

**OCMW- EN GEMEENTERAAD**

Zitting van 25 januari 2022

**Aanwezig:** Biesmans Lucille, Platteau Stefaan, Pardon Guy, Segers Willy, Zelderloo Walter, De Ridder Karel, Deleu Luc, Zelderloo Elke, Valkeniers Michel, Vanderoost Jef, Janssens Linda, Staquet Nathalie, Quaghebeur Stijn, De Dobbeleer Frank, Van Hove Diane, Van den Houte Anneleen, , Janssens Dirk, Erkelbout Jan, Willen Marc, Roesems Gino, Rons Alexis, Hellinckx Karine, De Win Harry, Groenweghe Nele, Vanhee Fré, Peeters Kris, Walravens Jef, Savenberg Bob, De Jonge Jasper, El Hajui Rachid, Robbe Yann, De Clerck Frank, De Schrijver Reindert, Vanden Houte Marianne

**Verontschuldigd:** Dedobbeleer Kurt

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.

Verslag goedgekeurd op 22.02.2022

**Namens de raad,**

Marianne Vanden Houte  
Algemeen directeur



Michel Valkeniers  
Voorzitter



## INHOUD

<b>Openbare zitting ocmw-raad .....</b>	<b>3</b>
Organisatie - Team .....	3
1. OCMW: Verslag openbare zitting OCMW-raad 21.12.2021 .....	3
<b>Openbare zitting gemeenteraad .....</b>	<b>4</b>
Organisatie - Team .....	4
2. GR: Verslag openbare zitting gemeenteraad 21.12.2021 .....	4
Burger & Omgeving - Burgerzaken.....	4
3. GR: Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Oudstrijdersstraat in Schepdaal in Pajottenstraat .....	4
Burger & Omgeving - Burgerzaken.....	5
4. GR: Aankoop van een systeem voor afspraken en klantgeleiding: goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze .....	5
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	6
5. GR: definitieve vaststelling RUP Open Ruimte .....	6
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	8
6. GR: retributiereglement verhakselen van snoeihout bij particulieren aan huis .....	8
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	9
7. GR: OMV_2021130931 - 2021/373 - Philip Borremans namens Sint - Anna - Center NV - het herontwikkelen van de voormalige bedrijfssite van Makady (Bijgaardenhof): goedkeuring van het aanleggen, verplaatsen, wijzigen of opheffen van een gemeenteweg .....	9
Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen .....	18
8. GR: verkoop achterliggend perceel in de Moortebeekstraat.....	18
Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	18
9. GR: Goedkeuring ontwerpakte Iverlek/Krekelendries Dilbeek .....	18
Burger & Omgeving - Openbare Ruimte.....	27
10. GR: Herziening van het gemeenteraadsbesluit van 21.12.2021 inzake de akte grondafstand BNP Paribas aan Gemeente Dilbeek.....	27
Organisatie - Team .....	38
11. GR: Vraagstelling openbare zitting .....	38
<b>Besloten zitting gemeenteraad .....</b>	<b>42</b>
Politie .....	42
12. GR: POL: Regelingsvoorstel van de verzekeringsmaatschappij Ethias m.b.t. de toekenning van een vergoeding wegens blijvende arbeidsongeschiktheid .....	42

# OPENBARE ZITTING OCMW-RAAD

---

## Organisatie - Team

1. OCMW: Verslag openbare zitting OCMW-raad 21.12.2021

---

## Toelichting

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

## Juridisch kader

- DLB: artikel 32, 277 en 278 § 1

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Het verslag en zittingsverslag van de openbare zitting van de OCMW-raad van 21.12.2021 worden goedgekeurd.

**Artikel 2.** De notulen van de openbare zitting van de OCMW-raad van 21.12.2021, bestaande uit het goedgekeurde verslag met weglating van het veld 'tussenkomsten', worden goedgekeurd.

# OPENBARE ZITTING GEMEENTERAAD

---

## Organisatie - Team

2. GR: Verslag openbare zitting gemeenteraad 21.12.2021

---

### 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

- DLB: artikel 32, 277 en 278 § 1

### Beslissing

#### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Het verslag en zittingsverslag van de openbare zitting van de gemeenteraad van 21.12.2021 worden goedgekeurd.

**Artikel 2.** De notulen van de openbare zitting van de gemeenteraad van 21.12.2021, bestaande uit het goedgekeurde verslag met weglating van het veld 'tussenkomsten', worden goedgekeurd.

---

## Burger & Omgeving - Burgerzaken

3. GR: Principiële beslissing tot wijziging van de straatnaam Oudstrijdersstraat in Schepdaal in Pajottenstraat

---

### Toelichting

Sinds de fusie van de gemeenten, zijn er in Groot-Dilbeek een aantal dubbele straatnamen. Dit is verwarrend voor bvb de postbedeling, maar houdt ook risico's in wanneer hulpdiensten niet onmiddellijk naar het juiste adres rijden.

Op 22 juli 2019 heeft het college van burgemeester en schepenen de lijst van te wijzigen straatnamen goedgekeurd. Er werd ook principieel beslist om geen gemeentelijke tegemoetkoming te voorzien.

Op 17 mei 2021 heeft het college van burgemeester en schepenen kennis genomen van het plan van aanpak inzake dubbele straatnamen. De gemeenteraadscommissie werd op 8 juni 2021 ingelicht omtrent voormeld plan van aanpak.

Aanvang van fase 1: nieuwe straatnaam voor de Oudstrijdersstraat in Schepdaal.

Er werden verschillende initiatieven genomen om de bewoners van de Oudstrijdersstraat in te lichten over de administratieve gevolgen van de straatnaamwijziging en te betrekken bij de keuze van een nieuwe straatnaam.

In samenspraak tussen bewoners en cultuurraad werd een top 3 samengesteld, met namen die gekozen werden in het kader van de plaatselijke geschiedenis, het kunst- en cultuurleven, de toponymie en de volkskunde :

1. Geuze Lambiekstraat: een streekbier uit de Zennevallei en vooral uit het Pajottenland

2. Pajottenstraat: verwijzing naar het Pajottenland
3. Overwinningstraat: gelinkt aan 'Oudstrijdersstraat'

Tot en met 10 december hebben de bewoners via een online poll hun stem kunnen uitbrengen. Er werden in totaal 130 stemmen uitgebracht met een voorkeur voor de 'Pajottenstraat'.

Na principiële goedkeuring van de straatnaam door de gemeenteraad, zal een openbaar onderzoek (30 dagen, met bekendmaking op de gemeentelijke website, openbare aanplakking in het gemeentehuis en individuele kennisgeving aan bewoners en eigenaars) plaatsvinden, waarna de definitieve goedkeuring van de straatnaam aan de gemeenteraad zal kunnen worden voorgelegd.

## Juridisch kader

Decreet van 29 november 2002 houdende wijziging van het decreet van 28 januari 1977 tot bescherming van de namen van openbare wegen en pleinen.

Omzendbrief BeSt Address 23 februari 2018, laatst gewijzigd 4 november 2020- Richtlijnen en aanbevelingen voor het vaststellen en toekennen van een adres en huisnummer.

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De nieuwe straatnaam 'Pajottenstraat' ter vervanging van de Oudstrijdersstraat in Schepdaal wordt principieel goedgekeurd.

**Artikel 2.** Een openbaar onderzoek aangaande deze straatnaam zal georganiseerd worden en de bewoners/eigenaars worden individueel ingelicht, beiden conform artikel 4 van het Decreet tot bescherming van de namen van de openbare wegen en pleinen.

**Artikel 3.** Na proces-verbaal van sluiting van het onderzoek zal de gemeenteraad een definitief besluit nemen betreffende deze straatnaamgeving.

---

## Burger & Omgeving - Burgerzaken

4. GR: Aankoop van een systeem voor afspraken en klantgeleiding: goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze
- 

### Toelichting

Vandaag werken de teams burgerzaken en wonen en ondernemen op afspraak, via een voorlopig systeem, dat bij het begin van de coronapandemie werd opgezet. Dit systeem heeft beperkingen. Omdat beide teams zullen blijven op afspraak werken, is een performantere software noodzakelijk. Om de werking extern en intern efficiënt te laten verlopen wordt eenzelfde softwarepakket voor beide teams aangekocht.

De software moet de mogelijkheid bieden aan zowel burger als medewerker om afspraken in te boeken bij de verschillende teams en om - bij burgerzaken - de burger op een vlotte manier via een klantgeleidingssysteem van bij binnenkomst vlot te begeleiden naar het juiste loket.

Om de continuïteit te verzekeren zal de opdracht worden afgesloten voor een duur van 96 maanden. Deze opdracht kan worden opgezegd door beide partijen mits het naleven van een opzegtermijn van 6 maanden.

In het kader van de opdracht "Afsprakensysteem + klantgeleiding" werd een bestek met nr. 2021048 opgesteld door burgerzaken.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 62.020,00 excl. btw of € 75.044,20 incl. 21% btw.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking. Het college wordt belast met deze gunning.

### **Juridisch kader**

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.
- De wetgeving overheidsopdrachten.

### **Financieel kader**

registratiesleutel: 0130 - 2025D4AP01A004 - 61420010

### **Beslissing**

**31 ja:** Segers Willy, Zelderloo Walter, De Schrijver Reindert, Quaghebeur Stijn, Willen Marc, Savenberg Bob, Peeters Kris, Deleu Luc, Hellinckx Karine, De Ridder Karel, Janssens Dirk, De Win Harry, Vanhee Fré, De Clerck Frank, De Jonge Jasper, Van Hove Diane, Van den Houte Anneleen, Robbe Yann, Janssens Linda, Roesems Gino, Groenweghe Nele, Walravens Jef, Platteau Stefaan, Valkeniers Michel, Vanderoost Jef, Erkelbout Jan, De Dobbeleer Frank, Rons Alexis, Zelderloo Elke, El Hajui Rachid

**3 onthoudingen:** Staquet Nathalie, Biesmans Lucille, Pardon Guy

**Artikel 1.** Het bestek met nr. 2021048 en de raming voor de opdracht "Afsprakensysteem + klantgeleiding", opgesteld door Burgerzaken worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt € 62.020,00 excl. btw of € 75.044,20 incl. 21% btw.

**Artikel 2.** Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

**Artikel 3.** De opdracht wordt gepubliceerd op Free Market.

**Artikel 4.** Het college wordt belast met de gunning.

---

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

5. GR: definitieve vaststelling RUP Open Ruimte

---

### **Toelichting**

De gemeenteraad stelde op 22 juni 2021 het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Open Ruimte voor lopig vast.

Het openbaar onderzoek liep van 15 juli 2021 t.e.m. 14 september 2021.

Er werden 10 geldige bezwaren ingediend. Buiten de termijn werden er nog 9 andere bezwaren ingediend, die volgens de procedure niet dienen behandeld te worden.

De deputatie Vlaams-Brabant en het departement Landbouw & Visserij brachten advies uit. Het departement Omgeving liet weten geen advies uit te brengen.

De bezwaren en de adviezen werden door de Gecoro op 13 januari 2022 behandeld en een formeel advies werd geformuleerd.

**Een eerste amendement werd ingediend door raadslid Karel De Ridder, namens de fractie Groen-Vooruit:**

**"Amendement omtrent sleutelgebied 2.1:**

**Toelichting bij het amendement:**

De tekst op pagina 59 (vd 123) komt niet overeen met het grafisch plan (zie ook fig boven de tekst). Dit betrokken WUG bestaat nl uit 2 delen. Eén deel ten noorden vd Berchemstraat (Eikelenberg genaamd, want grenzend aan de Eikelenberg) en één deel bezuiden die straat (Winkelveld). Het is het gebied ten Noorden dat natuurgebied moet worden conform het Grafisch Plan en het deel Winkelveld (hoofdzakelijk ten zuiden vd Berchemstraat) bouwvrij Agrarisch gebied. Deze bestemmingen werden in de tekst niet alleen omgewisseld er staat ook bosgebied terwijl het natuurgebied is ingekleurd op het Plan, ...deze zin op p 59 moet dus worden/zijn:

**Amendement:**

*"Het WUG Eikelenberg wordt (eveneens) gedeeltelijk herbestemd naar natuurgebied en het WUG Winkelveld wordt gedeeltelijk herbestemd naar bouwvrij Agrarisch gebied"*

Het amendement wordt met 31 ja-stemmen (Hellinckx Karine, Deleu Luc, Segers Willy, Zelderloo Elke, Zelderloo Walter, Quaghebeur Stijn, El Hajui Rachid, Peeters Kris, De Ridder Karel, De Schrijver Reindert, Savenberg Bob, Willen Marc, De Jonge Jasper, Janssens Dirk, Erkelbout Jan, Van den Houte Anneleen, De Clerck Frank, De Win Harry, Robbe Yann, Janssens Linda, De Dobbeleer Frank, Roesems Gino, Vanhee Fré, Van Hove Diane, Walravens Jef, Groenweghe Nele, Valkeniers Michel, Vanderoost Jef, Platteau Stefaan, Rons Alexis) en 3 onthoudingen (Pardon Guy, Biesmans Lucille, Staquet Nathalie) goedgekeurd.

Een tweede amendement werd ingediend raadslid Karel De Ridder, namens de fractie Groen-Vooruit:

**"Amendement omtrent stedenbouwkundige voorschriften zone voor openbaar nut"**

**Toelichting bij het amendement:**

*Teneinde het groene karakter van de percelen, die in het RUP voorgesteld worden om omgezet te worden naar zone voor openbaar nut, te garanderen; de verharding van de site te verminderen en het mooie zicht op de vallei te vrijwaren, wordt voorgesteld om de stedenbouwkundige voorschriften aan te scherpen.*

*Het openbaar karakter van het gebied wordt behouden, zodat het wel degelijk kan worden geïntegreerd in de aanliggende zones, maar de focus verschuift van verharding met een groenbuffer, naar een goede mix tussen open ruimte, verharding en bebouwing. Het zicht op de vallei wordt beschermd door een maximale bouwhoogte van 3 meter in te voeren.*

**Amendement:**

*De stedenbouwkundige voorschriften in artikel 9: Zone voor openbaar nut worden als volgt vastgesteld:*

*"Gebiedscategorie: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen"*

*Het gebied is bestemd voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen op lokaal of gemeentelijk niveau.*

*Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, inclusief parkeergelegenheid, gebouwen en technische constructies zijn toegelaten, voor zover ze qua schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:*

- *De relatie met de in de omgeving aanwezige functies.*
- *De relatie met de in de omgeving aanwezige bebouwing*
- *De invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers.*
- *De invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid.*
- *De relatie met de in de omgeving vastgelegde bestemmingen.*

***Bij de inrichting wordt maximaal het groene karakter van het gebied gevrijwaard. Maximum 50% van het gebied kan worden verhard. Het oprichten van gebouwen is toegestaan op maximum***

**25% van de site. Constructies mogen worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 3,00m.**

*Ten opzichte van de aangrenzende percelen met een woonfunctie of een woonbestemming is er een groenbuffer verplicht. De breedte is minimaal 10,00 meter. Aansluitend bij gebouwen in de zone voor openbaar nut moet indien nodig deze buffer verbreed worden zodat de breedte steeds minstens gelijk is aan de kroonlijst- of dakrandhoogte van deze bebouwing.*

*Een groenbuffer bestaat uit streekeigen of standplaats-gebonden soorten." "*

**Het amendement wordt met 10 ja-stemmen (El Hajui Rachid, De Schrijver Reindert, De Ridder Karel, Zelderloo Elke, De Clerck Frank, Robbe Yann, Roesems Gino, De Jonge Jasper, Vanderroost Jef, Groenweghe Nele), 4 onthoudingen (Pardon Guy, Peeters Kris, Biesmans Lucille, Staquet Nathalie) en 20 nee-stemmen (Hellinckx Karine, Quaghebeur Stijn, Segers Willy, Zelderloo Walter, Willen Marc, Savenberg Bob, Janssens Dirk, Erkelbout Jan, Valkeniers Michel, Vanhee Fré, Janssens Linda, Walravens Jef, De Win Harry, Platteau Stefaan, Deleu Luc, Van den Houte Anneleen, De Dobbeleer Frank, Rons Alexis, Van Hove Diane) verworpen.**

## **Juridisch kader**

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - artikels 2.2.18 t.e.m. 2.2.25

## **Beslissing**

**24 ja:** Hellinckx Karine, Deleu Luc, De Ridder Karel, Zelderloo Walter, Peeters Kris, Savenberg Bob, Segers Willy, El Hajui Rachid, Willen Marc, Quaghebeur Stijn, Janssens Dirk, Vanhee Fré, Erkelbout Jan, Valkeniers Michel, Van den Houte Anneleen, De Jonge Jasper, De Win Harry, Van Hove Diane, Janssens Linda, Walravens Jef, Platteau Stefaan, De Dobbeleer Frank, Rons Alexis

**10 onthoudingen:** Zelderloo Elke, De Schrijver Reindert, Pardon Guy, Biesmans Lucille, Vanderroost Jef, Groenweghe Nele, De Clerck Frank, Robbe Yann, Roesems Gino, Staquet Nathalie

**Artikel 1.** De gemeenteraad stelt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Open Ruimte definitief vast.

**Artikel 2.** Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de verdere afwerking van de wettelijke procedures volgens de bepalingen van en binnen het tijdsbestek bepaald in artikel 2.2.22. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Concreet betekent dit dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd wordt aan de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant en aan het departement Omgeving.

---

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

### **6. GR: retributiereglement verhakselen van snoeihout bij particulieren aan huis**

---

#### **Toelichting**

Het retributiereglement "verhakselen van snoeihout bij particulieren aan huis" is van toepassing sinds 17 december 2013. Sindsdien werden het reglement en de tarieven niet meer aangepast of geïndexeerd.

Het contract voor het verhakselen van snoeihout werd op 25.10.2021 uitbesteed aan een externe firma voor de dienstverlening 2022-2025. Samen met het vernieuwen van het contract wordt het retributiereglement herzien wat betreft de toegepaste retributie.

De volgende aanpassing werd gemaakt in het retributiereglement

- aanpassing tarieven artikel 4.



- aanpassing artikel 7 naar de huidige toepassingen.

### Juridisch kader

- Artikel 40 §3 en artikel 41 lid 2, 14° Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA).

### Beslissing

#### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** Er wordt vanaf 1 februari 2022 een gemeentelijke retributie geheven op het verhakselen van snoeihout bij particulieren aan huis.

**Artikel 2.** Enkel snoeihout kan verhakseld worden. De takken worden hiertoe klaargelegd op de stoep, netjes gestapeld. Wortels, stronken, haagscheersel of ander tuinafval worden niet als snoeihout aanvaard. De houtsnippers kunnen ter plaatse gehouden worden, of door de aangestelde firma meegenomen worden.

**Artikel 3.** Per locatie kan maximaal vier maal per jaar een afspraak gemaakt worden voor het verhakselen aan huis. Het volume snoeihout dat wordt verhakseld, is per beurt beperkt tot 2 m<sup>3</sup>.

**Artikel 4.** Tarieven De retributie voor het verhakselen van snoeihout bedraagt:

- € 5 voor een volume snoeihout tot 0,5 m<sup>3</sup>
- € 10 voor een volume snoeihout groter dan 0,5 m<sup>3</sup> en kleiner dan 1 m<sup>3</sup>
- € 15 voor een volume snoeihout groter dan 1 m<sup>3</sup> en kleiner dan 2 m<sup>3</sup>

**Artikel 5.** Deze retributie wordt aan huis geïnd door de door het gemeentebestuur aangestelde firma en wordt contant betaald op het moment van de verhakseling.

**Artikel 6.** 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.** Dit besluit wordt, conform artikel 286 DLB, bekendgemaakt via de webtoepassing van Groep Dilbeek. Deze bekendmaking wordt, conform artikel 330 DLB, gemeld aan de toezichthoudende overheid.

---

## Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

7. GR: OMV\_2021130931 - 2021/373 - Philip Borremans namens Sint - Anna - Center NV - het herontwikkelen van de voormalige bedrijfssite van Makady (Bijgaardenhof): goedkeuring van het aanleggen, verplaatsen, wijzigen of opheffen van een gemeenteweg
- 

### Toelichting

Op 17 augustus 2021 werd door Philip Borremans namens Sint - Anna - Center NV gevestigd te Eikelenbergstraat 20 te 1700 Dilbeek een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend voor het herontwikkelen van de voormalige bedrijfssite van Makady (Bijgaardenhof) in Groot-Bijgaarden.

De gemeenteraad moet in toepassing van artikel 31 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning als zijnde een uitdrukkelijk aan haar voorbehouden bevoegdheid in de zin van artikel 41, 9° van het Decreet Lokaal Bestuur 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 totaliteit van de aanvraag.

## Ligging

- Dilbeek, Bosstraat 9, Dilbeek, Brusselstraat 173A, Dilbeek, Brusselstraat 167, Dilbeek, Brusselstraat 179, Dilbeek, Brusselstraat 175, Dilbeek, Bosstraat 11, Dilbeek, Bosstraat 17, Dilbeek, Bosstraat 7, Dilbeek, Brusselstraat 173, Dilbeek, Brusselstraat 171, Dilbeek, Bosstraat 15, Dilbeek, Bosstraat 13 en Dilbeek, Brusselstraat 177
- Kadastraal gelegen: (afd. 4) sectie B 85 D2, (afd. 4) sectie B 85 Z, (afd. 4) sectie B 85 V, (afd. 4) sectie B 88 P, (afd. 4) sectie B 88 R, (afd. 4) sectie B 88 N, (afd. 4) sectie B 89 C8, (afd. 4) sectie B 89 X10, (afd. 4) sectie B 89 G11, (afd. 4) sectie B 89 S8, (afd. 4) sectie B 89 C5, (afd. 4) sectie B 89 R8, (afd. 4) sectie B 92 M en (afd. 4) sectie B 93 K

## Planologische ligging

- De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aanpalende openruimte gebieden”, goedgekeurd op 16 december 2011. De percelen zijn enkel gelegen binnen de afbakeningslijn van het ruimtelijk uitvoeringsplan, maar er werd geen bestemming toegekend. Bijgevolg bleef de bestemming van het gewestplan (woongebied) van kracht.
- Het projectgebied komt volledig overeen met het plangebied van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Bijgaardenhof”, definitief door de gemeenteraad vastgesteld op 18 december 2018.
- De percelen zijn niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde verkaveling.

## Aangevraagde stedenbouwkundige handelingen en wegeniswerken

De projectsite is gelegen in het centrum van Groot-Bijgaarden en omvat de oude bedrijfssite van ‘Makady’ met nog een aantal bijkomende aanpalende percelen (met een- of meergezinswoningen). De bedrijfssite is volledig verhard en bebouwd met verouderde bedrijfsgebouwen. Deze wordt volledig ontmanteld en alle gebouwen worden afgebroken om een nieuwbouw project met 102 woonentiteiten, 4 ruimtes voor een kleinhandelszaak of dienstverleningsfunctie en 1 gemeenschapsruimte te voorzien.

Het geheel wordt ondergronds voorzien van een parkeerniveau voor (deel)wagens en (deel)fietsen van de bewoners van de site. De parking wordt niet publiek uitgebaat noch ter beschikking gesteld en blijft dus volledig in private eigendom en beheer (vereniging van mede-eigenaars). Op het maaiveldniveau wordt conform de voorschriften uit het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) ‘Bijgaardenhof’ een publiek toegankelijke site gecreëerd met doorsteken voor trage weggebruikers tussen de Bosstraat, Brusselstraat en Hazelaarstraat. Het RUP bepaalt hierover de volgende voorschriften:

- Artikel 1.2.2 Onbebouwde ruimte: De onbebouwde ruimte binnen dit RUP wordt ingericht als een private, semi-private en/of publieke buitenruimte. De onbebouwde ruimte, zowel de private, semi-private als publieke buitenruimte, wordt ontworpen en ingericht vanuit één samenhangend concept waarbij de vormgeving, de keuze van de materialen en de beplanting in relatie staan tot de bebouwing en het aangrenzend openbaar domein. De onbebouwde ruimte wordt zo ontworpen dat ze ontmoeten stimuleert. Daartoe wordt ze maximaal als verkeersluwe verblijfsplek ontworpen.
- Artikel 1.2.3 Toegankelijkheid: Het RUP dient een publieke toegankelijkheid te garanderen doorheen het gebied onder de vorm van verbindingen voor langzaam verkeer tussen de omliggende straten. De oppervlakte van de publiek toegankelijke ruimte bedraagt minimaal 35% van de totale oppervlakte.
- Artikel 2 Verbinding voor langzaam verkeer - Bestemming: De verbindingen zijn bestemd voor verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden voor langzaam verkeer. De publieke ruimte gevormd door deze verbindingen blijft enkel toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer in functie van laden en lossen en voor hulpdiensten. De verbindingen zijn indicatief weergegeven op het grafisch plan en geven aan welke gebieden met elkaar verbonden moeten worden.
- Artikel 2 Verbinding voor langzaam verkeer - Inrichting: Alle bovengrondse en ondergrondse werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor de aanleg, het functioneren of het aanpassen van een publieke ruimte voor langzaam verkeer en aanhorigheden. Het profiel, materiaalgebruik en inrichting (groenelementen, verlichting, straatmeubilair, ...) moeten afgestemd zijn op de woonomgeving en op de functie als recreatieve en functionele wandel- en fietsverbinding. Bij de inrichting moet evenveel aandacht worden geschonken aan een vlotte en

veilige afwikkeling van het verkeer als aan sociale veiligheid. Als verharding komen enkel materialen in aanmerking die een hoog wandel- en of rijcomfort aan de fietser of voetganger bieden. De breedte van de verbinding bedraagt minimaal 4m. Ter hoogte van de aansluiting met de omliggende straten (Bosstraat, Brusselstraat, Hazelaarstraat) en centraal in het gebied dient extra ruimte te worden gecreëerd onder de vorm van pleintjes.

De exacte ligging van verbindingen voor langzaam verkeer zijn niet vastgelegd in het RUP maar worden indicatief aangeduid op het grafisch plan.

Een ontwerp van rooilijnplan met een eenzijdige belofte van opmaak van “akte van erfdienstbaarheid van openbaar nut” werden toegevoegd aan het aanvraagdossier. In deze eenzijdige belofte wordt een voorstel van modaliteiten van de erfdienstbaarheid en de uitgangspunten voor het beheer van de ‘trage weg’ opgenomen. Er wordt gekozen voor een akte van erfdienstbaarheid in plaats van een kosteloze grondafstand. Dit om een horizontale eigendomssplitsing te vermijden (de onderbouw of ondergrondse garage zou in privaat eigendom blijven terwijl bij een kosteloze grondafstand de gemeente eigenaar zou worden van het maaiveldniveau). Tevens wordt voorgesteld om het beheer van de zone binnen de nieuwe rooilijnen over te dragen aan de aanvrager.

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.

Wat betreft het materiaalgebruik en de inrichting van de publiek toegankelijke delen worden volgende zaken in het aanvraagdossier opgenomen:

- De doorwaadbaarheid ontstaat door de verschillende binnenstraten en pleintjes doorheen de site, met een centraal verblijfsplein. De binnenstraten zijn niet toegankelijk voor doorgaand verkeer, louter voor dienstwagens. De doorwaadbaarheid wordt verder opgeladen met een vierseizoenenplein, een boomgaard, speelhof, gemeenschappelijke tuinen en private tuinen, centraal hebben we een verblijfsplein dat dienst zal doen als collectief hart van de site. Er wordt maximaal ingezet op groen.
- Alle draaicirkels van de brandweer staan opgenomen op het inplantingsplan. De brandweer kan elke toegang bereiken met een brandweervagen.
- Er zal gebruik gemaakt worden van verschillende types verharding: de publieke ruimte zal met uitgewassen beton uitgevoerd worden in combinatie met grasdallen, de overgang naar semi-publieke ruimte of toegangen tot gebouwen gebeurt met een klinker. Hierdoor is er zowel visueel als tactiel (ifv toegankelijkheid) een verschil.
- Als algemeen kader wordt een maximale vergroening voorgesteld die de verschillende delen met elkaar verbindt en wisselende seizoenbeelden geeft op maat van de bewoner, bezoeker, gebruiker, kortom voor elke dorping. De vergroening gebeurt maximaal op volle grond, indien dit niet mogelijk is wordt er een ruim pakket voorzien om intensieve en extensieve groendaken te gebruiken. Vooral op het parkeerdak zal met intensieve groendaken gewerkt worden. Tegen de gevels worden ook ophogingen voorzien voor het toevoegen van klimplanten. Er worden ook 2 boomvakken voorzien tot in de parking voor het plaatsen van hoogstammige bomen.

#### Adviezen

Er werd over de totaliteit van de aanvraag advies gevraagd aan de brandweer, Farys, Fluvius, Proximus en de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening. Al deze adviesinstanties brachten een gunstig of een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het advies van **Openbare ruimte** afgeleverd op 7 oktober 2021, is gunstig onder voorbehoud van het opstellen van een beheersovereenkomst, waarin minstens het volgende bepaald wordt:

- de publiek toegankelijke delen worden onderhouden en beheerd door en voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars (VME).
- Alle schadegevallen vallen eveneens onder de verantwoordelijkheid van de VME.

- Het beheer en onderhoud gebeurt kosteloos en is eeuwigdurend (ook afdwingbaar tegenover eventuele rechtsopvolgers van de aanvrager).

In de eenzijdige belofte zoals toegevoegd door de aanvrager, wordt voorzien dat een akte tot het vestigen van een erfdiensbaarheid van openbaar nut wordt gesloten, waarin ook de beheersovereenkomst wordt opgenomen. Hierin wordt voorzien dat de volledige zone binnen de rooilijnen integraal kosteloos en eeuwigdurend beheerd wordt door de eigenaar.

#### Openbaar onderzoek

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek dat werd gehouden van 23 september 2021 tot 23 oktober 2021.

Resultaat: geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 7 digitale bezwaren.

#### Samenvatting van de bezwaren:

- **Bezwaar 1.** Het gebouw E telt 6 bouwlagen, met een bouwhoogte die varieert tussen de 18,62 en 19,51 m terwijl in de gehele gemeente op enkele uitzonderingen na slechts 3 bouwlagen zijn toegestaan. Hierdoor ontstaan volgende negatieve effecten:
  - Te groot verschil met de bouwhoogtes uit de omgeving
  - Rechtstreekse inkijk in de gebouwen op Bosstraat 5, Brusselstraat 197 en 191 en hun terrassen; ook omgekeerd hinderlijk uitzicht vanuit deze gebouwen. Het schendt in belangrijke mate de privacy van alle omwonenden.
  - Verstedelijking van het centrum van Groot-Bijgaarden.
  - Negatieve impact op het Beschermd dorpszicht dat zich op 100 m van de site bevindt.
- **Bezwaar 2.** Materiaalgebruik van de gebouwen in het project:
  - de gebouwen zijn opgetrokken in slechts 2 verschillende gevelstenen, waardoor dit resulteert in een stedelijk karakter dat niet past in de omgeving. De zeer sobere architectuur ligt niet in lijn met de nabijgelegen panden waardoor dit project zich totaal niet zal integreren in de bestaande dorpskern.
  - Het materiaal is te sober en te basic. Door de ligging in het centrum verdient het project een iets meer luxueuze en prestigieuzere aanpak, zowel wat de keuze der zichtbare bouwmaterialen betreft als qua architecturaal concept.
- **Bezwaar 3.** Kroonlijsthoogte en aansluiting met de omgevende gebouwen: ten opzichte van het gebouw op Bosstraat 5 wordt er niet aangesloten op het bestaande profiel. Dit heeft een negatieve impact op het straatbeeld.
- **Bezwaar 4.** Hinder tijdens de bouwwerken: in de beschikbare documenten is er geen aanpak voorzien om de overlast (geluid, werfverkeer, scheuren in bestaande gebouwen, ...) die de omwonenden kunnen ondervinden door de afbraak van de huidige gebouwen, de aanleg van de parking en de straten, de opbouw van de nieuwe gebouwen op te vangen :
  - Door de bouwwerken zullen trillingen ontstaan. Is er voor de aanvang van de afbraakwerken een plaatsbeschrijving van de bestaande woningen door een landmeter voorzien?
  - Zullen de aanpalende woningen ondersteund worden bij de graafwerken voor de parking?
  - Het huis op Brusselstraat 181 maakt gebruik van een grondwaterput, zal er voorzien worden dat deze niet leeg kan komen te staan bij drainage van de garageputten?
  - In het huis op Brusselstraat 181 is sinds 15 jaar een massagepraktijk gevestigd. De activiteiten (voornamelijk relaxerende massages) van deze zaak zullen gegarandeerd ernstige hinder van het project ondervinden. Is de bouwheer zich hiervan bewust en is die bereid om concrete en correcte info te verschaffen over planning en verloop van de werf? Het is -rekening houdend met artikel 1.3. uit het "Ruimtelijk uitvoeringsplan Bijgaardenhof"- wenselijk om inzage te krijgen van hoe de werkzaamheden zullen aangepakt worden. Welke fases zullen doorlopen worden? Is er reeds een volgorde

vastgelegd binnen het werkgebied voor de afbraak en opbouw van de parking, straten en bouweenheden? Wordt de parking als één uitvoeringseenheid gepland of in meerdere fasen? Betreft het Bijgaardenhof een meerjarenplan?

- Werd er een studie uitgevoerd naar de nutsvoorzieningen voor de omwonenden tijdens de creatie van het Bijgaardenhof? Kan deze door de werkzaamheden in gedrang komen? Wie draagt de verantwoordelijkheid indien zich incidenten zouden voordoen?
  - Wat met de impact die de afvoer en aanvoer van grond en materialen zullen hebben op het doorgaand verkeer op de Brusselstraat, de Bosstraat of de Hazelaarstraat?
  - Worden de vrijgekomen buitenmuren -na afbraak van bestaande gebouwen- waterdicht afgewerkt?
- Bezwaar 5. Op de plannen wordt een zone voor verzameling van afval voorzien. Dit leidt in de praktijk tot sluikstort. Waarom is dit nodig? Afval wordt toch ingezameld via intradura? En kan er anders geen discretere plaats gekozen worden of ondergronds?
  - Bezwaar 6. De grens tussen de eengezinswoningen in het project en de woningen in de Hazelaarstraat bestaat uit paal en draad met klimop tegenaan. Momenteel staan hier betonplaten. Deze zijn verdwenen op de plannen nieuwe toestand, maar moeten behouden blijven (dus paal en draad met klimop VOOR bestaande betonplaten afsluiting te zetten)
  - Bezwaar 7. Het is niet duidelijk hoe de grens tussen de begijnhofwoningen (aangeduid met de letter H) en de aanpalende tuinen van de woningen aan de Brusselstraat er zal uitzien: worden de huidige platen op de perceelsgrens behouden of komt er een nieuwe muur (zo ja in welk materiaal en zal deze dan onderhouden moeten worden via de bestaande tuinzones?). Hoe gebeurt de afwatering van deze gebouwen?
  - Bezwaar 8. In geen enkel document is duidelijk op te maken hoe de riolering voor al deze nieuwe gebouwen wordt gepland. Er zou een oude riolering bestaan die onder het huidige bouwgebied loopt tot aan de Brusselstraat. Werd de huidige aanwezigheid en functie van deze riolering gecontroleerd? Wat betreft de eigendom Brusselstraat 181 zijn er 2 waterafvoerbuizen die in deze oude leiding uitkomen.
  - Bezwaar 9. Geopunt-kaart in het document "Sloopopvolgingsplan project: Makady-site te Groot-Bijgaarden". Op de Geopunt-kaart blz. 12 in het document "Sloopopvolgingsplan project: Makady-site te Groot-Bijgaarden" staat onder 11b een deel van perceel 23026B0089/00T009 aangeduid dat GEEN EIGENDOM VAN MAKADY is. Het betreft hier het achterhuisje van de Fam. De Backer-De Ridder, wonende Brusselstraat 181-183 te Groot-Bijgaarden. Dit deel dient "duidelijk" uit het SLOOPPROJECT gehaald te worden.
  - Bezwaar 10. Het sloopopvolgingsplan bevat een sloopinventaris m.b.t. tot aanwezige asbest. Inventariseren is de eerste stap, maar hoe zal er concreet worden omgesprongen om asbest te verwijderen? Gebeurt dit in fases? Welke voorzieningen worden getroffen om de omliggende eigendommen van asbestvezels te vrijwaren? Wie draagt de verantwoordelijkheid indien na afbraak asbestvezels in omliggende tuinen worden vastgesteld?
  - Bezwaar 11. Het dossier bevat een document 'BIJG\_OV\_belofte erfdienstbaarheid\_20210816 Trage wegen' voor het beheer van de wegen in het projectgebied. Het Decreet gemeentewegen van 3/5/2019 definieert een trage weg als 'een gemeenteweg die hoofdzakelijk bestemd is voor niet-gemotoriseerd verkeer. In bijlage BIJG\_OV\_Nota bij omgevingsaanvraag\_20210611.PDF staat bij punt 4 Integratie in de omgeving: " De binnenstraten hebben voorlopige namen en zullen privaat blijven." Wat is de impact voor de omwonenden dat het hier om een private weg gaat? Wat is de impact m.b.t. onderhoud en herstellen? Welke impact heeft dit m.b.t. snelheids- en geluidsovertreding? Welke impact heeft dit m.b.t. het ophalen van huisvuil.
  - Bezwaar 12. De binnenstraten zijn ook niet toegankelijk voor doorgaand verkeer, louter voor dienstwagens. Wat wordt verstaan onder dienstwagens? Wie bepaalt welke dienstwagens toegelaten zijn? Bestaat er een gelimiteerde lijst?
  - Bezwaar 13. In de verantwoording van de ontwikkeling en indeling van de site Bijgaardenhof wordt sterk ingezet op het 'sociale' karakter om hoogbouw te verantwoorden. Het neerzetten van een woonzorgcentrum betekent dat er zorg- en ondersteuningspersoneel aanwezig moet zijn. Het parkingplan houdt daar weinig of geen rekening mee. Aldus zal er in de omgeving

bijkomende parkeerhinder zijn. Hoe wordt in dit verband het zorgcentrum benaderd? Wat bv. met personeel, dokters, bezoekers, kiné, pedicure, vrijwilligers, enz.

- Bezwaar 14. Welke ingrepen worden voorzien om de in- en uitgang van de TRAGE WEGEN te beperken? Hoe wordt de veiligheid van de voetgangers, ouderen en kinderen verzekerd? Komen er afzonderlijke voet- en fietspaden? Laat het duidelijk zijn dat indien er geen maatregelen getroffen worden de grote drukte op het kruispunt Brusselstraat/Bosstraat zal verschuiven naar het Bijgaardenhof (via Hazelaarstraat). Dit zal een gevaarlijke situatie creëren, voor heel wat overlast zorgen en betekent een schending van de "belofte erfdienstbaarheid".
- Bezwaar 15. Uit de documenten is onduidelijk op te maken of de parking uitsluitend een privé-parking zal zijn of ook een openbare functie heeft, zowel voor voertuigen als voor fietsen. Wie kan concreet gebruik maken van de parking? Hoe wordt de in- en uitgang van de parking geregeld? Hoe voorkomt men vandalisme in de parking?
- Bezwaar 16. De hinder in de Bosstraat en Brusselstraat van in- en uitrijdend verkeer wordt sterk geminimaliseerd, zeker tijdens de ochtend- en avondspits. Is er een officiële onderzoek naar de overlast die door de parking kan gecreëerd worden? Ook wordt er verwezen naar het gebruik van fietsen maar noch de Brusselstraat, noch de Bosstraat (in aansluiting op de parking) zijn uitgerust met fietspaden waardoor extra hinder op voetpaden te verwachten is. De aanwezigheid van scholen in de nabijheid zal tijdens de spitsuren zeker voor extra overlast zorgen.
- Bezwaar 17. Bij de meergezinswoningen wordt er gebruik gemaakt van individuele warmtepompen en bij de collectieve zorgwoningen wordt gebruik gemaakt van een collectief warmtenet, ook via een warmtepomp. De warmtepompen zullen op basis van geothermie werken indien de resultaten van het grondonderzoek gunstig zijn. De voorgeschreven dieptes voor de geothermie zullen gerespecteerd worden volgens de voorschriften van de gemeente. Waar kunnen we deze gemeentelijke voorschriften terugvinden? Waar vindt men in het overzicht en de beschrijving van de geplande boringen in de documentatie bij de aanvraag? Welke garanties bestaan er voor boorrisico's? Bij navraag hierover bij de gemeente werd gesteld : Er zijn geen generieke of algemene voorschriften over de dieptes van de boringen aangezien de diepte afhankelijk is van het type ondergrond en dus van locatie tot locatie verschilt. De mogelijke diepte die geboord kan worden, bepaalt ook welk type warmtepomp uiteindelijk gekozen kan worden. Het is als aanpalend bewoner moeilijk om zich een idee te vormen van de werken als er helemaal nog niets beslist is.
- Bezwaar 18. De documenten voor dit project zijn enkel online te vinden via het Omgevingsloket Vlaanderen, wat betekent dat alleen personen die beschikken over een PC en internetverbinding dit kunnen gaan bekijken. Men kan ook een afspraak maken met de gemeente om deze publieke documentatie in te kijken, evenals de documenten met copyright die niet publiek zijn maar men krijgt niet voldoende antwoorden. Voor een project van deze omvang zou toch meer moeite mogen gedaan worden om alle omwonenden correct en volledig te informeren.
- Bezwaar 19. Indiener van de bouwaanvraag is Sint Anna-center ; het is echter niet duidelijk hoe dit bedrijf gerelateerd is aan de grondeigenaars of hoe het met een beperkt eigen kapitaal een project van deze omvang zou kunnen uitvoeren. Wel duidelijk is dat op het adres Eikelenberg 20 in Dilbeek een reeks nauw verweven bedrijven zijn gevestigd, voor de buitenstaander zonder een duidelijke hiërarchie. Omwonenden van het project moeten weten tot wie (persoon !) zich te richten indien de werf problemen veroorzaakt. Nog beter zou het zijn om vooraf inlichtingen te geven over de fasering van de uit te voeren werken, de inschatting van de doorlooptijd en de gevolgde procedures (bijvoorbeeld voor het verwijderen van al de asbest) en in overleg te gaan met wie schade vreest.
- Bezwaar 20. Dat dergelijk project met een omvang van maar liefst 105 geplande woningen in de dorpskern van de gemeente, slechts wordt aangekondigd met een gele affiche die amper zichtbaar (gekleefd langs de binnenkant van een glazen inkomdeur van een appartement waar meestal (vracht)auto's voor geparkeerd staan, en bovendien deze deur continu openstaat waardoor de bekendmaking nauwelijks zichtbaar is) is onbegrijpelijk.
- Bezwaar 21. Sommige studio appartementen zijn slechts 50m<sup>2</sup> groot. Dergelijke piepkleine woningen hebben in andere gemeentes/steden bewezen dat ze voor een zeer groot verloop van bewoners zorgen, hetgeen de stabiliteit voor de buurt niet ten goede komt.

- Bezwaar 22. De waarde van mijn pand zal als gevolg van dit project sterk dalen.
- Behandeling van de bezwaren: 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 4, 6 tot en met 10 en 17 tot en met 22) dienen door de vergunningverlenende overheid te worden behandeld. De bezwaren met betrekking tot de wegenis worden als volgt behandeld:
  - Bezwaar 5. wordt niet gevolgd. De afvalophaling zal voor de totale projectsite beheerd en georganiseerd worden door de vereniging van mede-eigenaars (VME). De wijze van afvalophaling zal gebeuren via ondergrondse afvalcontainers die bovengronds toegankelijk zijn via een badgesysteem (enkel voor de bewoners van de site). De containers moeten op een toegankelijke locatie gepositioneerd worden zodat deze eenvoudig geleegd kunnen worden. Sluikstorten is inderdaad een hardnekkig probleem dat niet eenvoudig op te lossen is, maar de aanpak van eventuele sluikstort op deze site zal in eerste instantie eveneens door de VME moeten opgevolgd worden. Bijkomend zorgt het publiek doorwaadbaar karakter dat sociale controle mogelijk wordt, alsook politieel toezicht kan worden uitgeoefend.
  - Bezwaar 11. wordt niet gevolgd. Door de vestiging van de erfdienstbaarheid voor openbaar nut krijgt de site een gegarandeerd publiek karakter. Het rooilijnplan verleent de zone binnen de nieuwe rooilijnen een openbare bestemming. Het eigendomsstatuut blijft evenwel privaat, hetgeen hieraan geen afbreuk doet. Het al of niet privaat statuut van de gronden heeft in de praktijk geen impact op de omwonenden. Wel zal er tussen de gemeente en de projectontwikkelaar in uitvoering van artikel 34, §3 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen een beheerovereenkomst opgemaakt worden waarin de modaliteiten rond de uitvoering van beheerstaken worden vastgelegd.
  - Bezwaar 12. wordt gedeeltelijk gevolgd. De erfdienstbaarheid voor openbaar nut geldt enkel voor trage weggebruikers. Uitzonderlijk kunnen deze gebruikt worden in functie van brandveiligheid, verhuishagen, ... Op het inplantingsplan staat inderdaad niet aangegeven hoe de toegankelijkheid zal uitgesloten worden voor niet-dienstwagens. In samenspraak met het gemeentelijk team openbare ruimte zal bekeken worden of er via verzinkbare paaltjes of een gelijkwaardig alternatief gewerkt moet worden. Ook zal de beperking van het verkeer via verkeerssignalisatie ingesteld worden.
  - Bezwaar 13. wordt niet gevolgd. In het ruimtelijk uitvoeringsplan Bijgaardenhof werd een parkeernorm vastgelegd, rekening houdend met het bereikbaarheidsprofiel van de site (gelegen in goed door openbaar vervoer ontsloten kern) en het gedifferentieerd woonaanbod (minder hoge norm voor ouderenhuisvesting). Deze norm dekt in principe de bijkomend gegenereerde parkeerbehoefte op het eigen terrein. Voor wat betreft het kortparkeren/bezoekersparking werd geen normering opgenomen binnen het RUP. In principe kan men er van uitgaan dat het openbaar domein deze bijkomende vraag kan opvangen.
  - Bezwaar 14. wordt gedeeltelijk gevolgd. Zie ook behandeling bezwaar 12. Er zal geen mogelijkheid zijn voor gemotoriseerd autoverkeer om door te steken van de Bosstraat naar de Hazelaarstraat. Voor wat betreft mogelijke conflicten tussen fiets- en voetgangersverkeer op de aansluiting aan de Brusselstraat – Bosstraat en Hazelaarstraat zal er in samenspraak met het gemeentelijk team openbare ruimte bekeken worden of er in functie van de zichtbaarheid noodzakelijke ingrepen nodig zijn. Het is echter niet de bedoeling dat de fietsers in de Brusselstraat – Bosstraat en Hazelaarstraat op het voetpad zouden fietsen. Deze moeten op de rijweg rijden.
  - Bezwaar 15. wordt niet gevolgd. De parking zal uitsluitend dienst doen als private parking en niet publiek uitgebaat worden. Het onderhoud en beheer zal dus ook volledig via de VME georganiseerd worden.

- Bezwaar 16. wordt niet gevolgd. De aanvraag viel niet onder het toepassingsgebied van verplichte uitvoering van een mobiliteitsstudie. Wel moest de mogelijke hinder op vlak van mobiliteit bekeken worden in de m.e.r.-screeningsplicht. De eventuele hinder die de aansluiting van de ondergrondse parkeergarage op de Brusselstraat en Bosstraat met zich zou meebrengen, kan op piekmomenten voorkomen maar de verantwoordelijkheid hiervoor kan men niet afwentelen op enkel dit project. Binnen het project wordt bovendien ingezet op een aantal ingrepen die de modal-shift van autoverkeer naar zachte mobiliteit zou moeten stimuleren: het doorwaadbaar karakter van de site, het inzetten op deelmobiliteit en het voorzien van een ruime fietsparking.

### Beoordeling wegenis

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:

- *"Art. 3. Dit decreet heeft tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen. Om de doelstelling, vermeld in het eerste lid, te realiseren voeren de gemeenten een geïntegreerd beleid, dat onder meer gericht is op:*
  - de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;
  - de herwaardering en bescherming van een fijnmazig netwerk van trage wegen, zowel op recreatief als op functioneel vlak."
- *"Art. 4. Bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet wordt minimaal rekening gehouden met de volgende principes:*
  - *wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;*
  - *een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;*
  - *de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;*
  - *wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;*
  - *bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen."*

Het is in het licht van deze principes en doelstellingen dat de beoogde vestiging van de nieuwe weg wordt behandeld:

- Door het vestigen van de erfdienstbaarheid van openbaar nut ontstaat een nieuwe trage wegverbinding tussen de Brusselstraat – Bosstraat en Hazelaarstraat. Deze zal een fiets- en voetgangersveilige doorsteek vormen tussen de Bosstraat, de Brusselstraat en de Hazelaarstraat en op die manier een alternatief bieden voor het drukke kruispunt (cf. autoverkeer) ter hoogte van het Gemeenteplein. Door het vestigen van deze erfdienstbaarheid in een authentieke akte blijft de trage weg gegarandeerd in de tijd.
- Deze verbinding zal niet enkel door de toekomstige bewoners van de site gebruikt kunnen worden, maar ook dag en nacht opengesteld worden voor de ruimere omgeving en haar gebruikers en dus een algemeen belang dienen.
- De doorstreek faciliteert hierdoor de modal-shift ten voordele van voetgangers en fietsers en het minder gebruik van de auto. Dit alles draagt bij aan minder luchtverontreiniging en een gezondere verplaatsingswijze.



- Het aandeel publiek toegankelijke ruimte bedraagt 35% van de totale oppervlakte van het projectgebied. De breedte van de zone voor erfdienstbaarheid wordt bepaald door de voetafdruk en inplanting van de gebouwen. De normering m.b.t. brandveiligheid (draaicirkels) worden nageleefd.
- Het eigendomsstatuut van de trage weg blijft privaat. De inlijving in het openbaar domein door kosteloze grondafstand zou voor dit project namelijk een horizontale eigendomsopdeling betekenen (cf. ondergrondse parkeergarage), wat noch de voorkeur geniet van de projectontwikkelaar noch van de gemeente (vooral voor wat betreft het beheer en onderhoud van de wegenis en dan vooral de mogelijke discussies over aansprakelijkheid bij schade en ongevallen). Het beheer en onderhoud wordt vastgelegd in een beheerovereenkomst (conform artikel 34, §3 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de Gemeentewegen.

Bijgevolg draagt de aanvraag wat de voorziene gemeentewegen betreft bij aan de uitbouw van een veilig wegennet alsook de inrichting van een fijnmazig netwerk van trage wegen. Dit komt het algemeen belang en de verkeersveiligheid ten goede. De ontsluiting van aangrenzende percelen komt tot slot niet in het gedrang, zodat de aangevraagde wegen in overeenstemming zijn met de doelstellingen en principes uit het decreet van 3 mei 2019 houdende de Gemeentewegen.

## Juridisch kader

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II);
- 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);
- Decreet van 3 mei 2019 houdende de Gemeentewegen.

## Beslissing

**31 ja:** Hellinckx Karine, Segers Willy, Deleu Luc, Quaghebeur Stijn, Zelderloo Elke, Zelderloo Walter, De Schrijver Reindert, Peeters Kris, Pardon Guy, Savenberg Bob, Willen Marc, Biesmans Lucille, Janssens Dirk, Erkelbout Jan, Robbe Yann, Janssens Linda, Van den Houte Anneleen, De Win Harry, Valkeniers Michel, Vanhee Fré, Groenweghe Nele, Roesems Gino, De Clerck Frank, Vanderoost Jef, Walravens Jef, Van Hove Diane, De Dobbeleer Frank, Rons Alexis, Platteau Stefaan, Staquet Nathalie

**3 onthoudingen:** De Ridder Karel, El Hajui Rachid, De Jonge Jasper

**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 'Bijgaardenhof' wordt goedgekeurd.

**Artikel 3.** De gemeenteraad keurt de belofte inzake een erfdienstbaarheid van openbaar nut goed als realisatiewijze voor de nieuwe trage wegen. 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.

---

## Burger & Omgeving - Wonen & Ondernemen

### 8. GR: verkoop achterliggend perceel in de Moortebeekstraat

---

#### Toelichting

Naar aanleiding van een vraag van een aanpalende eigenaar i.v.m. het gebruik van een ingesloten, achterliggend perceel in de Moortebeekstraat/Sleutelplasstraat, achter huisnr. 50, gelegen in woongebied, wordt de verkoop van dit perceel opgestart.

Het perceel 303E2 is in eigendom van de gemeente en staat geclassificeerd onder de categorie "verkoopdossier opstarten" in de inventaris van eigendommen.

Op 13 december 2021 werd een schattingsverslag opgemaakt door Koen Van Holder, beëdigd landmeter-expert. In het verslag werden twee prijzen opgenomen, enerzijds mocht dit perceel verkocht worden aan een persoon met een eigendom die niet aan dit perceel grenst en anderzijds een hogere prijs, namelijk het dubbele van de eerst vermelde prijs, voor iemand die een eigendom heeft die hieraan wel grenst en er dus voordeel kan uit halen.

Berquin notarissen werd aangesteld als behandelend notaris voor de gemeente, de verkoop zal onderhands gebeuren aangezien het over een klein perceel gaat, dat bovendien volledig ingesloten is, met een oppervlakte van slechts 40 centiaren.

Alle aanpalende eigenaren zullen aangeschreven worden met de vraag of ze eventueel interesse hebben om dit perceel aan te kopen en met de vraag om een schriftelijk bod uit te brengen.

#### Juridisch kader

Decreet lokaal bestuur, artikel 41

#### Beslissing

##### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De verkoop van het perceel 303E2 in de Moortebeekstraat, in eigendom van de gemeente Dilbeek wordt goedgekeurd.

**Artikel 2.** Het schattingsverslag en het aanschrijven van de aanpalers wordt eveneens goedgekeurd.

---

## Burger & Omgeving - Openbare Ruimte

### 9. GR: Goedkeuring ontwerpakte Iverlek/Krekeldries Dilbeek

---

#### Toelichting

Iverlek, Aarschotsesteenweg 58 te 3012 Wilsele wenst 25,62m<sup>2</sup> van het perceel 3de afdeling, sectie B, nr 69H, gelegen Krekeldries te Dilbeek, aan te kopen voor het plaatsen van een elektriciteitscabine. De overeengekomen aankoopssom bedraagt € 6.000.

De ontwerpakte wordt ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

#### Juridisch kader

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen

## Beslissing

### Met algemene stemmen

**Artikel 1.** De verkoop van 25,62m<sup>2</sup> van het perceel 3de afdeling, sectie B, nr 69H, gelegen Krekelendries te Dilbeek, voor € 6.000 wordt goedgekeurd.

**Artikel 2.** De hiernavolgende akte zal verleden worden voor notaris Alexandre Peêrs, met zetel Brusselbaan 160 in 9320 Aalst-Erembodegem:

Voor Ons, Meester **Alexandre PEËRS**, Notaris, bestuurder van de Besloten Vennootschap "Notaris Alexandre Peêrs", te 9320 Aalst-Erembodegem, Brusselbaan, 160.

Zijn verschenen:

De GEMEENTE DILBEEK, met zetel te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister (Brussel) onder het nummer 0207.507.645,

hier overeenkomstig artikel 279 van het Decreet Lokaal Bestuur vertegenwoordigd door:

- de voorzitter van de gemeenteraad, \*\*\*

- de algemeen directeur, vertegenwoordigd door de deskundige openbare ruimte, \*\*\*

beiden handelend ingevolge het besluit van de gemeenteraad van

25 januari 2022 waarvan een afschrift aan onderhavige akte wordt gehecht; die verklaart dat de hogere overheid op de hoogte werd gebracht van dit besluit en dat door de administratief toezichthoudende overheid geen vernietigingsbesluit werd genomen en dat alle decretaal bepaalde termijnen hieromtrent zijn verstreken,

Hierna genoemd "**de verkoper**",

Welke comparant verklaart te verkopen en over te dragen onder alle waarborg als naar rechte en voor vrij zuiver en onbelast van alle grondpandige belemmeringen.

Aan en in het voordeel van :

De Opdrachthoudende vereniging "Iverlek", onderworpen aan het Vlaams decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en met maatschappelijke zetel te 3012 Wilsele (Leuven), Aarschotsesteenweg 58. Ingeschreven in het rechtspersonenregister RPR met nummer 0222.343.301, BTW BE 0222.343.301 en gevestigd in het rechtsgebied van de ondernemingsrechtbank te Leuven.

*Opgericht als coöperatieve intercommunale vereniging te Leuven, bij akte verleden voor notaris Roland Gillis te Kessel-Lo met tussenkomst van notaris Edmond DE BACKER te Mechelen, op 29 maart 1982, na machtiging bij Koninklijk Besluit van 14 december 1981. De statuten werden goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 5 november 1982 en – samen met de oprichtingsakte – bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 7 januari 1983, onder nummer 118-1.*

*Omgevormd in een opdrachthoudende vereniging bij beslissing van de algemene vergadering in buitengewone zitting van 5 november 2003, krachtens proces-verbaal opgesteld door notaris Jean-Pierre Vanden Weghe, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 november 2003, onder nummer 03125849.*

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor het laatst bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering op 17 december 2019, waarvan op datum van 30 december 2019 proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Xavier Desmet, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 27 januari 2020, onder nummer 20015660. Goedkeuring bij Ministerieel Besluit van 23 maart 2020 met uitzondering van de wijziging aangebracht in het artikel 30.5.

Vertegenwoordigd door:

*De coöperatieve vennootschap "Fluvius System Operator", met zetel te 9090 Melle, Brusselsesteenweg 199. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0477.445.084, BTW BE 0477.445.084 en gevestigd in het rechtsgebied van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Gent.*

Ingevolge authentieke volmachtverlening onroerende verrichtingen Iverlek, verleden voor notaris Dieter Leroy, op 11 maart 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 10 april 2019, onder nummer 19049915, alhier aangehecht.

Op haar beurt vertegenwoordigd door:

de heer/mevrouw \*\*\*, geboren te \*\*\* op \*\*\* met rijksregisternummer \*\*\*, wonende te \*\*\*, ingevolge authentieke volmachtverlening (subdelegatie onroerende verrichtingen opdrachthoudende verenigingen) hem toegekend bij akte verleden voor notaris Xavier Desmet, te Antwerpen, op 19 december 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 24 januari 2020, onder nummer 20014444, alhier aangehecht.

Hierna genoemd "**de koper**".

Dewelke alhier is medeverschenen en verklaart in koop te aanvaarden :

Volgend onroerend goed :

### **GEMEENTE DILBEEK - derde afdeling - Sint-Ulriks-Kapelle**

Een **perceel grond**, dienstig voor het plaatsen van een nieuwe elektriciteitscabine, staande en gelegen **Krekelendries**, volgens huidig kadaster, sectie B, deel van nummer 69HP0000, met een oppervlakte van **25,62m<sup>2</sup>** volgens plan van meting.

Kadastraal inkomen : nog niet bepaald.

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: 69KP0000

### **Plan - Meting :**

Zo en gelijk dit onroerend goed staat afgeschetst op het metingsplan ervan opgemaakt door de teccon, landmeters – experts, te 2070 Zwijndrecht, Idsteinlaan 29, in datum van 3 juli 2017.

*Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentienummer **23079/10103** ; alle partijen verklaren dat dit plan niet meer werd gewijzigd.*

*Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 3.12.3.0.6. Vlaamse Codex Fiscaliteit en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.*

### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

Volgens de opzoeking oorsprong van eigendom door het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid Asse, dd. 01.06.2021, is voorschreven onroerend goed vermoedelijk meer dan dertig jaar in ongestoord bezit van Gemeente Dilbeek of oorspronkelijk van OCMW maar goederen overgeheveld naar Gemeente Dilbeek.

### **ALGEMENE VOORWAARDEN**

De koper moet vorenbeschreven goed aannemen in zijn huidige staat en ligging, met al zijn voor-en nadelige, zichtbare- en onzichtbare, voort- en niet voortdurende rechten en erfdienstbaarheden en zonder waarborg naar de grootte, zelfs al overtrof het verschil meer dan één twintigste.

De verkoper is niet aansprakelijk voor de zichtbare gebreken die de koper zelf heeft kunnen vaststellen. Deze zichtbare gebreken worden geacht te zijn gekend door de koper.

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

De verkoper verklaart geen weet te hebben van verborgen gebreken van het goed.

Zij komen vanaf heden in volle eigendom en het genot van vorenbeschreven grond, en zullen er vanaf heden ook alle openbare belastingen en taksen dragen en betalen.

Alle welkdanige belastingen en taksen welke voormelde grond zouden kunnen bezwaren in de toekomst, met inbegrip van eventuele gemeentebelastingen op wegenis en voetpaden en andere, zijn ten laste van de koper vanaf heden.

De kosten van deze en deze van het uitreiken van een uitgifte van onderhavige akte, zullen door de kopers gedragen en betaald worden.

De kosten die evenwel betrekking hebben op de leveringsplicht van deze verkoop zijn ten laste van de verkopende partij.

### **BIJZONDERE VOORWAARDEN**

#### **a. Gebruik**

De verkoper verklaart dat voorschreven onroerend goed niet verhuurd is, noch verpacht en onmiddellijk in vrij gebruik komt van de koper.

De koper zal er de eigendom van hebben en het genot, door het vrij gebruik ervan, te rekenen vanaf heden, op last voor hem er alle taksen en belastingen van te dragen en te betalen, te rekenen vanaf heden.

#### **b. Verhaalbelastingen.**

De verkopers verklaren dat voor de alhier verkochte eigendom geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn.

#### **c. Ruilverkaveling - Monumenten en Landschappen – Onteigeningen**

De verkopers verklaren :

a. Dat de alhier verkochte eigendom niet valt onder de toepassing van de wet van tweeëntwintig juli negentienhonderd zeventig op de ruilverkaveling van landeigendommen, noch onder de toepassing van het dekreet van de Kultuurraad van de Nederlandse Kultuurgemeenschap de dato drie maart negentienhonderd zesenzeventig, tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten;

b. Dat voor de alhier verkochte eigendom, geen enkel onteigeningsbesluit werd betekend en dat het onroerend goed niet getroffen is door specifieke stedenbouwkundige vereisten, zoals een rooilijnplan of lijnrichting.

#### **d. Bodemdecreet**

Deze verkoop is vrijgesteld van de verplichting tot het afleveren van een bodemattest en dit overeenkomstig artikel 2, 18° van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en artikel 4,7° - 4,8° van het Vlarebo, gezien:

- de aankoop plaatsvindt in het kader van de uitbating van het elektriciteits – en/of gasdistributienetwerk (zowel cabine als leidingen)

- de aankoop plaatsvindt in het kader van de uitbating van datacommunicatie- en/of kabeldistributienetwerk.

De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aande koper of aan derden, die aanleiding kan geven tot een beschrijvend bodemonderzoek, een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- of bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

#### **e. Erfdienstbaarheden.**

Het goed wordt verkocht met alle mogelijke heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden. De koper mag op eigen risico en kosten deze erfdienstbaarheden inroepen of ertegen opkomen, zonder tussenkomst van of verhaal tegen de verkoper.

De verkoper verklaart dat het goed, voor zover hij weet, met geen erfdienstbaarheden bevoordeeld of bezwaard is.

De verkoper verklaart dat hij zelf geen erfdienstbaarheden heeft gevestigd die het goed betreffen. Hij verklaart bovendien dat er door zijn toedoen geen erfdienstbaarheden door bestemming van de huisvader zijn ontstaan en dat de voorliggende verkoop zulke erfdienstbaarheid niet tot stand brengt, met uitzondering van diegene hierna vermeld.

#### **Vestiging erfdienstbaarheid:**

De verkoper en koper verzoeken ondergetekende notaris om de volgende erfdienstbaarheid vast te leggen:

De koper beschikt over een recht van doorgang voor het personeel van Fluvius System Operator voor de aanleg, herstel, vervanging en onderhoud van ondergrondse leidingen op een strook op de eigendom van de verkoper, voor een breedte van drie meter.

De toegang moet permanent zijn: 24 uur op 24, 7 dagen op 7, onmiddellijk, veilig en zonder tussenkomst van derden. Deze geldt voor de personeelsleden van Fluvius System Operator, aannemers en/of onderaannemers die werken voor de eigenaar de koper en tevens voor al het benodigd materiaal.

De toegang tot het perceel moet ook bij stroomonderbreking mogelijk zijn. Toegang via elektrische poorten, toegangscodes, badges, enz. is dan ook niet toegestaan.

De verkoper zal deze strook (stroken) vrijhouden van blijvende constructies, opstapeling van materialen, hoogstammige beplantingen en geleidingen, met uitzondering echter van leidingen welke deze strook (stroken) zouden kruisen.

De bedekking boven de leidingenstrook moet met normale mechanische handwerktuigen kunnen worden verwijderd en nadien teruggeplaatst zodat deze in haar oorspronkelijke staat kan hersteld worden. Monoliete verharding (bitumen, beton) is niet toegestaan.

De erfdiensbaarheid wordt toegestaan zolang dit voor de uitbating van het distributienetwerk door de eigenaar van de koper vereist is.

De koper behoudt haar burgerlijke aansprakelijkheid voor schade en ongevallen veroorzaakt door haar leidingen die zich op de eigendom van de eigenaar van de verkoper bevinden. Alle hieruit voortvloeiende herstellingen aan de eigendom van de verkoper zullen volgens de regels van de kunst worden uitgevoerd.

#### **f. Bestemming**

Voorschreven perceel is uitsluitend bestemd voor de installatie en het in bedrijf houden van een elektriciteitscabine met al zijn toebehoren evenals de aansluiting bij middel van leidingen naar de installatie.

#### **g. Hypothecaire toestand**

De verkopers verklaren dat het bij deze verkochte onroerend goed wordt verkocht onder alle waarborg als naar rechte en voor vrij zuiver en onbelast van alle grondpandige belemmeringen, en het dat het niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een hypothecair mandaat.

Na te zijn ingelicht door de minuuthoudende notaris inzake de wet van 11 juli 2013 inzake de zakelijke zekerheden op roerende goederen verklaren de verkopers dat er in of op het verkochte goed geen installaties aanwezig zijn waarop een roerende zekerheid (pandrecht of eigendomsvoorbehoud) rust.

#### **h. VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING**

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

De instrumenterende notaris verklaart dat bij zijn weten de gemeente Dilbeek beschikt over een goedgekeurd plannenregister en vergunningenregister. Aldus zijn de informatieverplichtingen zoals voorzien in artikel 5.2.1 en 5.2.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van toepassing.

De notaris heeft vastgesteld dat de onderhandse overeenkomst betreffende de verkoop, voorwerp van onderhavige akte, niet beantwoordt aan de voorschriften van artikel 5.2.5 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Hij wijst partijen op artikel 5.2.5. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (de verplichte vermeldingen in de onderhandse akte), artikel 6.2.2., 4° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (de sancties in geval van inbreuk op de informatieplicht vermeld in de artikelen 5.2.1 tot en met 5.2.6 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) en artikel 6.6.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (de gevallen waarin de koper en huurders de vernietiging kunnen vragen van hun titel en de voorwaarden waaronder kan worden verzaakt aan deze vordering tot vernietiging).

De notaris vermeldt dat de inbreuk met betrekking tot de publiciteit en – of onderhandse overeenkomst is rechtgezet bij onderhavige akte. De koper bevestigt dit en verklaart bij deze te verzaken aan de vordering tot nietigverklaring op basis van een inbreuk op de informatieverplichting.

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO:

a) dat voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige en/of omgevingsvergunning is uitgereikt, met uitzondering van:

- een vergunning de dato 15 december 1999 met referte 874.1/99/6/462 houdende het slopen van een woning en afzonderlijke berging

- een vergunning de dato 2 december 2002 met referte 874.1/02/6/329 houdende het bouwen van 6 bejaardenwoningen.

- een vergunning de dato 11 februari 2019 met referte 2018/331 houdende het plaatsen van een elektriciteitscabine

- een vergunning de dato 30 september 2019 met referte 2019/224 houdende het plaatsen van een elektriciteitscabine (gewijzigde plannen vergunning 2018/331).

Verkopende partij verklaart geen weet te hebben van enige bouwovertreding met betrekking tot het verkochte goed en voor alle constructies door haar opgericht, een bouwvergunning te hebben bekomen.

b) dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse deels parkgebied is en deels woongebied met landelijk karakter.

c) dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift (en de verklaring van de verkoper), voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43;

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

d) dat voor voorschreven goed geen planbatenheffing verschuldigd is.

e) dat geen herstelmaatregelen werden opgelegd.

f) dat het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht.

g) dat voor voorschreven goed verschillende bouw – en stedenbouwkundige verordeningen van toepassing zijn dewelke uitvoerig beschreven zijn in het uittreksel.

De verkoper verklaart dat hij voor alle door hem verrichte stedenbouwkundige handelingen de vereiste vergunningen heeft bekomen.

De koper verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 13 maart 2021 heeft ontvangen.

Bij het ondertekenen van de verkoopovereenkomst was er nog geen stedenbouwkundig uittreksel voorhanden, doch de koper verklaart thans volledig ingelicht te zijn en een kopij van het uittreksel te hebben ontvangen. Hij verklaart met kennis van zaken hier uitdrukkelijk af te zien van de mogelijkheid tot nietigverklaring van deze overeenkomst bij gebrek aan informatie.

#### **i. MILIEUVERGUNNINGEN**

De verkoper verklaart dat met betrekking tot voorschreven goed thans geen milieuvergunning bestaat.

#### **j. OVERSTROMINGSGBIED**

1. Blijkens opzoeking via [geopunt.be](http://geopunt.be), gedaan de dato 13 april 2021, verklaart ondergetekende minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen dat het hierboven vermelde onroerend goed niet gelegen is in één van de risicozones voor overstroming zoals vastgesteld door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de ondergetekende minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied;

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

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

#### **k. VOORKOOP - WEDERINKOOP**

In verband met voorschreven goed bevestigt de verkoper:

##### **1.1. Vlaamse Wooncode**

Dat hij kennis heeft alsdat het goed voorwerp van huidige verkoop valt onder toepassing van artikel 85/1 Wooncode, dat luidt als volgt :

“De VMSW, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn beschikken over een recht van voorkoop op de woningen waaraan ze renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden hebben uitgevoerd met toepassing van artikel 18/2 en 90.

Onverminderd het eerste lid, krijgen de VMSW, de sociale huisvestingmaatschappijen binnen hun werkgebied, en de gemeenten op hun grondgebied, een recht van voorkoop op :

1° een woning die is opgenomen op een van de lijsten van de inventaris, bedoeld in artikel 28/1 van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting.

2° de woning, bedoeld in artikel 19, die niet werd gesloopt binnen de door de Vlaamse Regering bepaalde termijn ;

3° een perceel, bestemd voor woningbouw, dat gelegen is in een door de Vlaamse Regering te bepalen bijzonder gebied. “

De verkoper verklaart dat het verkochte goed bijgevolg onderworpen is aan het voorkooprecht Vlaamse Wooncode. Ter uitvoering van het hiervoor vermelde voorkooprecht heeft de instrumenterende notaris het voorkooprecht aangeboden bij het e-voorkooploket op datum van 20 oktober 2021

\*\*\* heeft op datum van \*\*\* geantwoord het recht van voorkoop niet uit te oefenen.

De \*\*\* heeft op datum van \*\*\* geantwoord het recht van voorkoop niet uit te oefenen.

##### **1.2. Voorkooprecht “Waterwegen en Zeekanaal”**

Dat het goed geen deel uitmaakt van de gedeelten van de bevaarbare waterwegen en aanhorigheden behorende tot het ambtsgebied van de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal

Het goed is niet gelegen in de gedeelten van de bevaarbare waterwegen en aanhorigheden behorende tot het ambtsgebied van de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal. Het voorkooprecht ten gunste van de naamloze vennootschap van publiek recht Waterwegen en Zeekanaal is dan ook niet van toepassing op onderhavige verkoop.

##### **1.3. Voorkooprecht “De Scheepvaart”**

Dat het goed **geen deel** uitmaakt van het "watergebonden gebied"

Het goed is niet gelegen in het watergebonden gebied als bedoeld in het decreet van 2 april 2004 betreffende de omzetting van de Dienst voor de Scheepvaart in het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agentschap De Scheepvaart.

Het voorkooprecht ten gunste van de naamloze vennootschap van publiek recht De Scheepvaart is dan ook niet van toepassing op onderhavige verkoop.

##### **2. Wederinkoop**

Dat er thans geen recht van wederinkoop bestaat bij toepassing van artikel 84 van de Vlaamse Wooncode, van welk artikel de notaris voorlezing heeft gegeven, gezien het alhier verkochte goed geen sociale koopwoning is;



### **3. Conventioneel voorkooprecht**

Dat er geen conventioneel voorkooprecht bestaat, of door hem werd toegestaan, ook niet in eventuele huurcontracten.

#### **I. Natuurdecreet**

De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is binnen:

- een Vlaams ecologisch netwerk (VEN),
- een natuurreserveaat en zijn uitbreidingsperimeter gelegen binnen de groen- en bosgebieden, de bosuitbreidingsgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, of het Vlaams ecologisch netwerk;
- een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen – en bosgebieden en de bosuitbreidingsgebieden en de al met deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening gelegen binnen het integraal verwevings – en ondersteunend netwerk (IVON);
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject,
- een terrein waarop een goedgekeurd natuurbeheerplan van toepassing is.

#### **PRIJS**

Onderhavige koop werd gedaan en aanvaard, voor en mits de principale koopsom van **ZESDUIZEND EURO (6.000,00EUR)**.

Welke som de verkopers verklaren ontvangen te hebben op heden, via de studie van ondergetekende notaris Alexandre Peêrs met gelden welke voorafgaandelijk aan heden werd overgeschreven op zijn studierekening met nummer \*\*\* gedebiteerd van rekeningnummer \*\*\*.

Hierover gevende volle kwijting en ontlasting, gebeurlijk na inning, dubbel vormende met alle andere kwijtingen voorafgaandelijk aan deze afgeleverd voor hetzelfde onderwerp.

#### **Ontslag ambtshalve inschrijving.**

De heer Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven dezer.

#### **Fiscale verklaringen.**

De werkende Notaris verklaart en partijen bevestigen dat er hen ter verlijden dezer lezing is gegeven geweest van :

1/ Artikel tweehonderd en drie, eerste alinea van het Wetboek der Registratierechten, dat luidt als volgt :

"Ingeval van bewimpeling aangaande de 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."

2/ De partijen erkennen dat de instrumenterende notaris hen lezing heeft gegeven van de bepalingen van de artikelen 62 paragraaf 2 en 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

De artikelen luiden als volgt:

"Iedere belastingplichtige, eigenaar of houder van een zakelijk recht op een voor hypotheek vatbaar goed, is gehouden, op verzoek van de notaris die belast is met het opmaken van de akte houdende vervreemding of hypotheekstelling betreffende dat goed, aan deze laatste zijn hoedanigheid van belastingplichtige kenbaar te maken ".

" Onverminderd de fiscale geldboeten, wordt hij die met bedrieglijk opzet of met het oogmerk om te schaden, de bepalingen van dit wetboek of van de ter uitvoering ervan genomen besluiten overtreedt, gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot twee jaar en met geldboete van 250 tot 12.500 euro of met een van die straffen alleen ".

Hierop heeft elk van de comparanten individueel verklaard **niet** de hoedanigheid van BTW belastingplichtige te hebben en evenmin binnen vijf jaar voorafgaandelijk aan deze akte een gebouw met toepassing van de BTW te hebben vervreemd overeenkomstig artikel 8 BTW-Wetboek noch deel uit te maken van een BTW-belastingplichtige feitelijke vereniging of tijdelijke vereniging.

### **REGISTRATIERECHTEN**

Teneinde te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten/registratiebelastingen en rechten op geschriften en dit in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (ex art. 161 paragraaf 2 van het Wetboek van de Registratierechten, hypotheek – en griffierechten), artikel 21, 1° van het Wetboek diverse rechten en taksen, de omzendbrief van de Minister van Financiën van 5 maart 1958 en de Ministeriële Beslissing van 17 maart 1958, verklaart de koper:

- dat hij onder toepassing valt van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales en het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

- dat hij op fiscaal vlak valt onder toepassing van artikel 26 van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales.

- dat deze overeenkomst aangegaan wordt en noodzakelijk is tot verwezenlijking van zijn maatschappelijk doel en dus voor openbaar nut,

- dat deze noodzakelijkheid zal erkend worden door zijn Raad van Bestuur.

De vrijstelling van registratierechten/registratiebelastingen en rechten op geschriften geldt eveneens voor de bijlagen welke aan de authentieke akte gehecht zijn (Ministeriële Beslissing van 22 november 1957, nr EE/74.413).

### **Teruggave**

De verkoper verklaart ingelicht te zijn geweest aangaande artikel 212 van het wetboek van registratierechten, zoals gewijzigd bij wet van 28 december 1992 tot teruggave der registratierechten.

Hij verklaart van deze bepalingen niet te kunnen genieten.

### **MEERWAARDEBELASTING**

De verkoper erkent dat zijn aandacht werd gevestigd op de bepalingen van de artikelen 90 en volgende van het Wetboek van Inkomstenbelastingen inzake de belasting op de meerwaarde van onroerende goederen.

### **PREMIES**

De koper erkent door ondergetekende notaris gewezen te zijn op het bestaan van gewestelijke overheidstegemoetkomingen inzake huisvesting en het bestaan van een gratis verzekering gewaarborgd wonen.

Voor verdere info, zie websites [www.vlaanderen.be/wonen](http://www.vlaanderen.be/wonen), [www.premiezoeker.be](http://www.premiezoeker.be), [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be) en [www.bouwenenwonen.be](http://www.bouwenenwonen.be).

### **Handelingsbekwaamheid – collectieve schuldenregeling**

De verkoper en de koper verklaren de nodige handelingsbekwaamheid te hebben om deze handeling te stellen.

De verkoper en de koper verklaren niet in staat van faillissement te verkeren, noch een gerechtelijk akkoord aangevraagd te hebben, noch te vallen onder een procedure van reorganisatie in het kader van de wet van 31 januari 2009 betreffende de continuïteit van ondernemingen.

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

Het recht bedraagt nul euro (00,00EUR).

### **Slotbepalingen**

De comparanten erkennen dat de Notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de Notaris opgelegd door artikel 9, § 1 alinea 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en op hun rechten ingevolge dezelfde bepalingen.

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De verschijners verklaren bij deze uitdrukkelijk toestemming te hebben gegeven aan de werkende Notaris teneinde hun nationaal nummer in onderhavige akte te vermelden.

Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering dezer kiezen partijen, hier tegenwoordig, woonst in hun gemelde woning of zetel.

### **BEVESTIGING IDENTITEIT EN VERSCHIJNING**

a. De Notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

b. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de Notaris op zicht van uittreksels uit de registers van burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte en woonplaats van de partijen overeenkomen met onderhavige vermeldingen.

### **WAARVAN AKTE.**

Gedaan en verleden te **Aalst-Erembodegem**.

Datum als boven.

Nadat de akte integraal werd voorgelezen en werd toegelicht, ondertekenden comparanten en wij, Notaris.

**Artikel 3.** De voorzitter van de gemeenteraad, de heer Michel Valkeniers en de deskundige openbare ruimte, mevrouw Sandra Bossuyt (als vertegenwoordiger van de algemeen directeur) worden gemachtigd om de akte te ondertekenen.

---

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

10. GR: Herziening van het gemeenteraadsbesluit van 21.12.2021 inzake de akte grondafstand BNP Paribas aan Gemeente Dilbeek

---

### **Toelichting**

Op 21 december 2021 werd de akte voor gratis grondafstand door BNP Paribas aan de gemeente Dilbeek met algemene stemmen goedgekeurd.

Er werd echter vastgesteld dat lot 2 (in het paars op bijgevoegd plan) reeds in 1993 werd overgedragen aan de gemeente.

De oppervlakte werd in de ontwerpakte aangepast.

De delen die worden overgedragen zijn lot 5 (in het oranje), lot 3 (in het rood) en lot 4 (in het geel).

De 23 december 2021 werd de aangepaste ontwerpakte aan de gemeente bezorgd. Deze aangepaste akte dient goedgekeurd te worden door de gemeenteraad.

### **Juridisch kader**

- decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen

### **Beslissing**

#### **Met algemene stemmen**

**Artikel 1.** De akte van grondafstand door BNP Paribas aan de gemeente Dilbeek, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 21 december 2021 wordt herroepen.

**Artikel 2.** De hiernavolgende akte zal verleden worden voor notaris Lemmeling en notaris Hissette:

In het kantoor te Brussel, de Lignestraat 13,

Voor **Damien HISETTE**, notaris te Brussel (tweede kanton), lid van de associatie “VAN HALTEREN, geassocieerde notarissen” te 1000 Brussel, de Lignestraat 13, met tussenkomst van **Alexis LEMMERLING**, notaris te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap “BERQUIN NOTARISSEN”, met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan, 11,

ZIJN VERSCHENEN:

**A.** De naamloze vennootschap BNP PARIBAS FORTIS, voorheen genaamd “FORTIS BANK NV”, nog daarvoor “GENERALE BANK”, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Warandeberg 3. Ondernemingsnummer 0403.199.702.

Opgericht op 5 december 1934 blijktens akte gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 14 december daarna onder nummer 15.109,

opvolger van rechtswege van de rechten en verplichtingen van NV ASLK-Bank (opgericht op 01 oktober 1992, volgens de akte gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 28 oktober 1992, onder nummer 921028- (1) krachtens een fusie door opslorping, bij akte van 23 juni 1999, verleden voor de notarissen Bernard Willocx en Gilberte Raucq in Brussel, waardoor de NV ASLK-Bank, opvolger op diens beurt van rechtswege in de rechten en verplichtingen van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, in overeenstemming met artikel 21 van de wet van 17 juni 1991 en artikel 7 van zijn statuten.

en waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd blijktens akte verleden voor notaris Bernard Willocx te Brussel op 18 december 2019, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 5 februari daarna onder de nummers 20020094 en 20020095.

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig de machtendelegatie toegekend blijktens akte van notaris Damien Hissette, te Brussel, van 8 maart 2021, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 31 maart daarna onder de nummers 21039783 en 21039784, waarvan een uitgifte aan deze akte zal gehecht blijven, door

- mevrouw Eva Quintelier, \*\*\*,

Hierna de “overdrager” of “BNP PARIBAS FORTIS” genoemd.

**B.** De gemeente Dilbeek, hebbende haar zetel te 1700 Dilbeek, Gemeenteplein 1, met ondernemingsnummer 0207.507.645.

hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 279, §1, eerste lid Decreet Lokaal Bestuur door:

1) De voorzitter van de gemeenteraad, de heer Michel Valkeniers, \*\*\*,

2) De algemeen directeur, mevrouw Marianne Joris Joanna VANDEN HOUTE, \*\*\*,

Hier optredend ter uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van 25 januari 2022, waarvan een voor eensluidend verklaard afschrift aan deze akte wordt gehecht, en die ons, notaris bevestigen dat dit gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden geschorst of vernietigd.

Hierna de “overnemer” of “Gemeente Dilbeek” genoemd.

Die de ondergetekende notaris verzocht hebben de akte op te stellen van de overeenkomst die zij als volgt hebben gesloten.

I. Grondafstand

De overdrager verklaart hierbij over te dragen aan de overnemer, die aanvaardt, het volgende goed, onder de voorwaarden die hierna worden bepaald teneinde dit goed te integreren in het Openbaar Domein:

GOED

**GEMEENTE DILBEEK- eerste afdeling**

Een perceel grond, aangelegd als voetpad, gelegen aan het gebouw Verheydenstraat 22, deel van het perceel kadastraal bekend, sectie D, nummer(s) 57X P0000, met een totale oppervlakte van vijf are

vijfenvijftig centiare (5 a 55 ca) voor het gehele perceel en met een totale oppervlakte volgens meting van vierenzestig centiare (64 ca) voor de overgedragen delen.

Hebbende de gereserveerde perceelsidentificatie: \$

### **Opmetingsplan**

De overgedragen grond staat afgebeeld als lot 3 in rode kleur, lot 4 in gele kleur en lot 5 in oranje kleur op het plan met proces-verbaal van opmeting en afpaling opgesteld door landmeter-expert Koen Van Holder handelend voor Landmeter Van Holder, Kasseide 76 - 9400 Liefeninge (Ninove) op 12 mei 2020 (gewijzigd op 12 december 2021), welk plan aan deze akte gehecht zal blijven, nadat het door de comparanten en de notaris werd ondertekend.

Hierna in het algemeen het “goed” of het “overgedragen goed” genoemd.

### **Prekadastratie**

De administratie Opmetingen en Waarderingen van de Federale Overheidsdienst Financiën heeft het afbakeningsplan van het goed in haar databank geregistreerd met referentienummer \$ en heeft het gereserveerde perceelsidentificatienummer \$ toegekend. De partijen verklaren dat dit plan sindsdien niet werd gewijzigd.

### **Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen**

Het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het gehele perceel waarvan het goed deel uitmaakt bedraagt tienduizend zeventhonderdenzes euro (€ 10.706,00). De overdrager verklaart dat het kadastraal inkomen van het goed nog niet werd vastgesteld.

### **Nutsvoorzieningen**

De meters, leidingen en alle andere installaties die toebehoren aan distributiemaatschappijen of aan derden maken geen deel uit van de overdracht en worden aan hun rechthebbende voorbehouden.

De overnemer zal gehouden zijn alle contracten of abonnementen voor water, gas, elektriciteit en/of andere diensten van openbaar nut die zouden kunnen bestaan met betrekking tot het goed voort te zetten en hij zal er alle vergoedingen van betalen vanaf de eerste vervaldagen volgende op de datum van zijn ingentreding.

### **OORSPRONG VAN EIGENDOM**

Oorspronkelijk behoorde het goed, onder grotere oppervlakte, aan de aan de openbare instelling de Algemene Spaar- en Lijfrentekas (ASLK) ingevolge de akte verleden voor notaris Rudolf RASPE te Dilbeek op 30 januari 1978.

De ASLK heeft een deel van het perceel voor een oppervlakte van 1a 12 ca (vandaag kadastraal gekend onder sectie D nummer 57Y) verkocht ingevolge akte verleden voor notaris Paul BAUWENS te Dilbeek op 26 november 1991, overgeschreven \$.

Ingevolge artikel 7 van de statuten de van NV ASLK-bank, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 28 oktober 1992, onder nummer 921028- 1 en in toepassing van het Koninklijk Besluit van 21 mei 1992, werd deze laatste de opvolger van rechtswege van de rechten en verplichtingen van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas.

De NV ASLK-Bank heeft een deel van het perceel voor een oppervlakte van 1 are 36 centiare reeds afgestaan aan de Gemeente Dilbeek ingevolge akte verleden voor de burgemeester van Dilbeek op 19 april 1993, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Asse, boekdeel 4869 nummer 24.

Ingevolge akte van 23 juni 1999, verleden voor de notarissen Bernard Willocx, in Brussel, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, onder nummer 990721-3, werd de NV ASLK-bank door fusie opgeslorpt door de NV Generale Bank, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Asse op 25 augustus 1999, boek 4636 nummer 2. Ingevolge dezelfde akte werd de benaming van de vennootschap gewijzigd in FORTIS BANK.

De benaming werd nadien nogmaals gewijzigd in BNP Paribas Fortis ingevolge de akte verleden voor notaris Bernard WILLOCX op 11 december 2012, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 8 januari 2013 onder referte 13004391.

De overnemer verklaart zich tevreden te stellen met voorgaande eigendomsaanhaling en zal geen andere titel kunnen eisen dan een uitgifte van deze akte.

## 1 Voorwaarden van de overdracht

### 1.1 Hypothecaire toestand - pandrechten en eigendomsvoorbehouden

Het goed wordt overgedragen voor vrij en onbelast van alle schulden, lasten, hypothecaire inschrijvingen en registraties van pandrechten en eigendomsvoorbehouden van welke aard ook.

### 1.2 Staat van het goed

Het goed wordt verkocht in de staat en toestand waarin het zich op heden bevindt, goed gekend door de overnemer, die verklaart het bezocht te hebben en de nodige inlichtingen genomen en verkregen te hebben met betrekking tot zijn ligging, staat en bestemming.

De overdrager is niet aansprakelijk voor de zichtbare gebreken.

De overnemer zal zonder verhaal zijn tegen de overdrager wegens verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de overdrager daar geen kennis van had. De overdrager verklaart geen weet te hebben van het bestaan van verborgen gebreken, huiszwam of asbest.

De overnemer wordt zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld van alle rechten die de overdrager zou kunnen hebben ingeroepen of heeft ingeroepen in het raam van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek en artikel 6 van de Wet-Breyne). De overnemer zal evenwel gehouden zijn om, tot volledige ontlasting van de overdrager, alle lasten en opeisbare kosten die eruit voortvloeien te dragen, in de mate dat de betaling ervan geëist wordt vanaf heden. De overdrager verklaart voormelde aansprakelijkheid niet te hebben ingeroepen.

### 1.3 Bijzondere voorwaarden - Erfdienstbaarheden en mandeligheden

Het goed wordt overgedragen met alle eventuele mandeligheden en de heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden die het kunnen bevoordelen of bezwaren, behoudens het recht voor de overnemer de voordelige in zijn voordeel te doen gelden en zich tegen de nadelige te verzetten, doch dit alles op eigen kosten, risico en gevaar, zonder tussenkomst van de overdrager noch verhaal tegen hem.

De overdrager verklaart dat het goed naar zijn weten niet het voorwerp heeft uitgemaakt van overeenkomsten die afwijken van het gemene recht met betrekking tot de gemeenschap van muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van het goed. De overdrager verklaart dat er geen enkele mandeligheid verschuldigd blijft.

De overdrager verklaart dat het goed bij zijn weten met geen enkele andere onzichtbare conventionele erfdienstbaarheid bezwaard is dan degene die in zijn eigendomstitel worden opgenomen en hierna zijn vermeld en dat hij er persoonlijk geen heeft gevestigd.

De akte van 30 januari 1978 verleden voor notaris Rudolf RASPE te Dilbeek, waarvan hierboven sprake in de oorsprong van eigendom, bevat de volgende bedingen, die hierna letterlijk worden overgenomen:

*“Voormelde akte verleden voor notaris Maurice Walravens, voornoemd op vijftiendwintig januari negentienhonderd negenenzestig, meldt onder andere wat volgt, hier letterlijk overgeschreven:*

*“Bijzondere bepalingen tussen deelgenoten.*

*1. Er wordt overeengekomen tussen partijen dat het gedeelte grond bestemd voor verbreding der Verheydenstraat in onverdeelde zal blijven tussen de partijen tot wanneer de grond zal ingenomen worden door de Gemeente.*

*In afwachting zal ieder lot vrije doorgang hebben over deze onverdeelde strook naar de Verheydenstraat.*

*Deze strook grond staat afgebeeld in groene kleur op voormelde grondkaart.*

*2. Lot twee, zijnde het huis toegekend aan Mevrouw Conze zal gratis en eeuwigdurend recht van autodoorgang hebben alover lot één.*

*3. Het gedeelte van het gebouw dat op lot één staat, geniet een recht van opstal tot wanneer de naamloze vennootschap “Kredietbank” agentschap Dilbeek, het gebouw van lot twee huurt, met maximum van zevenentwintig jaar te rekenen van de aanvangsdatum der huur.”*

De overdrager verklaart volgende erfdienstbaarheden te hebben gevestigd ingevolge akte verleden op 6 mei 1979, verleden voor notaris Edwin VAN LAETHEM, te Elsene:

*“Ces conditions ont été reprises dans l'acte de vente précité reçu par le Notaire Raspe le trente janvier mil neuf cent septante-huit.*

*Le terrain vendu à la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite est grevé, en outre, d'une servitude d'écoulement des eaux usées qui a été substituée à celle qui existait précédemment et qui trouvait son origine dans la loi, puisqu'il s'agissait d'une servitude établie par destination de père de famille.*

*Afin de prévenir toutes difficultés, les comparants ont fixé de la manière suivante l'endroit le moins dommageable pour l'exercice de ces deux servitudes.*

#### I. Servitude de passage.

*Une servitude de passage pour véhicules à moteurs, a été établie sur le lot un au profit du lot deux en vertu de l'acte de partage reçu par le Notaire Maurice Walravens à Schepdaal le vingt-cinq janvier mil neuf cent soixante-neuf.*

*Cette servitude de passage s'exercera conformément au plan numéro un ci-annexé dressé en date du treize mars mil neuf cent septante-huit, sur la bande de terrain représentée sous couleur foncée.*

#### II. Servitude d'écoulement des eaux.

*La Caisse Générale d'Épargne et de Retraite, représentée comme dit est, confirme que sa propriété à Dilbeek, rue Verheyden, lot numéro un, est grevé d'une servitude d'écoulement des eaux usées au profit de la propriété sise à Dilbeek, rue Verheyden, 24, lot deux, appartenant présentement à Madame Christiane De Boeck, comparante d'une part.*

*Cette servitude d'écoulement des eaux usées est établie conformément au plan numéro dix ci-annexé dressé en date du trente novembre mil neuf cent septante-huit, suivant le tracé représenté par un liseré rouge.”*

De overnemer zal in de rechten en verplichtingen van de overdrager treden die voortvloeien uit de hierboven aangehaalde bedingen, voor zover zij nog van toepassing zijn.

De overdrager is ontheven van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdienstbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars.

#### 1.4 Oppervlakte

De hierboven in de beschrijving van het goed vermelde oppervlakte is niet gewaarborgd. Elk verschil met de werkelijke oppervlakte, zelfs indien dit meer dan één twintigste is, zal ten bate of ten laste zijn van de overnemer, zonder enige wijziging van de prijs.

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

#### 1.5 Heffingen en belastingen

De overnemer zal alle heffingen en belastingen van welke aard ook dragen die het goed bezwaren, *pro rata temporis*, te rekenen vanaf zijn ingenottreding.

De partijen verklaren dat de onroerende voorheffing voor het jaar 2021 volledig zal gedragen worden door de overdrager.

#### 1.6 Eigendomsoverdracht

De overnemer verkrijgt de volle eigendom van het goed vanaf heden.

#### 1.7 Gebruik en genot

De overnemer verkrijgt het genot van het goed vanaf heden door de werkelijke inbezitting.

De overdrager verklaart in dit verband dat het goed vrij is van om het even welk gebruik.

#### 2 Conventionele voorkoop- en voorkeurrechten, verkoopbeloften en rechten van wederinkoop

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

## 2.1 Kosten

Alle kosten, rechten en erelonen aangaande de huidige overeenkomst vallen ten laste van de overnemer en de overdrager, ieder voor de helft.

### 2.2 PRIJS 2.2.1 Prijs en kwijting

De comparanten hebben verklaard dat deze grondafstand is gedaan en aanvaard ten kosteloze titel.

### 2.2.2 Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ervan ontslagen bij de overschrijving van deze akte ambtshalve inschrijving te nemen, voor om het even welke reden.

Evenwel, ingeval de cheque, de storting of de overschrijving uiteindelijk niet betaald zou worden, behoudt de overdrager zich het recht voor een conventionele hypothecaire inschrijving te nemen voor het verschuldigd gebleven bedrag en dit zonder enig bewijsstuk te moeten voorleggen. De kosten van deze inschrijving zullen ten laste zijn van de overnemer.

## 3 ADMINISTRATIEF STATUUT VAN HET GOED

### 3.1 STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING - ENERGIE 3.1.1 Stedenbouw

De overnemer erkent ingelicht te zijn omtrent de wenselijkheid om van zijn kant, voorafgaandelijk aan heden, alle inlichtingen in te winnen over de stedenbouwkundige toestand van het goed en over zijn omgeving.

De notaris heeft bovendien de aandacht van de overnemer gevestigd op het belang en de noodzaak om persoonlijk (bovenop de stedenbouwkundige opzoeken verricht door de notaris overeenkomstig de toepasselijke regelgeving) de overeenstemming van het goed met de afgeleverde vergunningen alsook de wettigheid van de werken die sinds de bouw zijn of zouden zijn uitgevoerd aan het goed na te gaan door zich te richten tot de dienst stedenbouw van de gemeente waar het goed gelegen is.

Bovendien wijst de notaris de overnemer erop dat de werken en handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna "de Codex" genoemd), slechts mogen worden verricht na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning. In bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Overeenkomstig artikel 5.2.1 van de Codex, vermeldt en informeert de instrumenterende notaris, op basis van een brief van de gemeente Dilbeek van 16 maart 2021 (hierna "de stedenbouwkundige inlichtingen" genoemd) en van een hypothecair getuigschrift en zoals blijkt uit de verklaringen van de overdrager:

- dat er met betrekking tot het goed volgende stedenbouwkundige vergunning of attest werden uitgereikt:

o omschrijving: het bouwen van een appartementsgebouw met handelspanden + het bouwen van een woning, houdende referte: 874.1/74/1/083.

beslissing: Vergunning, datum beslissing: 10/02/1975

o omschrijving: het plaatsen van een lichtreclame houdende referte: 874.1/80/1/109

beslissing: Vergunning, datum beslissing: 14/04/1980

o omschrijving: het plaatsen van een lichtreclame houdende referte: 874.1/93/1/248

beslissing: Vergunning, datum beslissing: 28/06/1993

o omschrijving: vervangen van een lichtreclame houdende referte: 874.1/00/1/108

beslissing: Vergunning, datum beslissing: 27/03/2000

o omschrijving: het wijzigen van bestemming van appartement naar kantoorruimte houdende referte: 874.1/02/1/054

beslissing: Vergunning, datum beslissing: 29/07/2002

o omschrijving: het vervangen van bestaande gevelreclame houdende referte: 874.1/06/1/181

beslissing: Vergunning, datum beslissing: 19/06/2006

o omschrijving: het verbouwen van een bankkantoor houdende referte: 874.1/11/1/346



- o beslissing: Vergunning, datum beslissing: 30/01/2012
- o omgevingsvergunning: het bepleisteren van een gevel houdende referte : 2020/230  
beslissing: vergunning, datum van de beslissing: 02-11-2020

zonder afbreuk te doen aan de rechten die hieruit voortvloeien, is de mogelijkheid om handelingen of werken bedoeld door de stedenbouwkundige regelgeving met betrekking tot het goed te verrichten of te behouden niet verzekerd;

- dat volgens het gewestplan Halle-Vilvoord -Asse, de meest recente bestemming van het goed de volgende is: woongebieden
- dat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aanpalende openruimte gebieden” van 16 december 2011 de bestemming volgens het Gewestplan niet wijzigt.
- dat er voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de voormelde Codex en geen enkele beslissing werd gewezen;
- dat er op het goed geen voorkooprecht rust, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Codex of artikel 34 van het decreet betreffende complexe projecten;
- dat er voor het goed

o een verkavelingsvergunning van toepassing is houdende referte: 874.2/67/1/001 van datum beslissing: 07/06/1967 dewelke niet vervallen is.

o Een aanvraag tot wijziging van toepassing is houdende referte: 874.2/73/1/009, datum beslissing: 11/02/1974

- dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit ;
- dat het goed een voetweg betreft die werd opgenomen in de Atlas der buurtwegen ;
- dat het perceel zich bevindt in de zuiveringszone (VMM) : Centraal gebied.

De overnemer erkent een kopie van de stedenbouwkundige inlichtingen te hebben ontvangen.

### 3.1.2 Onteigening - Rooilijn

De overdrager verklaart niet te weten dat het goed het voorwerp uitmaakt van een onteigeningsmaatregel of getroffen is door een erfdiensbaarheid van rooilijn.

### 3.1.3 Bestaande toestand

Bovenop de verklaringen hierboven betreffende de vergunning(en), verzekert de overdrager de overnemer ervan dat alle door hem persoonlijk uitgevoerde handelingen en werken aan het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij niet te weten dat het goed bezwaard zou zijn met een onregelmatige handeling of een onregelmatig werk van een derde.

De overdrager verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als **voetpad**. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is daarover geen enkele betwisting bestaat. De overdrager neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de overnemer aan het goed zou willen geven. De overnemer zal er zijn zaak van maken, zonder verhaal tegen de overdrager.

### 3.1.4 Herstelvordering op basis van de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen

Voor het verkochte goed bestaat er geen vordering of veroordeling om het goed te laten herstellen omdat het niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of woonkwaliteitsnormen zoals blijkt uit een opzoeking dd 30 juli 2021.

### 3.1.5 Verdeling

Het goed komt voort uit de verdeling van een groter geheel, zonder dat deze verdeling het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning.

Bijgevolg heeft de instrumenterende notaris aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek het verdelingsplan meegedeeld alsmede een attest dat de aard van deze akte en de erin te vermelden bestemming van de kavels aangeeft.

\$Na deze mededeling, heeft het college van burgemeester en schepenen in een brief van \$ de volgende opmerkingen meegedeeld: \$.

### 3.1.6 Overstromingsgevoelige gebieden - Waterparagraaf

Als voorafgaande opmerking wijst de notaris-opsteller de partijen op het feit:

- dat de verzekeraar verplicht is om in de brandverzekering met betrekking tot het goed een dekking voor te stellen voor de opgelopen schade door de overstromingen en/of door maatregelen die de overstromingen zouden moeten tegengaan of beperken, tenzij deze schade betrekking heeft op gebouwen of onderdelen van gebouwen die meer dan achttien maanden nadat de afbakening van de risicozones waarin deze zich bevinden werd gepubliceerd door het Belgisch Staatsblad, werden gebouwd;
- dat de verzekeringnemer die minstens met drie verzekeraars wordt geconfronteerd die de verplichte dekking weigeren of die een verplichte dekking van de premies of van de vrijstellingen die de vastgestelde maxima per koninklijk decreet overschrijden, zich kan richten tot het Tarifieringsbureau.

#### 3.1.6.1 Risicozone

Krachtens een opzoeking via [geopunt.be](http://geopunt.be) of [waterinfo.be](http://waterinfo.be) op datum van 1 maart 2021 verklaart de overdrager, op grond van artikel 129 van de wet met betrekking tot verzekeringen, dat het goed zich niet bevindt in een van de risicozones voor overstromingen zoals bepaald door het Koninklijk Besluit van 28 februari 2007 houdende de afbakening van risicozones.

#### 3.1.6.2 Gevoelige zone

In toepassing van artikel 1.3.3.3.2 in de Codex integraal waterbeleid van 15 juni 2018, vermeldt en informeert de instrumenterende notaris, op basis van een opzoeking in de digitale kaarten van het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen en eveneens op grond van de verklaringen van de overdrager, dat het goed:

- niet is gelegen in mogelijk noch effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;
- niet is gelegen in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

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

#### 3.1.7 Bossen en duinen

De partijen verklaren dat bij hun weten het goed niet valt onder toepassing van het Bosdecreet en niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

De overdrager verklaart dat voor het goed geen goedgekeurd natuurbeheerplan voorhanden is en dat er geen bestuurlijke maatregelen opgelegd zijn in het kader van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

#### 3.1.8 Onroerenderfgoeddecreet

De overdrager verklaart dat het goed naar zijn weten niet is opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas, de vastgestelde inventaris van archeologische zones, de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed, de vastgestelde inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken.

De ondergetekende notaris bevestigt dat zulks evenmin blijkt uit een opzoeking in de digitale databank van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

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

De ondergetekende notaris bevestigt dat een dergelijke bescherming evenmin blijkt uit een opzoeking in de digitale databank van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

#### 3.1.9 Leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en onbewoonbare woningen en gebouwen

De overdrager verklaart dat het goed niet is opgenomen:

- in het register van leegstaande gebouwen en woningen;
- in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten;

- op de inventarislijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen;
- op de inventarislijst van ongeschikte en/of onbewoonbare woningen.

### 3.1.10 Wettelijke voorkeuren: algemeenheden

De overdrager verklaart, op basis van een opzoeking in het e-voorkeurenloket door de instrumenterende notaris, dat het goed met geen enkel wettelijk voorkeurenrecht bezwaard is, met uitzondering van het voorkeurenrecht in het kader van de Vlaamse Wooncode.

### 3.1.11 Recht van wederinkoop - Vlaamse Wooncode

De overdrager verklaart er geen weet van te hebben dat het goed een sociale woning is geweest gedurende de laatste twintig jaar waarvoor een recht van wederinkoop van toepassing zou zijn.

## 3.2 MILIEU - BEHEER VAN VERONTREINIGDE GRONDEN 3.2.1 Milieuvergunningen

De overdrager verklaart dat het goed bij zijn weten nooit het voorwerp is geweest van een activiteit die een milieuvergunning of melding behoeft in toepassing van het decreet betreffende de milieuvergunning.

De overdrager verklaart evenwel dat het perceel waarvan het goed deel uitmaakte een inrichting bevat die onderworpen is aan een melding van klasse 3:

- omschrijving: uitbaten van een kantoorgebouw houdende referent: 752.3/07/1/032-

exploitant: DILBEEK AG.

beslissing: Aktename

datum beslissing/aktename \*\*: 10/12/2007

- omschrijving: Uitbaten van een bankkantoor met airconditioning (wijziging) houdende referent: 752.3/13/1/039-

exploitant: BNP Parisbas Fortis nv

beslissing: Aktename

datum beslissing/aktename \*\*: 02/12/2013

### 3.2.2 Stookolietanks

De overdrager verklaart dat het goed geen ondergrondse of bovengrondse stookolietank bevat.

### 3.2.3 Beheer van verontreinigde gronden 3.2.3.1 Wettelijke informatie

De partijen verklaren ingelicht te zijn nopens de verplichtingen vervat in artikel 101 van het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna "het Bodemdecreet" genoemd).

#### 3.2.3.2 (Potentiële) bodemverontreiniging

De overdrager verklaart dat de grond, voorwerp van de onderhavige akte, bij zijn weten geen risicogrond is in de zin van artikel 2, 14° van het Bodemdecreet, wat betekent dat op de grond geen enkele inrichting gevestigd is of was die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kan inhouden en die opgenomen is op de lijst opgesteld door de Vlaamse Regering in uitvoering van artikel 6 van het Bodemdecreet.

De overdrager verklaart eveneens dat de grond naar hij weet niet vervuild is in de zin van het Bodemdecreet.

#### 3.2.3.3 Bodemattest

De overdrager verklaart dat hij aan de overnemer de inhoud heeft meegedeeld van een voor de grond die het voorwerp is van deze akte op 1 maart 2021 door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) afgeleverd bodemattest en dat de inhoud van dat attest werd opgenomen in de onderhandse overeenkomst. De overnemer erkent dit. De overdrager verklaart niet te beschikken over een recenter attest.

Het attest van 1 maart 2021 vermeldt wat volgt:

*"1 KADASTRALE GEGEVENS*

*datum toestand op: 01.03.2021*

afdeling : 23016 DILBEEK 1 AFD  
straat + nr. : VERHEYDENSTR 22  
sectie : D

nummer : 0057/00X000

Verder 'deze grond' genoemd.

## 2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

### 2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een 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."

De overnemer erkent een kopie van dat attest te hebben ontvangen.

### 3.3 Postinterventiedossier

De overdrager verklaart dat er sinds 1 mei 2001 aan het Goed geen werken werden uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier moest worden opgesteld.

### 3.4 Elektrische installatie

De overdrager verklaart dat het Goed geen wooneenheid vormt in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI), waarvan de elektrische installatie niet het voorwerp is geweest van een volledig controleonderzoek overeenkomstig het oud AREI voorafgaandelijk de ingebruikname van de installatie.

## II. Vestigen erfdienstbaarheden

### 4 Bestemming goede huisvader - putdeksels

Het Goed is bezwaard met een erfdienstbaarheid aangaande de ligging van de putdeksels waarop de rioolafvoer van het gebouw toebehorend aan BNP PARIBAS FORTIS is aangesloten, dewelke haar oorsprong vindt in de wet daar deze erfdienstbaarheid ontstaan is door de bestemming van de huisvader.

Deze putdeksels zijn aangeduid op bovenvermeld op het plan met proces-verbaal van opmeting en afpaling opgesteld door landmeter-expert Koen Van Holder handelend voor Landmeter Van Holder, Kasseide 76 - 9400 Lieferinge (Ninove) op 22 mei 2021.

### 5 Recht van overgang

1. Het Goed (lijdend erf) zal bezwaard zijn met een recht van overgang in het voordeel van het goed dat blijft toebehoren aan BNP PARIBAS FORTIS gelegen Verheydenstraat 22 (heersend erf) teneinde het onderhoud, controle, vervanging van de putdeksels toe te laten.

2. Het Goed (lijdend erf) zal bezwaard zijn met een recht van overgang in het voordeel van het goed dat blijft toebehoren aan BNP PARIBAS FORTIS gelegen Verheydenstraat 22 (heersend erf) teneinde toegang te verlenen aan de achterzijde van het gebouw waar parkeerplaatsen zijn gelegen en de ondergrondse verdieping waar eveneens parkeerplaatsen zijn gelegen. Deze erfdienstbaarheid staat afgebeeld in rood gearceerde lijn op het aangehecht plan.

Er weze opgemerkt dat het Goed eveneens bezwaar is met een recht van overgang ten voordele van huidig kadastraal perceel sectie D nummer 57MP0000 zoals vermeld in punt 1.3.

## 6 FISCALE VERKLARINGEN.

### 6.1 Meerwaardebelasting.

De comparanten erkennen door de notaris(sen) te zijn ingelicht over het belastingstelsel van meerwaarden verwezenlijkt op in België gelegen bebouwde of onbebouwde onroerende goederen.

6.2 Vrijstelling van de registratierechten en het recht op geschriften.

De Gemeente Dilbeek verklaart te kunnen genieten van de vrijstelling van de registratiebelasting en het recht op geschriften voorzien in artikel 2.9.6.0.3, 1° VCF en artikel 21, 1° van het Wetboek Diverse Rechten en Taksen, aangezien onderhavige akte wordt verleden ten algemene nutte.

7 DIVERSE VERKLARINGEN.

7.1 Identiteit van de comparanten - Attest.

De identiteit en woonplaats van de comparanten - natuurlijke personen - die door de notaris niet gekend zijn, werd vastgesteld op basis van hun identiteitskaart of hun paspoort.

Bovendien bevestigt (bevestigen) de notaris(sen), de juistheid van de namen, voornamen, plaats en datum van geboorte en woonplaats van de comparanten op basis van de officiële stukken vereist door de wet.

De comparanten bevestigen, ieder voor zich, dat hun identiteit, woonplaats en burgerlijke staat, zoals aangeduid vooraan in deze akte, juist en overeenkomstig zijn.

7.2 Verklaringen van de partijen.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van een lopende gerechtelijke procedure die het genot van het goed of de overdracht zou kunnen verhinderen.

Ieder der comparanten - rechtspersonen - verklaart individueel:

- bekwaam te zijn;
- dat hij tot op heden niet failliet werd verklaard;
- dat geen verzoekschrift tot gerechtelijke reorganisatie werd ingediend (in het kader van de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen);
- dat hij, in het algemeen, niet ontzet is uit het beheer van zijn goederen.

7.3 Informatieplicht.

De comparanten erkennen te gepasten tijde ingelicht te zijn geweest over de draagwijdte van artikel 9, § 1, lid 2 van de wet tot regeling van het notarisambt, dat luidt als volgt: *“Wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, vestigt hij hierop de aandacht van de partijen en deelt hen mee dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris maakt hiervan melding in de notariële akte”*.

7.4 IZIMI- digitale koffer – toegang tot NABAN.

Iedere partij, natuurlijke persoon, zal toegang hebben tot de digitale kopie van huidige akte bewaard in NABAN (de authentieke bron van notariële akten), door zijn digitale koffer te creëren via het platform [www.izimi.be](http://www.izimi.be) beheerd door de Federatie van de Belgische notarissen.

#### **WAARVAN AKTE.**

Verleden op de hierboven vermelde plaats en datum.

De partijen verklaren het ontwerp van deze akte ontvangen te hebben op 24 augustus 2021 en dat dit voldoende was om er kennis van te nemen. Na gedeeltelijke en toegelichte lezing, hebben zij met de notaris getekend.

---

## Organisatie - Team

### 11. GR: 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 Karine Hellinckx:

Er worden heel wat vragen gesteld rond de container op de Sint-Alenalaan in het kader van het project 'Dilbeek voor durvers'. Deze staat er nu reeds een aantal maanden zonder enige vorm van activiteit daar waar er ons werd gezegd dat er enkel pop-up containers komen indien er een effectief een huurder is. Dus de vraag is eenvoudig : wat zijn de concrete plannen met deze container?

Schepen Paul Vanden Meerssche antwoordt dat deze container verhuurd was, maar dat de kandidaat-huurder in laatste instantie een pand in Groot-Bijgaarden vond. En doorstromen naar bestaande handelspanden is uiteindelijk de bedoeling van het project. Er wordt een nieuwe kandidaat-huurder gezocht. In de tussentijd zal de politie de container enkele maanden tijdelijk in gebruik nemen als babbelbox voor de wijk en locatie om de werken bij de politie te promoten.

#### 2. Vraag van raadslid Rachid El Hajui:

De laatste tijd krijgen wij heel wat vragen van burgers die bezorgd zijn over hun energiefactuur. De energieprijzen bevinden zich op ongekende hoogtes en brengen heel wat mensen in de problemen. Niet alleen de zwaksten in onze samenleving, maar ook mensen uit de middenklasse hebben het moeilijk met het betalen van hun elektriciteits-of aardgasfactuur door de overdreven prijsstijgingen.

Daarom de volgende vragen:

1. Wij zouden graag willen weten hoeveel burgers een verzoek bij het OCMW van Dilbeek hebben ingediend om tussen te komen in hun energiefactuur?
2. Wat zijn de verschillende profielen ( alleenstaanden, gezinnen, werkende mensen of werklozen...) van die dossiers en hoeveel van die dossiers werden goedgekeurd?
3. Is er een stijging van het aantal dossiers bij het OCMW van Dilbeek in vergelijking met het jaar 2020? Indien ja, hoe groot is die toename?

Schepen Walter Zelderloo antwoordt dat de hoge energiekosten inderdaad voor beroering zorgen, zeker voor de zwakkeren in onze gemeenschap. Federaal wordt naar structurele oplossingen gezocht, omdat deze problematiek de mogelijkheden van de lokale besturen ver overstijgt. In het kader van de bevoegdheden van de federale overheid, is het bijzonder comité verantwoordelijk voor de toekenning van 3 soorten ondersteuning: energiefonds, stookoliefonds en garantie voor minimale levering van energie en gas. Sinds 2020 kwamen daar nog covid-middelen bij.

We zien volgende evolutie in de aanvragen:

- energiefonds: 20 aanvragen in 2020, 26 aanvragen in 2021
- covid-middelen: 4 aanvragen in 2020, 2 aanvragen in 2021
- stookoliefonds: 75 aanvragen in 2020, 67 aanvragen in 2021
- garantie minimale levering: 58 aanvragen in november 2019-maart 2020, 45 aanvragen in november 2020-maart 2021, 32 aanvragen sinds november 2021

We zien dus geen relevante afwijkingen in de cijfers. Het OCMW-cliënteel geniet in grote mate ook al van de sociale tarieven. Het bijzonder comité volgt de evolutie verder op in de komende maanden.

### 3. Vraag van raadslid Nele Groenweghe:

#### Vragen en suggesties aan schepen S. Quaghebeur over het masterplan Itterbeeksebaan

1) Inwoners van éénrichtingsstraten zoals de Merelzanglaan, Rutting, Guldenkasteellaan en Windmutslaan geven aan veel hinder te ondervinden. Soms is de straat tijdelijk afgesloten (door een berg aarde of machines) en kan er niemand in of uit. De buurtbewoners vinden dat ze te weinig info kregen over de werken. Er werd blijkbaar een los A5'je in de bussen gestoken over een infovergadering en dit hebben veel mensen gemist. Is het niet beter om bij dit soort langdurende werken met grote impact een geadresseerde brief te bussen? Met ook meer uitleg en eventueel een direct telefoonnummer naar de werfleiding voor dringende problemen? Kan dit nog gebeuren?

Er wordt voor deze straatjes vanuit gegaan dat de bewoners een autovrije weg kunnen gebruiken die uitkomt aan de carwash op de steenweg. Dit wegje is echter een smalle, onverharde trage weg en ligt er op sommige plekken modderig bij. Zou de dienst hier houtschors kunnen strooien om het wegje begaanbaar te houden om tot bij hun wagens te geraken (trouwens niet evident om aan de steenweg een plaats te vinden) ?

2) Bewoners merken op dat er zaken in de omleiding/fasering niet kloppen. Het kruispunt van de Doornstraat staat niet in het plan van fase 1, maar daar wordt nu ook gewerkt. Door de berg aarde die er gedropt werd, werd er een onveilige situatie gecreëerd. Mensen die de omleiding voor Breugheldal volgen, worden soms door werkmannen tegengehouden en moeten er heel lang wachten of worden zelfs teruggestuurd. Na een omleiding van een paar kilometer is dit heel frustrerend. Hoe komt het dat het einde van fase 1 niet gerespecteerd werd?

3) Op de website en de powerpointslides zijn de omleidingsroutes niet duidelijk zichtbaar. Kan dit verbeterd worden? Handelaars zijn terecht bang klanten te verliezen en hangen overal pijlen op. Werkt de gemeente niet beter met omleidingsborden waarop de handelaars mee vermeld staan om wildgroei en verwarring tegen te gaan?

4) De omleiding zorgt voor een belasting van een aantal smallere straten (bijvoorbeeld Kalenberg- en Doornstraat). Dit leidt tot heel onveilige situaties, vooral tijdens de spitsuren. Over voetpaden rijden, overdreven snelheid, éénrichting negeren... Zeer gevaarlijk voor de trage weggebruikers. Controle is hier dus heel wenselijk. Gaat de gemeente hier een inspanning voor leveren?

Schepen Stijn Quaghebeur antwoordt dat dit waardevolle suggesties zijn, die ook rechtstreeks aan team openbare ruimte mogen gemeld worden.

1) De situatie van de doodlopende (niet eenrichting-) straten is toegelicht op de infovergadering. Deze zijn niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer tijdens de werkuren. We leren inderdaad dat inzetten op communicatie enorm belangrijk is en de volgende mailing die in opmaak is, is alvast opvallender opgezet, o.a. met briefhoofd van de gemeente. Alle contactgegevens en de verwijzing naar de juiste pagina op de website worden er in opgenomen. De vraag over het verbindingswegje wordt doorgegeven aan de werfleider.

2) De fasering voor de Doornstraat is niet gewijzigd. Er is wat verwarring door de berg aarde op de straat, maar de straat is wel degelijk toegankelijk. We zullen nog nakijken of de signalisatie nog duidelijker kan worden gemaakt.

3) Al na de infovergadering is gevraagd om de omleidingskaarten op de website duidelijker te maken, de vraag is nog eens herhaald. De wildgroei van pijlen van handelaars is een moeilijk probleem. Zelfs wanneer een bord "handelaars bereikbaar" wordt geplaatst, komen er nog individuele wegwijzers bij. In een volgend project zullen we bekijken hoe dit beter kan worden opgelost.

4) Voor de Kalenbergstraat zal bekeken worden welke bijkomende (handhavings-) maatregelen kunnen genomen worden. Algemeen kan wel gesteld worden dat de eerste weken van dergelijke werfsituatie altijd voor verwarring zorgt, tot mensen de nieuwe situatie gewoon zijn. Er wordt wel voortdurend gemonitord, en waar nodig bijgestuurd. En bij elke stap in de werken worden de betrokken straten hierover geïnformeerd.

#### **4. Vraag van raadslid Nele Groenweghe:**

##### **Vragen Bruinelièveheerstraat/Kattenstraat aan schepen Stijn Quaghebeur**

- 1) De Bruinelièveheer ligt er al lang slecht bij. Inwoners vroegen bij aanvang van de werken aan de Bodegemstraat of deze straat niet kon meegenomen worden in de werken. Het antwoord was toen dat dat niet zou gebeuren, maar dat een heraanleg voorzien was voor het najaar 2021. Tot voor kort was deze straat nog steeds een kraterveld. Recent werden de putten met steentjes gevuld. Je kan nu al zien dat het een kwestie van tijd is tot de putten weer open liggen. Wanneer wordt het wegdek aangepakt, zodat fietsers ook weer veilig langs daar kunnen rijden en zodat buurtbewoners hun woning zonder angst om in een put of de gracht te belanden kunnen bereiken? Het gaat om veel en zeer grote putten.
- 2) Recent werden er een beetje verder bomen aangeplant aan het uiteinde van de Kattenstraat. Er werden ook paaltjes gezet. De paaltjes aan de hoek zorgen ervoor dat de vuilniswagen en ander groter transport de bocht niet kunnen nemen. Een buurtbewoner stuurde een mail naar de dienst en kreeg als antwoord van de deskundige dat zo'n type verkeer daar in de straat niet moet zijn. De dakwerkers in de straat zijn niets met zulk antwoord. Kan deze situatie ook verbeterd worden?

Schepen Stijn Quaghebeur antwoordt dat zijn eerdere communicaties over timing op sociale media inderdaad te optimistisch waren.

Het is o.m. omwille van wettelijke beperkingen niet mogelijk om in het kader van bepaalde werken een bijkomende straat mee te nemen. Voor elk afgebakend werk moet een procedure gevolgd worden met bestek, prijs, timing, ... waarvan niet zomaar kan afgeweken worden.

Dit concreet dossier voor de Bruinelièveheerstraat gaat over een volledige en grondige heraanleg, waar ook de fundering gerenoveerd wordt. Dat vraagt enorm veel stappen: aanstellen van een studiebureau via een prijsaanvraagprocedure, afbakenen van het project, aanpassen rooilijnen met openbaar onderzoek, grondinnames, bodemonderzoek, afstemmen met nutsmaatschappijen die vooraf werken moeten uitvoeren, uitvoeringsplannen opmaken, aanvragen omgevingsvergunning, voorzien budget, bestekken opstellen, prijsvraag naar aannemers organiseren, ...

In dit dossier werd in het voorjaar 2021 een studiebureau aangesteld en de meeste stappen zijn intussen doorlopen. De prijsvraag voor aannemers wordt in februari gepubliceerd en we voorzien de gunning in mei. Onder voorbehoud van onvoorziene zaken, zouden de werken in september kunnen starten.

Wat betreft de Kattenstraat gaat het om een mooi ingroeningsproject, waar vroeger een grindvlakte lag. De straat is heel recht en het is voor bvb vuilniswagens geen probleem om daar te passeren. De straat is inderdaad niet bedoeld voor doorgaand zwaar transport, maar is wel normaal toegankelijk voor plaatselijk verkeer.

#### **5. Vraag van raadslid Yann Robbe:**

We zien dat er op dit moment 2 projecten op stapel staan in St-Anna-Pede:

- 1) bouw van een nieuwe school
- 2) padel terreinen op de plek van de vroegere terreinen van ITNA.

Dat zijn 2 grote groene oppervlaktes in de Pedevallei die riskeren te verdwijnen, op zich is dit volgens de huidige bestemming ook mogelijk, maar welke voorwaarden legt het bestuur op bvb voor wat betreft de terreinen van ITNA naar mogelijke toekomstige aanvragen rond activiteiten maar ook naar de toekomstige school rond verharding maar ook mogelijke hinder voor de buurtbewoners en 2e St-Anna-Pede met zijn kerkje is een beschermd gezicht, wat doet het bestuur om dit te vrijwaren?

Schepen Luc Deleu antwoordt dat om twee heel verschillende en niet vergelijkbare initiatieven gaat.

- 1) Wat padel betreft gaat het om een privé-initiatief om 6 tot 8 padelvelden aan te leggen en gebruik te maken van de nog bestaande kantine. Van bij de eerste contacten met de initiatiefnemers is er discussie of deze aanleg wel of niet vergunningsplichtig is. Volgens de advocaat van de initiatiefnemers niet, volgens onze raadsman wel. Ook de hogere overheid geeft hierin geen eenduidig advies. Het college heeft alvast aan de initiatiefnemers laten weten dat wij het initiatief vergunningsplichtig



achten. Bij een aanvraag voor omgevingsvergunning kan de buurt via het openbaar onderzoek reageren. Het college kan dan de aanvraag hetzij goedkeuren, al dan niet met omkaderende voorwaarden, hetzij weigeren.

Indien de initiatiefnemer toch werken start zonder omgevingsvergunning te vragen, zullen we de nodige maatregelen nemen om onze rechten te vrijwaren.

2) De school wordt gebouwd door Crescendo, ook hier is de gemeente dus geen bouwheer. Het gaat om een kleuter- en lagere school voor 220 leerlingen, deels ter vervanging van het wijkschooltje Bettendries.

Het terrein ligt in woongebied, er mag dus in ieder geval gebouwd worden. Crescendo heeft ook bijkomend nog 2 percelen grond van de kerkfabriek ter beschikking gekregen zodat meer groen kan voorzien worden en het parkeren op eigen terrein kan afgewikkeld worden.

Het standpunt van de gemeente is dat de school er kan komen vermits het om woongebied gaat. Bovendien is het een (gedeeltelijke) oplossing voor het capaciteitsprobleem waar het onderwijs, ook in Dilbeek, mee kampt. De ligging is daarvoor ook ideaal.

De gemeente heeft daarom ook actief deelgenomen aan de voorlichtingsvergaderingen die de bouwheer voor de omgeving organiseerde. Er is ook toegezegd om te ondersteunen met flankerende maatregelen in het kader van de mobiliteit.

De aanvraag tot omgevingsvergunning voor de school is momenteel nog niet ingediend.

## 6. Vraag van raadslid Guy Pardon:

Ik heb vernomen dat een voertuig van de gemeente met nummerplaat §§§ op een voetpad parkeerde en dit enkele dagen voor kerstmis.

Ik heb ook vernomen dat omdat het kerstmis was, de gemeentediensten deze voor 1 keer zo lieten.

Op welke wettelijke of reglementaire bepalingen, baseren de gemeentediensten zich om zo over een amnestie te beslissen?

Heeft de gewone burger die de verkeersregels niet respecteerde van zo een amnestie geprofiteerd?

Burgemeester Willy Segers antwoordt dat het duidelijk is dat raadslid Pardon deze vraag baseert op een post die een medewerker van Openbare Ruimte op 23/12 op Yammer plaatste, het interne communicatieplatform van de groep Dilbeek waar alle personeelsleden maar ook raadsleden kunnen aan deelnemen. Er was namelijk een foto ingeleverd door een burger waarop de bewuste bestelwagen deels op een voetpad te zien is...

Het melden van zulke overtreding via mail is echter niet de meest efficiënte wijze om op een snelle of directe wijze een gemeenschapswacht of politiemans ter plaatse te krijgen voor het opstellen van een proces-verbaal. En wellicht was dat zelfs ook niet de bedoeling van de burger, gezien de foto ook overduidelijk een openstaande bestuurdersdeur vertoont...

Desondanks heeft de medewerker dit aangegrepen om nog eens iedereen te wijzen op de gedragsregels voor wie met dienstwagens van de gemeente op pad is. Met deze bijhorende tekst: *“Lieve collega's van de gemeente, met parkeren op voet- en fietspaden wordt er niet gelachen. Geen discussie, geen twijfel, iedereen die we hierop betrappen vliegt door politie of onze vaststellers de bon op. Bijzonder jammer is het wanneer we een voertuig van de gemeente spotten die op het voetpad parkeert. Nog jammerder (zeg je dat zo?) is het wanneer je dergelijke foto van een burger ontvangt.*

*Mag ik vragen om de verkeersregels te respecteren. Zowel in privésituatie, maar zeker en vooral als je met een dienstvoertuig op de baan bent. Omdat het Kerstmis is laten we deze voor 1 keer zo. Volgende keer gaan we minder lief zijn :-)* Men zegge het voort!”

Een goed verstaander heeft dus begrepen dat onze medewerkster in deze boodschap nergens schreef dat verkeerd geparkeerde dienstwagens wel en burgers niet op amnestie mogen rekenen. Wel integendeel: gezien uit de vooraf geschetste situatie bleek dat vaststelling ter plaatse niet meer zou kunnen, heeft zij via dit voorval – weliswaar verpakt met een afsluitende link naar Kerstmis – nóg eens aan alle medewerkers duidelijk gemaakt dat dergelijk gedrag niet getolereerd wordt. Dat lijkt me het allerbelangrijkste.

Eenzelfde foto met een privéwagen, maar aangekondigd via mail, zou ongetwijfeld een zelfde verloop hebben gekregen.

## BESLOTEN ZITTING GEMEENTERAAD

---

### Politie

12. GR: POL: Regelingsvoorstel van de verzekeringsmaatschappij Ethias m.b.t. de toekenning van een vergoeding wegens blijvende arbeidsongeschiktheid
- 

Afwezig: Rons Alexis