**"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST**

*Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.*

**2.0 EXTRA INFORMATIE:**

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

**2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS**

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

**2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT**

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

**2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN**

*Er zijn geen gebruiksadvisen of gebruiksbepalingen 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."*

4. Partij enerzijds verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermeld bodemattest, met betrekking tot het goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan partij anderzijds of aan derden of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Ondergetekende Notaris heeft gewezen op de draagwijdte van de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van partijen.

Ondergetekende Notaris stelt vast dat de bepalingen van hoofdstuk VIII artikel 3 van het decreet werden nageleefd.

Ondergetekende Notaris wijst de verschijners 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.

**2. Stedenbouwkundige Voorschriften**

1) Partij anderzijds zal de beschikkingen van alle hogere overheden en meer bepaald van de gemeentelijke overheid moeten naleven. Indien het goed onderworpen wordt aan gehele of gedeeltelijke onteigening, lijninrichting betreffende voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of andere overheidsbesluiten of reglementen van stedenbouwkundige aard, moeten de bouwheer en zijn rechtsopvolgers zich gedragen naar alle voorschriften ervan, zonder mogelijkheid tot bekomen van schadevergoeding voor verlies van grond, weigering van toelating tot bouwen of welke andere reden ook en zonder enig verhaal tegen partij enerzijds te kunnen uitoefenen.

Ondergetekende instrumenterende Notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Codex Ruimtelijke ordening mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht. De gemeente Dilbeek heeft het gebruikelijke stedenbouwkundig uittreksel met aanvullende vastgoedinformatie met betrekking tot het goed afgeleverd op **dertien mei tweeduizend vierentwintig** voorafgaandelijk aan dezer.

2) Ondergetekende instrumenterende Notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, hierna de Codex genoemd, dat zoals blijkt uit 1° het voormelde stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente Dilbeek, 2° de verklaringen van de comparant en 3° het hypothecair getuigschrift:

1° dat voor het onroerend goed volgende **stedenbouwkundige vergunningen en/of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen** werden uitgereikt:

- Op 28 maart 2003 voor verbeteringswerken aan de Geraardsbergsestraat en de Zeypweg- deel, referte 874.1/02/3/384;

- **Op 11 december 2023, voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning, referte OMV\_2023038567;**

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het onroerend goed volgens het plannenregister **woongebied en agrarische gebied** is;

3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift, en de verklaring van de comparant, voorschreven onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4° dat er op het goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex RO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;

6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als

'watergevoelig openruimtegebied' overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex RO;

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

3) Partij enerzijds verklaart voor alle vergunningsplichtige werken die zij gebeurlijk heeft uitgevoerd of laat uitvoeren aan het hierbij beschreven goed de vereiste vergunningen te hebben gekregen. Zij verklaart tevens, te goeder trouw, geen kennis te hebben van onwettige constructies die dateren van voor zij eigenaar was.

Partij enerzijds verklaart geen kennis te hebben van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel getroffen in het kader van de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw (bescherming als stads- en dorpsgezicht of als landschap) betreffende voormeld goed.

Partij enerzijds verklaart dat er haar voor voorschreven goed geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat zij geen weet heeft van een gepland onteigeningsbesluit.

Partij anderzijds erkent dat hij door de instrumenterende notaris geïnformeerd werd over de draagwijdte van artikel 6.3.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en dat hij gewezen werd op de mogelijkheid die hij heeft om de nietigverklaring van onderhavige akte te vorderen conform artikelen 5.2.1 tot en met artikel 5.2.6 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Partij anderzijds verzaakt uitdrukkelijk aan de mogelijkheid om de nietigheid van onderhavige akte in te roepen bij gebrek aan informatie.

### **SPLITSING**

Bij toepassing van artikel 5.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft ondergetekende Notaris Carine Walravens op **twee april tweeduizend vijftiëntig** het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van het goed nader wordt aangegeven, naar het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Dilbeek gestuurd.

De gemeente Dilbeek heeft op \*

het volgende geantwoord:

\*

### **3. Waterparagraaf**

Ingevolge opzoeking gedaan op **vierentwintig juli tweeduizend vierentwintig** verklaart ondergetekende notaris dat voormeld goed **niet** gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Ingevolge diezelfde opzoeking verklaart de instrumenterende notaris dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- **gelegen** is in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;

- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: **D** (middelgrote kans op overstromingen). De aanwezige gebouwen hebben G(ebouw)-score: **ONBEKEND**.

#### **4. Onroerendergoeddecreet - Onroerendergoedbesluit – Beschermd onroerend goed**

Partij enerzijds, verklaart en bevestigt dat zij betreffende voorschreven goed **geen** kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerendergoeddecreet en Onroerendergoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

Partij enerzijds, verklaart dat het goed naar haar weten noch voorlopig noch definitief is beschermd. Zij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

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

#### **5. Klim (het federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt)**

Uit de raadpleging van de KLIM-website (het federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt) blijkt dat er geen installatiebeheerders betrokken zijn bij het voormelde onroerend goed.

#### **6. Stookolietank**

Partij enerzijds, verklaart dat er op voormeld goed thans geen stookolietank aanwezig is.

#### **PRIJS/TEGENPRESTATIE**

Onderhavige grondafstand geschiedt kosteloos, voor openbaar nut en in uitvoering van de voorwaarde opgenomen in de **stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Dilbeek op elf december tweeduizend drieëntwintig met dossiernummer OMV\_2023038567**.

#### **FISCALE VERKLARINGEN**

1. De partijen erkennen dat ondergetekende notaris hen lezing heeft gegeven van de artikelen 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit betreffende de prijsbewimpeling.

2. Partijen geven hierbij volmacht aan ondergetekende Notaris Carine Walravens om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit conform art 3.13.1.2.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

#### **3. Registratiebelasting**

De gemeente Dilbeek, vertegenwoordigd als voormeld, verklaart te kunnen genieten van de **vrijstelling van registratierechten overeenkomstig artikel 2.9.6.0.3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit** gezien de bij deze verworven onroerende goederen uitsluitend bestemd zijn voor openbaar nut, en tevens van het recht op geschriften.

#### **RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)**

Vrijgesteld conform artikel 21, 1° Wetboek diverse rechten en taksen.

#### **KOSTEN**

Alle kosten, rechten en erelonen en Belasting over de Toegevoegde Waarde die uit deze verkoop voortvloeien zijn ten laste van de grondeigenaar.

#### **WOONSTKEUZE**

Tot uitvoering dezer kiezen de partijen woonst in hun respectievelijke zetels.

#### **ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De Algemene Administratie voor de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting tot het nemen van een inschrijving naar aanleiding van de overschrijving van de onderhavige akte

## **BEKWAAMHEID**

Partijen verklaren dat zij tot op heden niet in falingsprocedures of in gerechtelijke akkoorden hebben aangevraagd, noch een verzoekschrift hebben ingediend tot het bekomen van een collectieve schuldenregeling.

## **BURGERLIJKE STAND**

Conform de Organieke Wet Notariaat bevestigt ondergetekende Notaris de partijen te kennen of hun identiteit te hebben nagezien aan de hand van de identiteitskaarten en/of opzoekingen in het rijksregister.

Overeenkomstig de hypotheekwet waarmerkt ondergetekende instrumenterende notaris betreffende de bij deze akte betrokken partijen:

a) voor de natuurlijke personen: de namen, voornamen, geboorteplaatsen en –data op basis van de registers van de burgerlijke stand en/of hun trouwboekje.

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

Partijen geven uitdrukkelijk toestemming de gegevens van het rijksregister te vermelden in huidige akte en de uitgiften ervan.

## **NOTARIËLE AKTEBANK**

Partijen zijn door ondergetekende notaris erop gewezen dat een digitaal afschrift van deze akte kan geraadpleegd worden via <https://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten> aan de hand van de elektronische identiteitskaart of via de app ItsMe.

## **UITGIFTE VAN DE AKTE**

Partij anderzijds verzoekt een afschrift van onderhavige akte te sturen naar zijn voormelde zetel.

## **VERWIJZING NAAR VROEGER VERLEDEN AKTEN**

Voor het geval er in onderhavige akte verwezen wordt, in de zin van artikel 19 alinea 3 van de Organieke Wet Notariaat, naar een vroeger verleden akte, verklaren de comparanten, vertegenwoordigd als voormeld, dat zij bevestigen dat alle akten één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden.

## **NOTARIËLE ZORGPLICHT**

De partijen erkennen dat ondergetekende Notaris hen heeft gewezen op de bijzondere verplichtingen aan de Notaris opgelegd door artikel 9, paragraaf 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 meedelen 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 partijen hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

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

De verschijners erkennen minstens vijf werkdagen voorafgaandelijk aan deze een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen.

De gemeente Dilbeek bevestigde per schrijven van \*

haar akkoord met onderhavig akteontwerp, en deelde letterlijk het volgende mee:

\*

WAARVAN AKTE.



Gedaan en verleden te Dilbeek-Schepdaal, op het kantoor.

En na integrale voorlezing van deze akte en toelichting, hebben de comparanten, en tussenkommende partij, vertegenwoordigd als gezegd, samen met mij, Notaris, getekend.

---

## Secretariaat

---

### 17. Vraagstelling openbare zitting

---

#### Toelichting

Artikel 19 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad bepaalt dat raadsleden vragen kunnen stellen over gemeentelijke aangelegenheden, die niet op de agenda staan.

#### 1. Vraag van raadslid Anneleen Van den Houte:

Ik stel vast dat we een tweede lente ingaan zonder "Dilbeek op Wandel". Blijkbaar vindt team sport het niet meer hun taak om dit jarenoud, goed bezocht sportevenement te organiseren. Is dat zo? Wat is de reden dat dit niet meer georganiseerd wordt? Waarom nemen ze niet de regierol op zich om het evenement te laten verder leven georganiseerd vanuit een wandel – of andere sportclub? Wat is de visie hierover?

Schepen Alexis Rons antwoordt dat het klopt dat "Dilbeek op Wandel" momenteel niet meer in zijn oorspronkelijke vorm georganiseerd wordt.

De budgetten die hieraan gekoppeld waren, werden vorig jaar éénmalig ingezet voor de organisatie van De Gordel in Dilbeek, een initiatief dat veel mensen op de been bracht. We hopen dit soort grotere evenementen in de toekomst nog eens te kunnen organiseren, maar het is geen jaarlijks terugkerende afspraak.

Uit evaluaties blijkt dat het klassieke format, een wandeling zonder veel omkadering of extra beleving, niet langer voldoende aansluit bij de verwachtingen van deelnemers. Mensen zijn vandaag op zoek naar meer dan enkel een wandeling: denk aan beleving, een gezinsaanbod, sportieve uitdagingen, of een combinatie met cultuur en natuur. Dit weerspiegelde zich de afgelopen jaren in lagere opkomsten. Tegelijk erkennen we het belang van een toegankelijk en verbindend wandelevent zoals "Dilbeek op Wandel".

Een zuivere wandelvereniging is er niet binnen Dilbeek en dus onderzoeken we 2 pistes:

1) de atletiek/loopverenigingen activeren, eventueel door een wandelevenement te koppelen aan hun loopevenement (wat de Brassers momenteel trouwens doen).

2) via een externe professionele partner die een groter netwerk heeft - maar waarbij we dan wel inzetten op lage drempels (tarief, ...)

#### 2. Vraag van raadslid Valérie Seyns:

Ik ga er nog steeds van uit dat het de bedoeling is dat zo veel mogelijk Dilbekenaren de Dilbeek app kennen en zouden gebruiken. De manier waarop deze schijnbaar onderhouden en bijgewerkt wordt doet mij daar aan twijfelen. Ik ben er een gewoonte van beginnen maken om aan mijn klanten te vragen of ze de app kennen. Het resultaat is uiterst bedroevend. Niet enkel om wie de app kent, maar ook bv om wie de Dilbeekse Waardebon kent en dan heb ik het zowel over potentiële klanten als zelfstandigen. Er staan trouwens maar 53 handelszaken op de Dilbeekse waardebon-lijst, waarvan de meesten me dan nog niet eens echt leuke 'cadeau-adresjes' lijken.

Als men op de app gaat rondneuzen dan wordt het wel snel duidelijk waarom deze app niet zo gekend is. Naargelang waar men de app opent krijgt me wel verschillende resultaten maar als men kijkt naar 'Handelaars, zorg en verenigingen, en ik stel geen filter in dan krijg ik bv: xxx (2j gesloten) , xxx(2x vermeld, al even weg), xxx (ook al jaren weg, nu xxx), 2x vermelding xxx, xxx (al even weg),... Kortom, helemaal niet up-to-date.... Het lijkt me toch dat, als jullie willen dat dit een werkinstrument voor de Dilbekenaar wordt, dat er hier dringend iets moet aan gebeuren. Wat gaan jullie ondernemen om deze app weer up-to-date te brengen en er dus een beter werkinstrument van te maken?

Schepen Véronique De Buyst antwoordt dat de DilbeekApp gelanceerd werd als een platform om informatie van de gemeente naar de burger te brengen én handelaars een digitaal kanaal te bieden om hun handelszaak te promoten. Bij de opstart werd er heel wat promotie gemaakt naar de zelfstandigen

en burgers toe. Ondanks het feit dat het gebruik van de app volledig gratis is, toonden slechts weinig handelaars interesse. Nadien is er vanuit Groep Dilbeek inderdaad te weinig blijvende promotie of een actief beleid gevoerd om de DilbeekApp verder uit te bouwen tot een volwaardig communicatiekanaal. Toch wil ik het beeld dat nu gevormd wordt nuanceren. Zoals ik heb toegelicht tijdens de gemeenteraad van januari 2025, werd de DilbeekApp in 2024 36.979 keer geraadpleegd door 6.245 unieke gebruikers. De Dilbeekse geschenkbond werd ingevoerd tijdens corona om lokaal kopen aan te moedigen. Ook voor dit initiatief hebben de handelaars beperkte interesse getoond. We geven wel toe dat er kansen blijven liggen en dat er extra inspanningen nodig zijn zoals het up-to-date houden van de gegevens van de deelnemende handelaars. Het bestaan van de geschenkbond en de DilbeekApp zal aan (startende) ondernemers opnieuw actief worden gemeld.

In het meerjarenplan wordt de DilbeekApp opgenomen als actie binnen team communicatie. De bedoeling is om meer ruimte te creëren voor promotie, zowel intern, naar andere diensten, als extern, naar burgers en ondernemers toe. Met als doel de App beter ingeburgerd te krijgen.

Dilbeek was destijds één van de eerste gemeenten om samen te werken met MijnStadsApp, de provider van de DilbeekApp. Intussen zijn er meerdere alternatieven en willen we ook bekijken of de DilbeekApp het meest geschikte platform blijft, of dat alternatieven zoals "Mijn Burgerprofiel" een betere match kunnen vormen. Al biedt dit laatste platform momenteel geen mogelijkheden richting lokale handelaars.

### **3. Vraag van raadslid Valérie Seyns**

Graag had ik geweten hoeveel zelfstandigen zich uiteindelijk hebben ingeschreven voor de 'Welkomstpakketten nieuwe inwoners' en in welke domeinen. Vorige keer werd hier verteld dat de gemeente zelf niet over de noodzakelijke gegevens zou beschikken om de zelfstandigen aan te schrijven wat mij op zich al een aanfluiting van de realiteit leek. Zelfstandigen moeten zich toch op verschillende manieren identificeren bij de gemeente, al is het maar via de vereisten voor de brandweer. Dit leek en lijkt mij toch echt wel een werkpuntje voor 'lokale economie'. Ik zou er trouwens graag aan toevoegen dat ik zelf eens heb rondgehoord en dat ik u een lijst van meer dan 10 zelfstandigen kan geven die geen mail ontvingen en waarvan sommigen wel eventueel graag hadden deelgenomen. Een gemiste kans voor alle partijen zou ik denken. Graag had ik dan ook geweten of jullie naar de komende jaren toe wel de moeite zullen doen om zelf de zelfstandigen aan te schrijven. Misschien kunnen jullie dit combineren met het populariseren van de Dilbeek app voor de zelfstandigen en hen via die weg laten inschrijven.

Schepen Véronique De Buyst antwoordt dat voor wat betreft de welkomstpakketten en de kortingsbonnen die worden aangeboden aan de nieuwe inwoners, ook dit initiatief afhankelijk is van medewerking van de handelaars. Zoals reeds gemeld tijdens de gemeenteraad van maart werd, net zoals voorgaande jaren, aan UNIZO gevraagd om handelaars de kans te geven om kortingsbonnen aan te bieden in het welkomstpakket. Tot op heden hebben 12 ondernemers zich aangemeld, uit de volgende sectoren: Optiek, horeca en detailhandel, bloemen en planten, tuinonderhoud, sport, schoonheidsinstituut, bank- en verzekeringen.

De gemeente heeft geen volledige en actuele lijst van alle ondernemers en handelszaken in Dilbeek. Veel handelszaken zijn niet vergunningsplichtig of vallen buiten de brandveiligheidstoepassingen. De inschrijving via het KBO is wel wettelijk verplicht, maar levert ons enkel basisgegevens op zoals het adres van de maatschappelijke zetel en van de vestigingseenheid. Het toevoegen van een e-mailadres is geen verplichting binnen de registratie van het KBO, waardoor de meeste ondernemers dit niet doen. Hierdoor is communicatie per e-mail of nieuwsbrief vaak niet mogelijk. Het versturen van een klassieke brief per post blijkt ook weinig doeltreffend.

Er zal onderzocht worden hoe, aanvullend op UNIZO Dilbeek, ondernemers actief benaderd kunnen worden via onze eigen communicatiekanalen.

### **4. Vraag van raadslid Valérie Seyns:**

Tot enkele jaren geleden kregen de Dilbeekse scholen heel wat assistentie van de Dilbeekse politie als het ging om hulp bij activiteiten die met lessen verkeersveiligheid en fietsbehendigheid in het verkeer te maken hadden. Blijkbaar is dat tegenwoordig heel wat minder omdat de budgetten/manschappen dit niet zouden toelaten. Ik kan begrijpen dat er niet voor alles met man en macht kan uitgerukt worden maar ik denk dat dit ook helemaal niet nodig is.

Het zou wel fijn zijn mocht de politie op welbepaalde dagen enkele 'zwarte' punten in het Dilbeekse verkeer (ik denk dan bv aan het kruispunt Stationsstraat-D'Arconatistraat of Kloosterstraat-

Kamerijklaan of Kloosterstraat-St-Ambrosiuslaan/Moeremanslaan/Astridlaan) van pakweg 8u tot 8u20/30 een agent zou willen voorzien om er voor te zorgen dat die kruispunten net iets veiliger zijn voor onze jongste scholieren en dit in vooral in de verkeersveilige week/dagen. Het is tenslotte toch de bedoeling dat op die dagen de kinderen ook veilig van thuis naar school kunnen fietsen en dat de ouder(s) niet de fiets in de koffer stoppen om die dan voor de school uit te halen. Waarom dit ook niet combineren met anderen politieacties, zo kan de tijd van de agenten ongetwijfeld meteen ten gelde gemaakt worden. Graag had ik dan ook geweten of hier wat extra tijd kan voor uitgetrokken worden en de scholen weer extra ondersteund kunnen worden.

Korpschef Arnoud Vermoesen antwoordt wat het eerste deel van de vraag betreft: t/m 2018 gingen 3 agenten inderdaad gedurende een 3-tal weken per jaar geregeld op pad met klasjes uit de Dilbeekse scholen.

Deze aanpak werd besproken in de zonale veiligheidsraad vanuit het idee dat er wellicht betere methoden zijn om aan competentieontwikkeling en verkeerseducatie te doen. Zo is het verkeersfestival ontstaan (2019). We merken dat de kinderen goed voorbereid - vanuit de school - naar deze dag komen en bovendien geeft het festival ons de mogelijkheid om een breder pakket aan te bieden.

Wat het schooltoezicht betreft: in de eerste weken van het schooljaar zetten we volop in op schooltoezicht door alle diensten en medewerkers van het korps. Op 10 dagen tijd werden 211 schooltoezichten uitgevoerd. Maar vooral: tijdens het hele schooljaar door is schooltoezicht een kerntaak van zowel wijk- als verkeersdienst. We opteren daarvoor voor schooltoezicht in de directe omgeving van de schoolpoort omdat politieaanwezigheid daar een grotere meerwaarde heeft. De focus verschuiven naar de kruispunten zou ten nadele zijn van toezicht aan de onmiddellijke omgeving van de scholen.

## 5. Vraag van raadslid Valérie Seyns:

De provincie Vlaams Brabant geeft een subsidie voor projecten die anderstalige inwoners in de provincie Vlaams-Brabant stimuleren om Nederlands te leren.

Maximaal 80% van de bewezen kosten met een maximum van 15.000 euro, bedrag dat tot 2x kan ontvangen worden per project en per begunstigde. Dit voor werkings- en personeelskosten in zoverre ze niet door een andere overheid werden gesubsidieerd, wat mij maar logisch lijkt. Alle lokale besturen, feitelijke verenigingen, vzw's en/of scholen kunnen hiervoor in aanmerking komen.

Voor zo ver als ik kon nagaan maakt de gemeente Dilbeek hier geen gebruik (meer) van. Dit lijkt me zeer jammer gezien ook de Dilbeekse scholen hiervan gebruik kunnen maken om extra taalhulp te krijgen voor de anderstalige leerlingen en dan heb ik het niet enkel over OKAN leerlingen maar ook andere leerlingen die een duidelijke taalachterstand hebben. Navraag maakte het niet duidelijk of het taalplein hier ooit gebruik van maakte maar ook hiervoor zou dit kunnen. Graag had ik dan ook geweten of jullie hier van de gemeente uit een aanvraag zullen voor doen en/of de scholen zullen stimuleren om dit te doen. Jullie kunnen dit natuurlijk ook administratief ondersteunen als gemeente zoals in andere buurgemeentes al het geval is.

Burgemeester Willy Segers antwoordt dat hier enkele zaken door elkaar gehaspeld worden, hetgeen tot verkeerde conclusies leidt. Zodoende vraagt het antwoord wat meer duiding...

Je verwijst naar de subsidie van de provincie Vl Brabant voor taalprojecten, met o.m. tussenkomst tot max 15.000 euro. Vervolgens maak je zelf wat redeneringen over hoe dit al dan niet in Dilbeek zou kunnen toegepast worden ( o.m. voor scholen maar ook voor vrije tijd enz.) En dan besluit je maar zelf dat Dilbeek in tegenstelling tot naburige gemeenten hier niets voor doet...

Een beetje navraag had je natuurlijk een veel beter zicht kunnen geven op het totaalplaatje. Trouwens, in je toelichting geef je eigenlijk zelf het antwoord op je verkeerde conclusie, nl de subsidies worden enkel toegekend in zoverre ze niet door een andere overheid werden gesubsidieerd. En dat is het antwoord voor je foute conclusie: wij haalden de voorbije jaren onze subsidies bij andere verstrekkers, bovendien ook voor ruim grotere bedragen dan de door jou geciteerde provinciale. Enkele voorbeelden:

Vanuit het departement Onderwijs en Vorming dienden we het project 'Dilbeek+taal= een sterk verhaal' in. Dat gaf voor 2020-2021 45.950,00 aan subsidies, voor 2021-2022 54.050,00 euro.

Via het Plan Samenleven haalden we de voorbije 3 jaren telkens 260.000,00 euro aan subsidies binnen, waarvan concreet voor Brugfiguren Onderwijs 3x 64.000,00 euro, de andere sommen binnen dit Plan gingen naar Oefenkansen NL en toeliding naar Sport en Cultuur.

Zo zie je maar dat in Dilbeek wel degelijk wordt ingezet op taalstimulerende activiteiten. En dat zal ook zo voor de toekomst het geval zijn. En ik kan zelfs meer zeggen: we beperken ons niet louter tot gesubsidieerde activiteiten: wij vinden de materie immers meer dan belangrijk genoeg om ook eigen middelen hiertoe in te zetten, zoals het door jou ook aangehaalde Taalplein.

Het is duidelijk dat de beleidsdomeinen Onderwijs en Taal & Integratie hierin belangrijke medespelers zijn. Het zal jullie dan ook niet ontgaan zijn dat vorig jaar belangrijke aanwervingen zijn gebeurd om binnen deze domeinen versterkt aan de slag te gaan. Deze medewerkers zijn momenteel dan ook volop bezig de concrete ondersteuningsvormen te onderzoeken die zowel voor onderwijs als vrije tijd en integratie ons Dilbeeks beleid verder zal vorm geven. Ten gepaste tijd zal hier ook de nodige informatie over verstrekt worden.

#### **6. Vraag van raadslid Valérie Seyns:**

Wat is de stand van zaken betreffende de uitbating van de cafetaria van het zwembad?

Schepen Alexis Rons antwoordt dat er 8 dossiers werden ingediend, waarvan 4 volledig en tijdig. Deze 4 dossiers werden geëvalueerd en bleken sterk aan elkaar gewaagd. Daarom werd besloten om de kandidaten uit te nodigen om hun dossier mondeling toe te lichten.

Eén van de vier kandidaten trok zich terug en kwam zijn dossier niet verdedigen. De overige drie kwamen op vrijdag 18 april hun voorstel toelichten, waarna de jury een beslissing nam. Deze beslissing zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan het college van 28 april.

Aangezien het zwembad van 15 juni tot en met 21 juli gesloten is voor onderhouds- en herstellingswerken, plannen de geselecteerde kandidaten om in juli van start te gaan. In de tussentijd zullen zij de nodige voorbereidende werken uitvoeren.

De zwemclubs kunnen tijdens deze periode nog gebruik blijven maken van de cafetaria.

## BESLOTEN ZITTING

---

### Secretariaat

18. Verslag besloten zitting gemeenteraad 25.03.2025

---

Beknopte omschrijving: Werd goedgekeurd.

ONTWERP