

# VERSLAG Gemeenteraad

---

**DONDERDAG 17 OKTOBER 2019**

---

• aanwezig

Pieter Smits, voorzitter

Rob Mennes, burgemeester

Geert Rottiers, Vera Goris, Karl Van Hoofstat, Axel Boen, schepenen

Leo Haucourt, Stan Scholiers, Philippe Van Bellingen, Rita Jacobs, Koen Vaerten, Nicole

Haerenout, Katrien Herremans, Myriam Baeyens, Chantal Jacobs, Philip Lemal, Marjan

Nauwelaert, Wietse Robbroeckx, Elien Van Breedam, raadsleden

Betty Van Cauteren, algemeen directeur

---

## OPENBARE ZITTING

De voorzitter opent de zitting om 20:00 uur en verzoekt de raad tot afhandeling van de agenda.

### 1. Mededeling van ingekomen stukken.

Op verzoek van de voorzitter geeft de algemeen directeur lezing van volgende ingekomen stukken: geen.

### 2. Toelichting bevolkingsbevraging door Public Minds.

De firma Public Minds geeft toelichting bij de bevolkingsbevraging die in juni 2019 werd uitgevoerd.

### 3. Vestigingspremie aan zelfstandigen.

**De gemeenteraad,**

Gelet op het gecoördineerde gemeentedecreet van 15 juli 2005, in het bijzonder artikel 42, §2;

Gelet op de wet d.d. 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

Overwegende dat er nood is aan uitbaters van kleinhandelszaken;

Overwegende dat de inrichtingskost een belangrijke financiële drempel is voor het opstarten van een nieuwe handelszaak;

Overwegende dat de vestigingspremie als doelstelling heeft de aantrekkingskracht van Schelle en diens handelscentrum te verhogen door de vestiging van ondernemers te stimuleren en leegstand van handelspanden in het kernhandelsgebied en handelsgebied te voorkomen;

**Beslist:** Goedgekeurd Met 19 stemmen voor (*Rob Mennes, Geert Rottiers, Vera Goris, Karl Van Hoofstat, Axel Boen, Leo Haucourt, Stan Scholiers, Philippe Van Bellingen, Rita Jacobs, Koen Vaerten, Nicole Haerenout, Katrien Herremans, Myriam Baeyens, Chantal Jacobs, Philip Lemal, Marjan Nauwelaert, Wietse Robbroeckx, Elien Van Breedam en Pieter Smits*)

### **Artikel 1:**

Binnen de perken van het begrotingskrediet verleent de gemeente Schelle een premie aan de personen die zich als zelfstandig bedrijfshoofd op haar grondgebied vestigen en dit beroep als hoofdberoep uitoefenen. Voor zover er geen rechtspersoon deel van uitmaakt, wordt deze premie ook verleend aan personenvennootschappen die binnen de gemeentegrenzen worden opgericht met dezelfde doelstellingen, met een Belgische vennootschapsvorm waarvan de exploitatiezetel eveneens te Schelle is gevestigd en waarvan het bedrijfshoofd voldoet aan de bepalingen van art. 2b).

### **Artikel 2:**

Als bedrijfshoofd wordt beschouwd de persoon die:

- a) ofwel zijn bedrijf persoonlijk leidt;
- b) ofwel de personenvennootschap leidt zonder met deze vennootschap verbonden te zijn met een contract van dienstverlening.

### **Artikel 3:**

A. Voor deze premie komen in aanmerking de personen die een aanvraag hiertoe indienen en aan de volgende voorwaarden voldoen:

- a) Belg zijn, ofwel onderdaan van een EU-lidstaat zijn;
- b) meerderjarig zijn;
- c) aangesloten zijn in hoofdberoep bij een sociale verzekeringskas voor zelfstandigen;
- d) beschikken over een ondernemingsnummer;
- e) bij aanvraag het bewijs leveren dat er, zoals bepaald in artikel 4 van het reglement, voldaan is aan de voorwaarden van het geïnvesteerde bedrag.

### **Artikel 4:**

De premie bedraagt:

A. Zone buiten het detailhandelsplan bedraagt de premie €250 bij een investering van minimum €2.500.

B. Zone binnen het detailhandelsplan bedraagt de premie €1.500 bij een investering van minimum €15.000.

### **Artikel 5:**

De aanvrager verbindt zich tot het naleven van de volgende voorwaarden:

a) Gedurende ten minste 3 achtereenvolgende jaren het bedrijf waarvoor de premie wordt toegekend:

1° zelf te leiden wanneer het een bij art. 2 a) bedoeld bedrijfshoofd betreft.

2° in stand te houden wanneer het een bij art. 1 bedoelde vennootschap betreft.

b) Voor al de handelsbenamingen, de uithangborden en de opschriften die het bedrijf betreffen waarvoor de premie wordt toegekend, alleen het Nederlands te gebruiken.

c) In geval van niet-naleving van deze verbintenis in te stemmen met de invordering door de gemeente Schelle van een som gelijk aan de ontvangen premie, vermeerderd met de wettelijke interest voor de duur van de niet-naleving.

d) De terugbetaling van de premie is niet verschuldigd in geval van:

- langdurige ziekte en daaraan gekoppelde werkonbekwaamheid van het bedrijfshoofd
- overlijden van het bedrijfshoofd
- overmacht.

### **Artikel 6:**

a) De aanvraag tot het verkrijgen van de gemeentelijke vestigingspremie moet ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen via het daartoe bestemde

aanvraagformulier, dewelke is terug te vinden op de website van de gemeente Schelle of aan te vragen op de dienst Onthaal van de gemeente Schelle.

b) De aanvraag moet binnen een termijn van 12 maanden na de datum waarop het zelfstandige hoofdberoep werd aangevat, worden ingediend.

c) De aanvraag moet vergezeld zijn van:

- bewijsstukken (facturen, overnamecontract,...) tot staving van een minimuminvestering zoals bepaald in artikel 4A en 4B van het reglement;
- een attest van de sociale verzekeringskas met vermelding van de datum van aansluiting van de aanvrager in hoofdberoep;
- uittreksel uit de kruispuntbank voor ondernemingen met vermelding van het ondernemingsnummer.

#### **Artikel 7:**

Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over de gevallen die in dit reglement niet voorzien zijn.

#### **Artikel 8:**

Dit reglement vervangt alle voorgaande reglementen.

### **4. Goedkeuring dotatie voor de dienstjaren 2020-2025 aan Hulpverleningszone Rivierenland.**

#### **De gemeenteraad,**

##### Voorgeschiedenis

- Zoneraad 13 mei 2016: goedkeuring overdracht roerende goederen.
- Zoneraad 2 september 2016: goedkeuring beleidsplan.
- Zoneraad 9 september 2016: goedkeuring overdracht onroerende goederen.
- Zoneraad 6 september 2019: goedkeuring gemeentelijke dotaties 2020-2025.

##### Juridische context

- WET VAN 15 MEI 2007 BETREFFENDE DE CIVIELE VEILIGHEID (B.S. 31.07.2007) en (erratum 01.10.2007):

Art. 68.\*

§1. De gemeentelijke dotatie wordt ingeschreven in de uitgaven van elke gemeentebegroting. Zij wordt ten minste in twaalfden uitbetaald. (Vervangen bij W. van 19 april 2014, art. 23, 1<sup>o</sup>) (inw. 2 augustus 2014) (B.S. 23.07.2014).

§2. De dotaties van de gemeenten van de zone worden jaarlijks vastgelegd door de raad op basis van een akkoord, bereikt tussen de verschillende betrokken gemeenteraden. Het akkoord wordt bereikt ten laatste op 1 november van het jaar voorafgaand aan het jaar waarvoor de dotatie bestemd is.

- Ministeriële omzendbrief van 26 juli 2018 betreffende de onderrichtingen voor de opmaak van de begroting van de hulpverleningszones voor 2019 en de bijhorende begrotingswijziging.

##### Argumentatie

Alvorens de ontwerpbegroting voor het dienstjaar 2020 aan de zoneraad te kunnen voorleggen voor goedkeuring, dienen de 18 gemeenteraden de dotaties voor de jaren 2020-2025 goed te keuren. De wettelijk voorziene timing voor goedkeuring van de gemeentelijke dotaties in de gemeenteraad is uiterlijk 1 november. Een goedkeuring van dotaties in de

gemeenteraden is tevens van belang in het kader van de financiering van de hulpverleningszone voor de financiering van werkingskosten en personeelsuitgaven.

De gemeentelijke dotaties, zoals goedgekeurd door de zoneraad van 6 september 2019, zijn enerzijds samengesteld uit een basisdotatie en bijkomende dotaties:

- De bijkomende dotaties zijn in navolging van eerdere beslissingen van de zoneraad en gemeenteraden met betrekking tot de overdracht van roerende en onroerende goederen.
- De basisdotatie voor investeringen werd bij de aanvang van de zone bepaald op 500.000 euro.
- De basisdotatie voor exploitatie werd bij de aanvang van de zone bepaald op 15 miljoen euro per jaar, te verdelen over de gemeenten. Dit bedrag was gebaseerd op de gemeentelijke begrotingen van 2009. De zoneraad van 6 september 2019 keurde een verhoging van de totale gemeentelijke dotatie goed van 21.256.142 euro per jaar.

De voornaamste oorzaken van de stijging van de exploitatiekosten zijn:

- de batige saldi van voorgaande dienstjaren vallen weg.
- federale dotaties blijven quasi gelijk.
- de personeelskost stijgt over 5 jaar met 2,5 miljoen euro (o.w.v. indexeringen, graadverhogingen, anciënniteit, e.d.). Dit zijn wettelijk bepaalde verhogingen.
- de leninglasten stijgen met 1,5 miljoen door het samenvallen van investeringen in kazernes en voertuigen.

We geven mee dat de stijging van het exploitatiebudget reeds rekening houdt met een aantal maatregelen die de zoneraad op 6 september 2019 goedkeurde:

- de financiering van nieuwbouwkazernes en renovatie van kazernes zal gebeuren met uitzonderlijke investeringsdotaties.
- de financiering van investeringen in materiaal zal gebeuren met de eerder bepaalde investeringsdotatie van maximaal 500.000 euro. De rest van materiaalkost wordt gefinancierd met leningen.
- het tempo van de nieuwbouwkazernes wordt vertraagd. In de huidige legislatuur wordt enkel de vervanging van de post Heist-op-den-Berg ingepland.
- de vervangingstermijnen van de grote voertuigen wordt verlengd.
- voertuigen zullen verschoven worden wanneer het betreffende voertuig in overtal is en de afschrijfleefijd niet bereikt heeft.

Naast bovenstaande maatregelen heeft de zoneraad opdracht gegeven om maatregelen voor te bereiden rond DGH, het operationeel organisatieschema, het kazerneringsplan, personeelsbezetting. De voorgestelde maatregelen dienen te kaderen in een mogelijk financieel gunstig effect en/of meer gelijkwaardige dienstverlening, en dit met effect op lange termijn.

De zoneraad bekrachtigde op 6 september 2019 haar eerdere beslissingen, nl. de verdeling van de gemeentelijke dotaties gebeurt vanaf 2020 op basis van het aantal inwoners van de gemeente.

Het tijdsschema voor de goedkeuring van de begroting van de hulpverleningszone voor het dienstjaar 2020 is als volgt:

- zonecollege 20 september 2019: goedkeuring ontwerpbegroting;
- zoneraad 4 oktober 2019: aktename ontwerpbegroting;
- zoneraad 8 november 2019: goedkeuring ontwerpbegroting.

Dit tijdschema kan enkel gehandhaafd worden indien alle gemeenteraden uiterlijk begin november hun goedkeuring verleend hebben aan de gemeentelijke dotaties voor de komende jaren.

De hulpverleningszone geeft toelichting over de zonale dotaties en begroting op:

- 1 oktober 2019 om 19.30 uur
- 9 oktober 2019 om 19.30 uur

Locatie: Kazerne Duffel, Spoorweglaan 2 bus 1, Duffel.

Doelpubliek: gemeenteraadsleden, algemeen directeurs en financieel directeurs.

**Beslist: Goedgekeurd** Met 17 stemmen voor (*Rob Mennes, Geert Rottiers, Vera Goris, Karl Van Hoofstat, Axel Boen, Stan Scholiers, Philippe Van Bellingen, Rita Jacobs, Koen Vaerten, Nicole Haerenout, Katrien Herremans, Chantal Jacobs, Philip Lemal, Marjan Nauwelaert, Wietse Robbroeckx, Elien Van Breedam en Pieter Smits*), 2 onthoudingen (*Leo Haucourt en Myriam Baeyens*)

#### **Artikel 1:**

De gemeenteraad gaat akkoord voor de dienstjaren 2020-2025 met een jaarlijkse exploitatiedotatie van 431.263 euro en een jaarlijkse investeringsdotatie van 10.000 euro aan Hulpverleningszone Rivierenland.

De gemeenteraad gaat akkoord voor het dienstjaar 2023 met een uitzonderlijke investeringsdotatie van 90.000 euro.

#### **Artikel 2:**

Deze beslissing wordt ter kennisgeving overgemaakt aan de zonesecretaris van Hulpverleningszone Rivierenland.

### **5. Aanpassing prijssubsidiereglement 2019.**

#### **De gemeenteraad,**

Gelet op de oprichting van het Autonoom Gemeentebedrijf Fluctus Schelle, bij gemeenteraadsbesluit van 29 september 2005;

Gelet op het goedkeuringsbesluit, ondertekend door de minister op 23 december 2005;

Gelet op de beslissing van de BTW administratie, d.d. 19 januari 2016, gepubliceerd d.d. 3 februari 2016;

Overwegende dat deze beslissing een invloed heeft op de werking van het Autonoom Gemeentebedrijf Fluctus;

Overwegende dat het AGB Fluctus een winstoogmerk heeft en dat werkingstoelagen niet mogen meegeteld worden om te kijken of het AGB effectief in staat is om winst te genereren;

Overwegende dat prijssubsidies wel meegeteld worden. Op deze prijssubsidie dient (in tegenstelling tot een werkingssubsidie) BTW aangerekend te worden;

Overwegende dat de toekenning van prijssubsidies moet vastgelegd worden;

Overwegende dat een nieuwe berekening noodzakelijk is;

**Beslist: Goedgekeurd** Met 17 stemmen voor (*Rob Mennes, Geert Rottiers, Vera Goris, Karl Van Hoofstat, Axel Boen, Stan Scholiers, Philippe Van Bellingen, Rita Jacobs, Koen Vaerten, Nicole Haerenout, Katrien Herremans, Chantal Jacobs, Philip Lemal, Marjan Nauwelaert, Wietse Robbroeckx, Elien Van Breedam en Pieter Smits*), 2 onthoudingen (*Leo Haucourt en Myriam Baeyens*)

**Enig artikel:**

De gemeenteraad van Schelle keurt volgend prijssubsidiereglement voor het gebruik van het Sportcomplex Scherpenstein goed als volgt:

**PRIJSSUBSIDIEREGLEMENT VOOR HET SPORTCOMPLEX SCHERPENSTEIN**

**TUSSEN**

1. De gemeente Schelle, met zetel te Schelle, Fabiolalaan 55, hierna genoemd "gemeente", anderzijds
2. Het Autonoom Gemeentebedrijf Fluctus, met maatschappelijke zetel te Schelle, Fabiolalaan 55, opgericht bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Schelle d.d. 29 september 2005 en rechtspersoonlijkheid verkregen ingevolge de goedkeuring door de Minister d.d. 23 december 2005, hierna genoemd "AGB Fluctus", enerzijds

wordt overeengekomen dat de gemeente prijssubsidies zal toekennen aan het AGB Fluctus voor het gebruik van het sportcomplex Scherpenstein.

**Artikel 1:**

Dit prijssubsidiereglement legt de toekenning van deze prijssubsidies vast en geldt voor een periode van 1 november 2019 tot en met 31 december 2019.

**Artikel 2:**

Het AGB Fluctus heeft haar inkomsten en uitgaven geraamd voor een periode van 12 maanden van 1 januari 2019 tot en met 31 december 2019. Op basis van deze ramingen heeft het AGB Fluctus vastgesteld dat voor bovenvermelde periode de inkomsten voor het gebruik van het sportcomplex Scherpenstein minstens 760.000 euro (exclusief 6% BTW) moeten bedragen om economisch rendabel te zijn.

**Artikel 3:**

Om economisch rendabel te zijn, wenst het AGB Fluctus de voorziene toegangsprijzen voor het gebruik van het sportcomplex Scherpenstein te vermenigvuldigen met een jaarlijks te bepalen factor.

**Artikel 4:**

De gemeente erkent dat het AGB Fluctus de voorziene toegangsprijzen voor het gebruik van het sportcomplex Scherpenstein moet vermenigvuldigen met een te bepalen factor om economisch rendabel zijn.

De toegangsprijzen voor het gebruik van het sportcomplex Scherpenstein zijn vastgesteld door de Raad van Bestuur d.d. 17 december 2018.

**Artikel 5:**

Rekening houdend met de sportieve en sociale functie van het sportcomplex Scherpenstein wenst de gemeente dat er geen prijsverhogingen doorgevoerd worden ten aanzien van de gebruikers van het sportcomplex Scherpenstein. De gemeente streeft ernaar om een uniform

tarief te hanteren voor de gemeenten Niel, Schelle en Hemiksem wat betreft het gebruik van sportfaciliteiten.

Artikel 6:

De gemeente verbindt zich ertoe om voor de periode vanaf 1 november 2019 tot en met 31 december 2019 deze beperkte toegangsgelden te subsidiëren middels de toekenning van prijssubsidies. De waarde van de prijssubsidie toegekend door de gemeente bedraagt de prijs (inclusief 6% BTW) die gebruiker betaalt vermenigvuldigd met een factor 5,65 voor de periode van 1 november 2019 tot en met 31 december 2019.

Deze factor is bepaald na evaluatie van de proef- en saldibalans.

Artikel 7:

Deze gesubsidieerde toegangsgelden (inclusief 6% BTW) kunnen steeds geherevalueerd worden tijdens de periode van 1 november 2019 t.e.m. 31 december 2019 in het kader van een periodieke evaluatie van de exploitatieresultaten van het AGB Fluctus.

Artikel 8:

Een nieuw prijssubsidiereglement geldig vanaf 1 januari 2020 zal worden onderhandeld tussen de gemeente en het AGB Fluctus.

## **6. Ontwerp van akte van overdracht ten behoeve van openbaar nut - verwerving terreinen Tuinlei ZN: Goedkeuring.**

**De gemeenteraad,**

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur, inzonderheid de artikels 28, 40-41 en 326-335; Gelet op de d.d. 13.09.2017 geregistreerde akte van notaris Thomas Goosens te Niel van 06.09.2017, repertorium 20170832, met betrekking tot de overdracht van percelen grond van de kleiput Vervoeruitbating Fr. Ceulemans & C<sup>o</sup> NV en Terra-C, gelegen Tuinlei ZN en verworven door de gemeente Schelle;

Overwegende dat uit gesprekken met Vervoeruitbating Fr. Ceulemans & C<sup>o</sup> NV, eigenaar van de kleiputten ten oosten van de Tuinlei, is gebleken dat de gronden palend aan de voormelde door de gemeente Schelle verworven gronden, volledig opgevuld, afgewerkt en klaar voor verkoop zijn;

Overwegende dat de gemeente Schelle als eerste de kans krijgt om deze aan te kopen; Gelet op het opmetingsplan d.d. 07.12.2018 van Alaers & Claes Landmeters inzake percelen gelegen aan de Tuinlei ZN, ten kadaster gekend onder sectie C, nr. 140B/deel en nr. 117D/deel, met een gemeten oppervlakte van 22.235 m<sup>2</sup>;

Gelet op het schattingsverslag d.d. 25.03.2019 opgemaakt door landmeter-expert Dirk Ooms en landmeter-expert Jozef Van De Werf;

Overwegende dat hieruit blijkt dat de geschatte verkoopprijs € 10,5/m<sup>2</sup> bedraagt;

Gelet op het visum d.d. 09.04.2019 met als registratiesleutel 1419/002/002/002/008 - 0680 - 22000007 inzake voormelde aankoop;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit d.d. 18.04.2019 houdende "Verkoopovereenkomst gronden kleiput Vervoeruitbating Fr. Ceulemans & C<sup>o</sup> NV, Tuinlei ZN, afd. 1 sectie C nrs. 140/b deel en 117/d deel: goedkeuring";

Gelet op het mailbericht d.d. 03.10.2019 van Notariskantoor Lamot & Goossens houdende een ontwerp van akte inzake voormelde verkoopovereenkomst;

Overwegende dat met het ontwerp van akte ten behoeve van openbaar nut ingestemd kan worden;

Overwegende dat de bewaarders der hypotheeken uitdrukkelijk worden ontslagen van het nemen van enige ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte ten behoeve van openbaar nut;

Overwegende dat de heer Rob Mennes als burgemeester en mevrouw Betty Van Cauteren als algemeen directeur gemachtigd moeten worden om de documenten inzake deze overdracht te ondertekenen namens de gemeente Schelle;

**Beslist: Goedgekeurd** Met 14 stemmen voor (*Rob Mennes, Geert Rottiers, Vera Goris, Karl Van Hoofstat, Axel Boen, Leo Haucourt, Stan Scholiers, Philippe Van Bellingen, Nicole Haerenout, Katrien Herremans, Myriam Baeyens, Philip Lemal, Marjan Nauwelaert en Pieter Smits*), 5 onthoudingen (*Rita Jacobs, Koen Vaerten, Chantal Jacobs, Wietse Robbroeckx en Elien Van Breedam*)

**Artikel 1:**

Goedkeuring te hechten aan het hierna vermelde ontwerp van akte:

“HET JAAR TWEEDUIZEND NEGENTIEN

OP #

Te 2845 Niel, Kerkhofstraat, 12

Voor mij, #Ludo LAMOT/Thomas GOOSSENS, geassocieerd notaris met standplaats te Niel, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap ‘Ludo Lamot & Thomas Goossens, geassocieerde notarissen’, met zetel te 2845 Niel, Kerkhofstraat 12, en notaris # SCHAOKEN

/VANHENCXTHOVEN met standplaats te Herentals, vennoot van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Schaeken & Vanhencxthoven, geassocieerde notarissen”, met zetel te Herentals, Collegestraat 24,

ZIJN VERSCHENEN:

I) a) De naamloze vennootschap "VERVOERUITBATING FRANS CEULEMANS EN CIE met maatschappelijke zetel te 2590 Berlaar, Dorpsstraat 43, ingeschreven in het ondernemingsregister en btw-belastingplichtige onder nummer BTW BE 0400.829.338 RPR Mechelen, opgericht blijkens akte verleden voor notaris Lucien Cuvelier te Berlaar op 29 juni 1953, bekendgemaakt in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van 19 juli nadien onder nummer 18627. De statuten werden meermaals gewijzigd en voor het laatst bij akte verleden voor notaris Walter Vanhencxthoven te Herentals op 21 januari 2014, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 februari nadien onder nummer 140460030. Alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 16 van de statuten, door de gedelegeerd bestuurder, alleen handelend, te weten: de heer CEULEMANS Willem Robertus, geboren te Lier op drie maart negentienhonderd drieënzestig, identiteitskaartnummer 592-0825793-16 geldig tot 23 maart 2025, wonend te Berlaar, Dorpsstraat 43, herbenoemd als bestuurder en gedelegeerd bestuurder respectievelijk door de algemene vergadering en de raad van bestuur van 11 mei 2019, bekendgemaakt in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van 13 september nadien onder referte 19122481.

Hierna onveranderlijk aangeduid als “verkoper” of “verkopers”.

EN,

II) De GEMEENTE SCHELLE, Fabiolalaan 55, 2627 Schelle, met ondernemingsnummer 0207.536.547,

Hier vertegenwoordigd door

#



De Gemeente Schelle verklaart bij monde van voornoemde vertegenwoordigers dat in de Gemeenteraadzitting van # de machtiging werd verleend tot aankoop van nagemeld goed, waarvan het uittreksel hier wordt aangehecht.

Hiertegen werd geen beroep aangetekend en de toezichtstermijn is inmiddels verstreken.

Hierna samen genoemd "de koper",

Hierna onveranderlijk aangeduid als "koper" of "kopers", kopende voor openbaar nut.

#### BEKWAAMHEID

Alle verschijnende partijen, ook "comparanten" genoemd, verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe zou in het leven kunnen roepen, zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling (voorlopige) bewindvoerder, enzovoort.

#### TOELICHTING VAN DE AKTE VOLLEDIGE OF GEDEELTELIJKE VOORLEZING

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

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

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

Partijen verklaren ons kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op 3 oktober 2019 en dat deze termijn voor hen voldoende is geweest om het ontwerp goed te onderzoeken. Zij verklaren op een volledige voorlezing van de akte dan ook geen prijs te stellen.

Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

§Hierop verklaart minstens één van de comparanten de voorkeur te geven aan de integrale voorlezing van de akte, aan welk verzoek dan ook gevolg wordt gegeven.

Vervolgens verklaren verkopers nagemeld eigendom te verkopen aan de kopers, die aanvaarden en hebben partijen ons, notarissen, verzocht hen akte te verlenen van volgende tussen hen gesloten overeenkomst.

#### BESCHRIJVING VAN HET EIGENDOM

##### GEMEENTE SCHELLE

Een perceel grond gelegen aan de Tuinlei volgens titel ten kadaster bekend wijk C deel van nummer 140B en 117B en thans wijk C deel van nummer 140 B P0000 en deel van nummer 117 D P0000 met een gemeente oppervlakte van tweeëntwintigduizend tweehonderdvijfendertig vierkante meter (22.235m<sup>2</sup>).

Gereserveerde perceelsidentificatie:

Aan voormelde goed werd als gereserveerde nieuwe perceelidentificatie gegeven:

perceelnummer C 367 A P0000

Opmeting

Zoals voorschreven perceel als zijnde Kavel 5 afgebeeld staat op het opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert Dirk Alaerts, optredend namens ingenieurs-landmeters "Alaers & Claes" te Berlaar op datum van 6 maart 2019 en van welk plan een exemplaar bij deze akte zal gevoegd blijven, zonder ermee te moeten worden overgeschreven.

Welk plan werd geregistreerd in de databank van de afbakingsplannen met referentienummer 11038-10256 en welk plan sedertdien niet meer werd gewijzigd. Dit plan dient niet te worden geregistreerd noch ter overschrijving worden aangeboden op het hypotheekkantoor. Partijen vragen toepassing van artikel 26,3° lid, 2° Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en van artikel 1, 4° lid van de Hypotheekwet.

#### EIGENDOMSOPSPRONG

Voorschreven eigendommen horen toe aan de verkoper om deze onder groter oppervlakte gekocht te hebben van de naamloze vennootschap "STEENBAKKERIJEN DAMMAN", te Niel - perceel 117D (voorheen 117B) ingevolge aankoop onder groter oppervlakte verleden voor Brigitte Cuvelier, notaris te Berlaar met tussenkomst van Steve Wellekens, notaris te Boom op 16 juni 2003, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 25 juli 2003 onder referte 059-T-25/07/2003-10404.

- perceel 140B ingevolge aankoop onder groter oppervlakte verleden voor Brigitte Cuvelier, notaris te Berlaar met tussenkomst van Karel Tobback, notaris te Boom op 13 april 2000, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen deel 3569 nummer 3.

De kopers zullen zich met voormelde eigendomsaanhaling moeten vergenoegen en zullen geen andere titel kunnen eisen dan een afschrift van onderhavige akte.

#### VOORWAARDEN

##### 1. Verkoop voor vrij en onbelast

De verkopers verklaren voorschreven eigendom te verkopen, af te staan en over te dragen, onder de waarborg als naar recht, en voor vrij, zuiver, en niet belast met enige schuld, inschrijving, voorrecht, hypotheek of bezwarende overschrijving aan de kopers die verklaren te aanvaarden.

##### 2. Staat en gelegenheid

Voorschreven eigendom wordt verkocht en overgedragen in de staat waarin het eigendom zich bevond op het ogenblik van sluiten van de overeenkomst tot verkoping en waarvan partijen het eens zijn dat deze overeenstemt met de actuele staat, zonder iets uit te zonderen of voor te behouden.

Het eigendom wordt verkocht met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken en de kopers zullen nooit enige klacht of vordering kunnen doen gelden betreffende de aard van de grond of de ondergrond, materialen die zich daarin zouden kunnen bevinden, onjuistheid in maat of oppervlakte al bedroeg dit één/twintigste of meer, tegen de verkopers, die dus niet tot vrijwaring zullen gehouden zijn voor de verborgen gebreken waarvan zij zelf geen kennis hadden, noch voor de zichtbare gebreken, of voor de door hen gekende verborgen gebreken waarvan zij de kopers op de hoogte hebben gebracht.

##### 3. Erfdienstbaarheden - gemeenschappen

Het wordt ook verkocht met al de zicht- en onzichtbare, heersende en lijdende, voortdurende en niet voortdurende, bekende en onbekende erfdiensbaarheden, en met alle gemeenschappen waarmede het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn, vrij aan de kopers de éne uit te oefenen en zich bij de andere te verzetten, doch het alles ten hunne bijzondere kost, last en gevaar en zonder enige tussenkomst noch verantwoordelijkheid van de verkopers. De verkopers stellen de kopers in kennis van de volgende bepalingen bedongen bij akte verleden voor notaris Thomas Goossens, minuuthouder, voornoemd, en notaris Walter Van Hencxthoven, te Herentals op 6 september 2017 en die de kopers dienen te eerbiedigen en aan hun rechtsopvolgers op te leggen, voor zover zij nog geldig zijn of geldig zouden kunnen worden ingeroepen.

Deze bedingen worden hierna letterlijk overgenomen:

1) de koper verklaart volkomen kennis te hebben van alle bijzondere erfdiensbaarheden, vergunningen en bijzondere overeenkomsten vermeld in het lastenkohier van de openbare verkoping van 20 december 1949 verleend voor notaris Emile Gevers te Antwerpen en notaris Frédéric Deckers te Antwerpen, waarvan de koper verklaart een exemplaar te hebben ontvangen en de koper ontslaat ondergetekende notarissen er verder melding van te maken.

2) De koper bevestigt op de hoogte te zijn dat op perceel grond ten kadaster gekend wijk C nummer 140B gelegen naast kavel 4 (voormeld goed sub 2) en toehorende aan de eigenaar sub 1, zijnde de naamloze vennootschap "Vervoeruitbating Frans Ceulemans en cie" één windturbine geplaatst zal worden.

De koper bevestigt hierbij noch tegen de verkoper, noch tegen de uitbater van de windturbine, enig bezwaar te zullen maken tegen elke visuele of geluidshinder zoals slagschaduw of rotorgeluiden, die door de windturbine of de uitbating ervan worden veroorzaakt. De koper stemt eveneens kosteloos toe in een recht van overgang over dit perceel voor onderhoudswerken, aan de bouwheer-exploitant van de rotor en de wieken van de voorziene windturbine, boven perceel 141B (zijnde kavel 4) en dit voor de duur van de exploitatie van betreffende windturbine.

Enkel voor het geval dat gezegde windturbine effectief wordt opgericht op het naast gelegen perceel (140/B), verklaart de koper bij deze een "erfdienstbaarheid van overslag" te vestigen op zijn voorschreven (op heden aangekocht) onroerend goed (141/B), hierna het "lijdend erf" genoemd, ten gunste van het naburig of er naast gelegen perceel onder sectie C met kadastraal nummer 140/B, hierna het "heersend erf" genoemd, onder de volgende modaliteiten en/of voorwaarden:

- de erfdienstbaarheid wordt gevestigd als een recht van "overslag of overdraai of over-zwaai" waarbij er toestemming wordt verleend tot het overslaan of overdraaien of over-zwaaien van de wieken van de windturbine over voorschreven (bij onderhavige akte aangekocht) goed, zijnde het lijdend erf, met inbegrip van geluid en van slagschaduw;
- de erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten kosteloze titel;
- de erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor de duur van de exploitatie van de desbetreffende windturbine;
- de erfdienstbaarheid zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdende erf."

Kopers worden volledig in de plaats gesteld van de verkopers aangaande alle rechten en erfdiensbaarheden.

Indien door de verkoop bepaalde goederen worden afgescheiden van andere goederen van verkopers, ontstaan hieruit geen erfdiensbaarheden. De goederen worden vrij van het recht van gesplitst erf verkocht.

#### 4. Eigendomsoverdracht - genot - gebruik

De kopers zullen vanaf heden de volle eigendom hebben van het aangekochte eigendom. Kopers komen met het verlijden dezer onmiddellijk in genot en gebruik van het door hen aangekochte goed.

#### 5. Belastingen

Kopers zullen vanaf heden alle lasten en taksen die betrekking hebben op het verkochte goed dragen en betalen met inbegrip van de onroerende voorheffing en de vergoedingen die jaarlijks door de overheid worden ingekohierd zoals deze voor wegeaanleg en belasting op niet bebouwde percelen.

Verkopers verklaren evenwel dat geen verhaalbelastingen verschuldigd zijn.

#### 6. Bodemdecreet

De verkoper verklaart dat de koper voor heden op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM respectievelijk afgeleverd op 22 augustus 2019 voor perceel 140B “Ons kenmerk: 20190481594 - Aanvraagnummer: 20190480466” en op 12 juni 2019 voor perceel 117B “ons kenmerk: 20190346797”, waarvan de inhoud telkens luidt:

## 2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

### 2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

### 2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

#### 2.2.1 Nieuwe verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 14.05.2019, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

### 2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

#### 2.3.1 Nieuwe verontreiniging

DATUM: 14.05.2019

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Terrein Vervoeruitbating Frans Ceulemans en Cie NV, Speltevelden te 2627 Schelle

AUTEUR: Greet Ceulemans Milieu-Advies BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

In zoverre de verkopers de inhoud van dit bodemattest niet zou hebben meegedeeld aan de kopers voor het sluiten van de verkoopovereenkomst en/of de inhoud van dit attest niet werd opgenomen in het geschrift waarin die overeenkomst werd vastgelegd, verklaren de kopers bij deze de aankoop te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan de nietigheidsvordering waarop zij (en OVAM) zich om die reden zou kunnen beroepen krachtens gemeld decreet. Beide partijen bevestigen verder uitdrukkelijk dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in het decreet.

De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen, behoudens hetgeen voormeld. Indien deze verklaringen door de verkoper te goeder trouw werden afgelegd, neemt de koper de risico's van eventuele bodemverontreiniging op zich. Indien later toch bodemverontreiniging wordt vastgesteld, zal de koper zich rechtstreeks moeten richten tot de vervuiler, zonder dat de verkoper hiervoor bijkomend tot vrijwaring gehouden zal zijn.

#### Specifieke milieu-info

Uit de brief van de gemeente Schelle de dato 27 augustus 2019 en 24 september 2019 blijkt dat voor zover bekend er met betrekking tot de hierin betrokken onroerende goederen diverse milieuvergunning(en) werd(en) afgeleverd en diverse milieumelding(en) werd(en) ontvangen.

De partijen verklaren hiervan kennis te hebben en verklaren de informatiebrief van de gemeente Schelle ontvangen te hebben.

## 7. Klassering - overheidsmaatregelen

Verkopers verklaren dat er hen voor het verkochte goed geen onteigeningsbesluit werd betekend en dat zij geen weet hebben van een geplande onteigening.

Verkopers verklaren geen kennis te hebben van enige voorlopige of definitieve bescherming van het door hen overgedragen eigendom als monument, als archeologisch waardevol patrimonium, als landschap of als dorpsgezicht of van welke overheidsbesluiten of reglementen ook.

## 8. Stedenbouw

De instrumenterende notaris heeft het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader wordt aangegeven bij aangetekende brief verstuurd naar het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schelle op 3 september 2019.

De Gemeente Schelle heeft in een brief gedateerd op 3 oktober 2019 opgemerkt:

“In antwoord op het schrijven d.d. 3 september 2019 van geassocieerde notarissen Lamot en Goossens, dat betrekking heeft op de voorgenomen afsplitsing en verkoop van percelen grond, gelegen Tuinlei ZN, zijnde deel van de percelen kadastraal gekend afdeling 1 sectie C nrs. 140B, 117D en 137B, zoals in groene arcering aangeduid op het bijgevoegde opmetings- en verdelingsplan d.d. 7 december 2018 opgemaakt door Alaers & Claes, zal gemeld worden dat dit perceel gelegen is in een ontginningsgebied met grondkleur agrarisch gebied volgens het gewestplan Antwerpen, wat inhoudt dat op deze gronden slechts vergunningsplichtige handelingen en werken mogelijk zijn zoals voorzien in de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan en de generieke regelgeving van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).”.

Voor de verdeling is geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning afgegeven en er bestaat geen zekerheid wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bebouwing kan worden gebruikt. De gemeente Schelle beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister zoals bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en zoals blijkt uit het stedenbouwkundig uittreksel

1) voor perceel 140B de dato 27 augustus 2019:

1° dat voor het onroerend goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven, met uitzondering

- vergunning 16 november 2009 onder gemeentelijk dossiernummer 09/66 voor het verharderen van buurtweg nr. 26 en voetweg nr. 24 (Speltenlei - Kerkebos), voor de aanleg van een fietspad, voor de calibrering, ontslibbing en reiniging van de bestaande grachten en de aanleg van een nieuwe gracht als maatregel tegen wateroverlast.

- vergunning 17 mei 1988 onder gemeentelijk dossiernummer 88/13 voor het opvullen van een kleigroevedeel met vliegias.

- vergunning 17 januari 2000 onder gemeentelijk dossiernummer 00/01 voor het wijzigen van het bodemreliëf (opvullen van een kleigroeve met grond).

- vergunning 28 december 2005 onder gemeentelijk dossiernummer 04/88 voor het heropvullen van een ontgonnen kleiput tot het maaiveld teneinde het oorspronkelijke reliëf hersteld te hebben tegen 31 december 2010.

- vergunning 22 oktober 2007 onder gemeentelijk dossiernummer 07/22 voor het wijzigen v/d vergunning van 28/12/05, wijzigen v/d vergunningen van 18/7/79 en 17/5/98, preciseren van niet-verontreinigde gronden zoals omschreven in rubriek 60 v/d bijlage 1 van Vlarem I.

- weigering vergunning gekend onder gemeentelijk dossiernummer 14/04 voor de herinrichting bestaande gemeenteweg Tuinlei met inbegrip van het rooien van bomen, gelegen Tuinlei en Oude Bosstraat te Schelle.
  - vergunning 2 maart 2015 gekend onder gemeentelijk dossiernummer 201449 voor een tijdelijke reliëfwijziging van 1 augustus 2015 tot einde 2032 ten behoeve van de ontginning van klei uit de daartoe voorziene ontginningszone.
  - vergunning 27 april 2016 gekend onder gemeentelijk dossiernummer 201585 voor de 'herinrichting bestaande gemeenteweg Tuinlei' met inbegrip van het rooien van bomen, gelegen Tuinlei en Oude Bosstraat te Schelle; de aanvraag betreft enerzijds een definitieve vergunning voor de aanleg van een dubbelrichtingsfietspad in de Tuinlei, de”.
  - vergunning 5 september 2011 gekend onder gemeentelijk dossiernummer 10/85 voor het "uitbreiden Tuinlei" met inbegrip van het rooien van bomen, gelegen in Tuinlei en Oude Bosstraat te Schelle.'
  - voorwaardelijke vergunning 31 januari 2019 gekend onder gemeentelijk dossiernummer 201848 voor het plaatsen van 2 windturbines (2,5 MW) en het uitvoeren van omgevingsaanlegwerken (verhardingen en nutsvoorzieningen).
- 2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed aangeduid wordt door ligging binnen het gewestplan Antwerpen (goedgekeurd via Koninklijk Besluit de dato 3 oktober 1979) in een zone met bestemming ontginningsgebied – agrarisch gebied;
- 3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) van de VCRO, of dat er procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- 4° dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan of ingevolge artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;
- 5° dat voor het goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;
- 6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;
- 7° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als “watergevoelig open ruimtegebied” conform artikel 5.6.8, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- 1) voor perceel 117D de dato 24 september 2019:
- 1° dat voor het onroerend goed geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afgegeven, met uitzondering
- vergunning 16 november 2009 onder gemeentelijk dossiernummer 09/66 voor het verharderen van buurtweg nr. 26 en voetweg nr. 24 (Speltenlei - Kerkebos), voor de aanleg van een fietspad, voor de calibrering, ontslibbing en reiniging van de bestaande grachten en de aanleg van een nieuwe gracht als maatregel tegen wateroverlast.
  - vergunning 28 december 2005 onder gemeentelijk dossiernummer 04/88 voor het heropvullen van een ontgonnen kleiput tot het maaiveld teneinde het oorspronkelijke reliëf hersteld te hebben tegen 31 december 2010.
  - vergunning 22 oktober 2007 onder gemeentelijk dossiernummer 07/22 voor het wijzigen v/d vergunning van 28/12/05, wijzigen v/d vergunningen van 18/7/79 en 17/5/98, preciseren van niet-verontreinigde gronden zoals omschreven in rubriek 60 v/d bijlage 1 van Vlarem I.

- weigering vergunning gekend onder gemeentelijk dossiernummer 14/04 voor de herinrichting bestaande gemeenteweg Tuinlei met inbegrip van het rooien van bomen, gelegen Tuinlei en Oude Bosstraat te Schelle.
  - vergunning 2 maart 2015 gekend onder gemeentelijk dossiernummer 201449 voor een tijdelijke reliëfwijziging van 1 augustus 2015 tot einde 2032 ten behoeve van de ontginning van klei uit de daartoe voorziene ontginningszone.
  - vergunning 27 april 2016 gekend onder gemeentelijk dossiernummer 201585 voor de 'herinrichting bestaande gemeenteweg Tuinlei' met inbegrip van het rooien van bomen, gelegen Tuinlei en Oude Bosstraat te Schelle; de aanvraag betreft enerzijds een definitieve vergunning voor de aanleg van een dubbelrichtingsfietspad in de Tuinlei, de”.
  - vergunning 5 september 2011 gekend onder gemeentelijk dossiernummer 10/85 voor het "uitbreiden Tuinlei" met inbegrip van het rooien van bomen, gelegen in Tuinlei en Oude Bosstraat te Schelle.’
  - voorwaardelijke vergunning 31 januari 2019 gekend onder gemeentelijk dossiernummer 201848 voor het plaatsen van 2 windturbines (2,5 MW) en het uitvoeren van omgevingsaanlegwerken (verhardingen en nutsvoorzieningen).
- 2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed aangeduid wordt door ligging binnen het gewestplan Antwerpen (goedgekeurd via Koninklijk Besluit de dato 3 oktober 1979) in een zone met bestemming ontginningsgebieden, grondkleur , agrarisch gebied;
- 3° dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) van de VCRO, of dat er procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- 4° dat het goed niet is gelegen in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan of ingevolge artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;
- 5° dat voor het goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;
- 6° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;
- 7° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als “watergevoelig open ruimtegebied” conform artikel 5.6.8, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De kopers erkennen voorafgaand over het goed een stedenbouwkundig uittreksel, afgeleverd op 27 augustus 2019 en op 24 september 2019, te hebben ontvangen, samen met een kopie van de informatiebrief van de gemeente Schelle van zelfde data.
- De notaris verwijst naar de voorschriften van artikel 5.2.5. Vlaamse Codex RO. Hij wijst partijen op artikel 5.2.5. (de verplichte vermeldingen in de onderhandse akte), artikel 6.1.1., eerste lid, 4° (de sancties in geval van inbreuk op de informatieplicht vermeld in de artikelen 5.2.1. tot en met 5.2.6.) en artikel 6.3.1. Vlaamse Codex RO (de gevallen waarin de kopers en huurders de vernietiging kunnen vragen van hun titel en de voorwaarden waaronder kan worden verzaakt aan deze vordering tot vernietiging).
- In zoverre de kopers de voormelde informatie voorzien door artikel 5.2.1. van gemelde Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening niet zouden hebben ontvangen bij het afsluiten van de verkoopovereenkomst verklaren de kopers bij deze de aankoop te bevestigen en onherroepelijk te verzaken aan de nietigheidsvordering waarop zij zich om die reden zou kunnen beroepen.

De notaris vermeldt, voor zover als nodig, 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 verwijst partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen. De notaris wijst de koper erop dat in bepaalde gevallen de vergunningsplicht wordt vervangen door een meldingsplicht.

#### 9. Bosdecreet

Nadat ondergetekende notaris, minuuthouder, partijen kennis gegeven heeft van de bepalingen van het Bosdecreet en inzonderheid gewezen heeft op het toepassingsgebied van dit decreet, hebben partijen verklaard dat dit decreet op voorschreven eigendom niet van toepassing is.

Na voorlezing door ondergetekende notaris van artikel 3 van het Bosdecreet hebben beide partijen hem bevestigd dat de bij deze verkochte grond wel gedeeltelijk een bos is maar niet valt onder de bepalingen van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

De verkoper verklaart dat hij (zij) zijn (haar) informatieplicht bedoeld in artikel 91, §2 van het Bosdecreet van 13 juni heeft nageleefd en, in voorkomende geval, de nodige stukken heeft overgedragen.

#### 10. Risicozone Overstroming - Waterparagraaf

De verkoper verklaart dat het goed niet is opgenomen in een risicozone overstroming zoals bedoeld in de wet van 4 april 2014, betreffende de verzekeringen, en dat de koper zijn verzekeraar daarvan dient in te lichten. Dit gegeven zou immers tot gevolg kunnen hebben dat er een hogere verzekeringspremie voor dit eigendom betaald dient te worden indien de verzekeraar dit gebied als risicovol zou beoordelen.

Overeenkomstig artikel 17bis van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, zoals ingevoerd ingevolge artikel 10 van het decreet van 19 juli 2013, verklaart de instrumenterende notaris, op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten, dat het hierbij verkochte goed:

- niet gelegen is in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals vastgesteld door de Vlaamse regering;

Dit laatste wordt door de verkoper bevestigd.

#### 11. Voorkooprechten

De verkopers verklaren dat het verkochte goed geen voorwerp uitmaakt van een conventioneel of wettelijk voorkeurrecht of voorkooprecht.

Overeenkomstig het harmoniseringsdecreet van 25 mei 2007 inzake de Vlaamse decretale voorkooprechten werd op 22 augustus 2019 (voor perceel 140B) en op 26 september 2019 (voor perceel 117D) het informatiedossier met betrekking tot voorschreven onroerend goed opgevraagd. Hieruit blijkt dat geen voorkooprecht op het goed van toepassing is.

#### 12. KLIM: Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt

Op 22 augustus 2019 (voor perceel 140B) en op 26 september 2019 (voor perceel 117D) werd door notarissen Ludo Lamot & Thomas Goossens, te Niel, een opzoeking gedaan op de KLIM-website ([www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)).

Uit deze opzoeking blijkt dat er KLIM-beheerders betrokken zijn op het bij deze verkochte goed, te weten 'Elia'. De koper verklaart op heden kopie te hebben ontvangen van het



schrijven van Elia de dato 23 augustus 2019 en de dato 26 september 2019, waarin letterlijk vermeld staat hetgeen volgt:

“Het perceel situeert zich in onmiddellijke nabijheid van een hoogspanningslijn van Elia. Het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten worden gerespecteerd ten aanzien van de hoogspanningslijnen en pylonen, rekening houdende met de aard van de hindernis en de spanning van de installaties.

Vooraleer werken of constructie-activiteiten aan te vatten in de nabijheid van de hoogspanningslijnen en/of pylonen, dient het advies van Elia ingewonnen te worden zodat de te respecteren veiligheidsmaatregelen en de al dan niet verenigbaarheid van het project met de hoogspanningsinstallaties, kunnen worden medegedeeld.

Voor nieuwe aanplantingen van bomen en struiken die zich situeren in een strook zich uitstrekkend 30 meter vanuit de as van de hoogspanningslijn (en die een groeihoogte van 3 meter zullen overschrijden) dient het advies en akkoord van Elia te worden gevraagd.

Er dient rekening gehouden te worden dat Elia toegangsrecht heeft om toezicht uit te oefenen op de hoogspanningsinstallaties en de noodzakelijke onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren.

Teneinde de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsgeleiders enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen. Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften ter zake die wij in een beknopte weergave als bijlage zenden. De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.”

#### **KOSTEN**

De kosten, rechten en erelonen zijn ten laste van de koper.

De kosten die evenwel betrekking hebben op de leveringsplicht zijn ten laste van de verkoper.

#### **WOONSTKEUZE**

Tot uitvoering dezer doen partijen keuze van woonst in hun woning.

#### **PRIJS - KWIJTING**

Deze verkoop is gedaan en aangenomen om en mits de som van:

tweehonderddrieëndertigduizend euro (€ 233.000,00).

Betaald op heden, waarvoor kwijting.

Ingevolge de wet van 10 augustus 1998, stelt ondergetekende notaris vast dat de betaling van de verrichting opgenomen in onderhavige akte geschied is via overschrijving van rekening nummer # op naam van #

#### **ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING**

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving naar aanleiding van de overschrijving van deze akte.

#### **FISCALE BEPALINGEN**

Ondergetekende notaris minuuthouder bevestigt partijen te hebben gewezen op artikel 3.4.7.0.6 en artikel 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit aangaande de prijsbewimpeling.

#### **VERKLARING PRO FISCO**

Teruggave van registratierechten

De verkopers verklaren uitdrukkelijk niet te voldoen aan de voorwaarden om te kunnen genieten van teruggave van registratierechten.

Vrijstelling registratierechten – recht op geschriften

Teneinde te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, en vrijstelling van de rechten op geschriften, verklaart de gemeente Schelle, bij monde van haar vertegenwoordigers dat huidige aankoop gevestigd wordt met het oog op het algemeen nut.

De vrijstelling van registratierechten geldt eveneens voor de bijlagen welke aan deze akte gehecht zijn.

**Volmacht**

Partijen geven hierbij volmacht aan geassocieerde notarissen Ludo Lamot & Thomas Goossens om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

**RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)**

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

**BEVESTIGING IDENTITEIT**

Ondergetekende notaris bevestigt:

- dat de identiteit van de comparanten hem werd aangetoond van de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.
- om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet de juistheid der inlichtingen omtrent de burgerlijke stand van de partijen volgens de door deze wet vereiste stukken, namelijk aan de hand van het rijksregister.

**SLOTVERKLARINGEN**

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

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.

Zij verklaren dus de overeenkomst, voorwerp van deze akte en de eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden zowel voor zichzelf als voor hun rechtsopvolgers.

**WAARVAN AKTE**

Verleden op de datum en de plaats zoals vermeld in de aanhef van deze akte.

Na toelichting en na integrale of gedeeltelijke voorlezing zoals hoger vastgesteld bij aanvang van deze akte, hebben comparanten deze akte samen met ons, notarissen, getekend.”.

**Artikel 2:**

De bewaarders der hypotheeken worden uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van enige ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte ten behoeve van openbaar nut.

**Artikel 3:**

Burgemeester Rob Mennes en algemeen directeur Betty Van Cauteren te machtigen om de documenten inzake deze verwerving te ondertekenen.

## **7. Ontwerp van akte van overdracht en vestiging erfdienstbaarheid ten behoeve van openbaar nut - verwerving terreinen Provinciale Steenweg ZN - Lazernijweg ZN: Goedkeuring.**

**De gemeenteraad,**

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur, inzonderheid de artikels 28, 40-41 en 326-335;

Gelet op de omgevingsvergunning d.d. 30/07/2018 voor het bouwen van een nieuwe buitenschoolse dagopvang op gronden gelegen, Provinciale Steenweg 207, 209 en 211 en Lazernijweg ZN;

Overwegende dat er ten behoeve van de realisatie van voormeld bouwproject een ondergrondse leiding van Fluvius (voorheen Eandis) verplaatst diende te worden;

Overwegende dat er ten behoeve van de verruiming en ontsluiting van de achtertuin bij de nieuwe BKO van op de provinciale Steenweg en de Lazernijweg bijkomende gronden van de omliggende terreinen van Elia verworven dienden te worden;

Overwegende dat het mogelijk bleek te zijn de ondergrondse leiding van Fluvius te verplaatsen naar de te verwerven stroken grond;

Gelet op het schattingsverslag d.d. 23.10.2017 opgemaakt door landmeter-expert Dirk Ooms en landmeter-expert Jelle Broothaerts;

Overwegende dat hieruit blijkt dat de geschatte verkoopprijs € 96/m<sup>2</sup> voor niet bebouwbare grond in volle eigendom en € 48/m<sup>2</sup> voor niet-bebouwbare grond met ondergrondse inname door leidingen bedraagt;

Gelet op het opmetingsplan d.d. 12.06.2018 van landmeter Verbeke bvba inzake de opmeting en afpaling van de loten 1 en 2 grond gelegen aan de Provinciale Steenweg en de Lazernijweg, kadastraal gekend als delen van de percelen afdeling 1 sectie C nrs. 5X en 5V en met een gemeten oppervlakte van respectievelijk 152,12 m<sup>2</sup> en 52,44 m<sup>2</sup>;

Gelet op de verkoopovereenkomst d.d. 19.11.2018 gesloten tussen Elia Asset nv en het gemeentebestuur Schelle houdende enerzijds de aankoop van twee loten grond, kadastraal gekend als delen van de percelen afdeling 1 sectie C nrs. 5X en 5V, en anderzijds de vestiging van een erfdiensbaarheid op het lot 1 ten behoeve van Eandis (heden Fluvius);

Gelet op het visum d.d. 19.12.2018 met als registratiesleutel 1419/004/002/001/002 – 0945 - 22100007 inzake voormelde aankoop;

Gelet op het mailbericht d.d. 08.10.2019 van notaris Hilde Hellemans houdende een ontwerp van akte inzake voormelde verkoopovereenkomst;

Overwegende dat met het ontwerp van akte ten behoeve van openbaar nut ingestemd kan worden;

Overwegende dat de bewaarders der hypotheken uitdrukkelijk worden ontslagen van het nemen van enige ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte ten behoeve van openbaar nut;

Overwegende dat de heer Rob Mennes als burgemeester en mevrouw Betty Van Cauteren als algemeen directeur gemachtigd moeten worden om de documenten inzake deze overdracht te ondertekenen namens de gemeente Schelle;

**Beslist:** Goedgekeurd Met 19 stemmen voor (*Rob Mennes, Geert Rottiers, Vera Goris, Karl Van Hoofstat, Axel Boen, Leo Haucourt, Stan Scholiers, Philippe Van Bellingen, Rita Jacobs, Koen Vaerten, Nicole Haerenout, Katrien Herremans, Myriam Baeyens, Chantal Jacobs, Philip Lemal, Marjan Nauwelaert, Wietse Robbroeckx, Elien Van Breedam en Pieter Smits*)

**Artikel 1:**

Goedkeuring te hechten aan het hierna vermelde ontwerp van akte:

“Het jaar tweeduizend negentien

Op

Voor mij, Hilde HELLEMANS, notaris te Hemiksem.

ZIJN VERSCHENEN:

1. "ELIA ASSET", naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te BRUSSEL, Keizerslaan 20, met ondernemingsnummer 0475.028.202, BTW-nummer 475.028.202, Rechtspersonenregister te Brussel, opgericht, onder de benaming "Elia" bij akte verleden vóór notaris Jean-Luc Indekeu te Brussel op achtentwintig juni tweeduizend en één, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van elf juli tweeduizend en één, onder nummer 20010711 – 310 en 311, waarvan de statuten voor het laatst werden gewijzigd bij akte verleden vóór Meester David INDEKEU, notaris te Brussel, op vijftien mei tweeduizend achttien, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van één juni tweeduizend achttien, onder nummer 18085457. Hier vertegenwoordigd door de heer Carlo LAVIGNE, gedomicilieerd te 3440 Zoutleeuw, Grote Steenweg 35A, bijzonder mandataris met betrekking tot onroerende goederen van categorie C, handelend ingevolge machtsverlening verleden door notaris David Indekeu te Brussel, op negentien november tweeduizend achttien, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van vier december tweeduizend achttien, onder nummer 18173170. Hierna genoemd "de verkoper".

2. De GEMEENTE SCHELLE, te 2627 Schelle, Fabiolalaan 55, vertegenwoordigd door de heer MENNES Rob Ludo, burgemeester, wonende te 2627 Schelle, Provinciale Steenweg 144, identiteitskaart nummer 592-3807019-44 en mevrouw VAN CAUTEREN Betty Isabella Jean, gemeentesecretaris, wonende te 2627 Schelle, De Keyserstraat 30 bus 12, identiteitskaart nummer 592-2897845-51 hiertoe gemachtigd door de gemeenteraad van de Gemeente Schelle op ##, waarvan een uittreksel hier aangehecht, zonder te worden overgeschreven. De Gemeente Schelle verklaart bij monde van voornoemde vertegenwoordigers dat de provinciale overheid op de hoogte werd gebracht van voormeld besluit van de Gemeenteraad en dat de toeziende overheden geen schorsing noch vernietiging hebben laten kennen binnen de door de wet bepaalde termijnen en dat derhalve tot de aankoop kan worden overgegaan. Hierna genoemd "de koper".

3. De opdrachthoudende vereniging "FLUVIUS ANTWERPEN", gevestigd in het rechtsgebied van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen, met maatschappelijke zetel te (2660) Antwerpen, Hoboken, Antwerpsesteenweg 260. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0212.704.370. BTW- nummer BE 0212.704.370.

Opgericht onder de naam "INTERCOMMUNALE VOOR ENERGIE", in het kort "Iveg" bij akte verleden voor de heer Victor DE BRUYNE, burgemeester van Antwerpen-Hoboken, op 24 november 1972, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 7 december daarna, onder nummer 3245-06.

Waarvan de statuten gewijzigd werden bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering der deelnemers de dato 25 mei 2016, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 30 november daarna, onder nummer 16164527.

Waarvan de einddatum met ingang van 1 januari 2019 verschoven werd naar 1 april 2019 en de duurtijd verlengd werd tot 29 maart 2037, welke de opdrachthoudende verenigingen IMEA en INTEGAN overnam ingevolge fusie, waarvan de naam gewijzigd werd in FLUVIUS ANTWERPEN en waarvan het doel en de statuten laatst gewijzigd werden bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering der deelnemers de dato 28 juni 2018, krachtens proces-verbaal opgesteld door Meester Xavier DESMET, Notaris te Antwerpen, gevolgd door een proces-verbaal opgesteld door zelfde notaris DESMET houdende vaststelling van de gedeeltelijke vervulling van de opschortende voorwaarden de dato 29 juni 2018, samen bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 6 september daarna,

onder nummer 18135349 en door een proces-verbaal houdende vaststelling van de vervulling van alle opschortende voorwaarden opgesteld door zelfde notaris DESMET, op 6 juni 2019, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad de dato 21 juni 2019, onder nummer 19082834.

Alhier vertegenwoordigd door de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Fluvius System Operator, in het kort Fluso, met zetel in het rechtsgebied van de Ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Gent, te (9090) Melle, Brusselsesteenweg 199, ingeschreven in het Rechtspersonenregister onder nummer 0477.445.084.

Ingevolge delegatie van machten verleend krachtens akte verleden voor Meester Xavier DESMET, Notaris te Antwerpen, op 13 maart 2019, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad de dato 29 april 2019, onder nummer 19058691.

Op haar beurt vertegenwoordigd door:

\*

Handelend ingevolge subdelegatie verleend krachtens akte verleden voor Meester Xavier DESMET, Notaris te Antwerpen, op 9 april 2019, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad de dato 30 april 2019 onder nummer 19059271 en de bijlage de dato 3 mei 2019, onder nummer 19060161.

Hierna genoemd

4. "IGEAN DIENSTVERLENING", dienstverlenende vereniging, beheerst door het decreet van zes juli tweeduizend en één, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 2160 Wommelgem, Doornaardstraat 60, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Antwerpen onder het nummer BE 0206.767.574-RPR ANTWERPEN, onderworpen aan de belasting over de toegevoegde waarde onder nummer BTW BE 0206.767.574.

Opgericht als intercommunale bij een akte verleden voor notaris André de Bounge, voorheen te Kalmthout, op negentien juni negentienhonderd negenenzestig, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 8 juli erna, onder nummer 1903-2.

De statuten werden onder meer gewijzigd ingevolge de buitengewone algemene vergadering van 8 november 2003, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 december erna, onder nummer 03135765, ingevolge de buitengewone algemene vergadering van 18 december 2013, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 15 mei 2014, onder nummer 0100107 en een laatste maal gewijzigd door de buitengewone algemene vergadering van 17 juni 2016, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 13 juli 2017, onder nummer 17101787.

Alhier vertegenwoordigd door:

#

handelend in opdracht van de heer Jo Bridts, algemeen directeur, krachtens artikel 26 en 28 laatste lid van de statuten, de bijzondere machten hem verleend door de raad van bestuur op twintig maart tweeduizend dertien, verschenen in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van negentien juni tweeduizend dertien onder nummer 13099290 en de notariële volmacht verleden voor notaris Wim De Smedt te Wommelgem op vierentwintig september tweeduizend dertien, die gehecht werd aan een akte verleden verleden voor notaris Hilde Hellemans, te Hemiksem, op 14 augustus 2015, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Antwerpen op 26 augustus 2015 met referte 59-T-26/08/2015-14063.

5. IVEKA

#

BEKWAAMHEID VAN PARTIJEN

De aanwezige en vertegenwoordigde partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet getroffen te zijn door enige maatregel die een onbekwaamheid tot gevolg heeft, zoals onder meer faillissement, collectieve schuldenregeling, aanstelling bewindvoerder, verklaring van bestuursongeschiktheid. Zij verklaren tevens geen verzoekschrift te hebben ingediend welke een onbekwaamheid tot gevolg kan hebben.

#### TOELICHTING VAN DE AKTE - GEHELE OF GEDEELTELIJKE VOORLEZING

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

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

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

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

Welke comparanten mij, notaris, aangezocht hebben akte op te stellen van volgende tussen hen rechtstreeks afgesloten overeenkomst:

#### I. VERKOOP

De naamloze vennootschap ELLIA ASSET verklaart verkocht te hebben onder de gewone voorwaarden als naar recht en voor vrij en zuiver van alle bevoorrechte en hypothecaire schulden en lasten hoegenaamd, aan de gemeente SCHELLE, die verklaart aanvaard te hebben, het volgend onroerend goed:

#### BESCHRIJVING

Gemeente SCHELLE

LOT 1. Een perceel grond, gelegen aan de Provinciale Steenweg, sectie C, volgens titel gekend deel van nummer 5/S bestaande uit:

- volgens kadaster gekend nummer 5/V/P0000, groot volgens het kadaster vier en veertig vierkante meter (44m<sup>2</sup>) belast met een recht van opstal in voordeel van IVEKA (voor een elektriciteitscabine) ingevolge akte verleden voor geassocieerd notaris Johan Kiebooms te Antwerpen op 05 maart 2015, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Antwerpen op 06 maart 2015 met referte 59-T-06/03/2015-02962, gewijzigd wat de oppervlakte betreft bij akte verleden voor zelfde notaris op 22 april 2016, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Antwerpen op 25 april 2016 met referte 59-T-25/04/2016-06946.
- en deel van nummer 5/X/P0000,

Met een totale oppervlakte volgens meting van honderd acht en zeventig vierkante meter en zeventig vierkante decimeter zoals het in blauwe kleur staat afgebeeld onder lot 1 op het hierna vermelde opmetingsplan;

LOT 2. Een perceel achtergrond, gelegen aan de Provinciale Steenweg, volgens titel gekend deel van nummer 5/S, volgens kadaster gekend sectie C, deel van nummer 5/X/P0000, met

een oppervlakte volgens meting van twee en vijftig are vier en veertig centiare zoals het in gele kleur staat afgebeeld onder lot 2 op het hierna vermelde opmetingsplan.

Zoals deze goederen onder lot 1 en lot 2 staan afgebeeld en opgemeten zijn op een opmetingsplan opgemaakt door de heer Stefan Verbeke, beëdigd landmeter-expert te Sint-Pauwels, op 3 oktober 2019, welk plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentnummer 11038/..... en sindsdien niet meer gewijzigd werd, welk ook aan onderhavige akte wordt gehecht, doch niet om mee geregistreerd en overgeschreven te worden.

Voor welk goederen volgende gereserveerde perceelnummers toegekend werden:

Lot 1: C 5 Y P0000

Lot 2: C 5 Z P0000

#### OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voormelde goederen horen onder grotere oppervlakte toe aan de naamloze vennootschap "ELIA ASSET", te Brussel, ingevolge inbreng door de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "MAATSCHAPPIJ VOOR COORDINATIE VAN PRODUCTIE EN TRANSPORT VAN ELEKTRISCHE ENERGIE", in het kort "CPTÉ", te Brussel, bij oprichtingsakte verleden voor notaris Jean-Luc Indekeu, destijds te Brussel, op 28 juni 2001, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Antwerpen op 28 augustus daarna onder nummer 59-T-28/08/2001-10938.

Voormelde goederen hoorden toe aan de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CPTÉ" ingevolge inbreng door de naamloze vennootschap "ELECTRABEL" van haar bedrijfstak "Elektriciteitstransmissie", bij akte verleden voor notaris Jean-Luc Indekeu, destijds te Brussel, op 26 juni 1997, overgeschreven op gemeld hypotheekkantoor op 13 oktober daarna, vol. 2546 art. 2.

Voormeld goederen hoorden oorspronkelijk en voor meer dan dertig jaar geleden te rekenen vanaf heden toe aan de naamloze vennootschap "ELECTRABEL", voorheen genoemd "EBES". Bij akte verleden voor geassocieerd notaris Johan Kiebooms te Antwerpen op 05 maart 2015, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Antwerpen op 06 maart 2015 met referte 59-T-06/03/2015-02962, gewijzigd wat de oppervlakte betreft bij akte verleden voor zelfde notaris op 22 april 2016, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Antwerpen op 25 april 2016 met referte 59-T-25/04/2016-06946 werd een perceel grond, sectie C, deel van nummer 5/S, thans 5/V groot volgens meting drie en veertig vierkante meter, tachtig vierkante decimeter, thans volgens kadaster vier en veertig vierkante meter in opstal gegeven aan IVEKA.

De koper verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsoorsprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

#### VOORWAARDEN

Bovendien is deze verkoop toegestaan en aanvaard mits de volgende bedingen en voorwaarden:

Eigendom – Gebruik – Genot - Risico

De koper koopt het eigendom van het goed te rekenen vanaf heden. Het risico gaat over op de koper vanaf zelfde datum.

De koper treedt in al de rechten en verplichtingen van de verkoper met betrekking tot het recht van opstal door de verkoper verleend aan IVEKA voor het bouwen van een elektriciteitscabine op het perceel grond thans ten kadaster gekend 5/V/P0000 bij akte verleden voor geassocieerd notaris Johan Kiebooms te Antwerpen op 05 maart 2015, overgeschreven op het

derde hypotheekkantoor van Antwerpen op 06 maart 2015 met referte 59-T-06/03/2015-02962, gewijzigd wat de oppervlakte betreft bij akte verleden voor zelfde notaris op 22 april 2016, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Antwerpen op 25 april 2016 met referte 59-T-25/04/2016-06946 waarbij een perceel grond, sectie C, deel van nummer 5/S, thans 5/V groot volgens meting drie en veertig vierkante meter, tachtig vierkante decimeter, thans volgens kadaster vier en veertig vierkante meter (44m<sup>2</sup>).

De koper verklaart heden een kopie te hebben ontvangen van de voormelde twee akten.

**Belastingen**

De onroerende voorheffing en alle andere belastingen die met betrekking het goed worden geheven, inclusief alle eventuele verhaalbelastingen, zijn ten laste van de koper vanaf heden.

**Oppervlakte - Gebreken - Erfdienstbaarheden**

Het goed wordt verkocht in de staat dat het zich bevond op datum van de onderhandse overeenkomst zonder dat de koper aanspraak kan maken tegen de verkoper op enige vergoeding, of op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs noch wegens gebreken in de bouw, zichtbare of onzichtbare, sleet of een andere oorzaak, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond, noch wegens misrekening in de hoger aangeduide oppervlakte; elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de koper blijven, zonder verhaal tegen de verkoper.

De verkoper verklaart dat er bij zijn weten geen verborgen gebreken bestaan. De koper verklaart het goed aandachtig bezocht te hebben en de staat ervan zeer goed te kennen.

Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, durende en niet-voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de koper vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico.

De verkoper verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in voor- of nadeel van het bij deze verkochte goed en dat er bij zijn weten geen andere erfdienstbaarheden bestaan:

- Bij akte verleden voor geassocieerd notaris Johan Kiebooms, te Antwerpen, op 5 maart 2015, heeft "ELIA ASSET", te Brussel, op perceel C 5/S een opstalrecht en een accessoir recht van toegang verleend aan de opdrachthoudende vereniging "IVEKA", te Turnhout, gewijzigd bij akte verleden voor zelfde notaris op 22 april 2016, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor van Antwerpen op 25 april 2016 met referte 59-T-25/04/2016-06946.
- Bij akte verleden voor notaris Ilse Janssens te Kontich op 22 januari 2019, overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 3 op 25 januari 2019 met referte 59-T-25/01/2019-01587.

De koper verklaart een kopie van voormelde akten ontvangen te hebben, er volle kennis van te hebben en er geen nadere toelichting van te wensen in onderhavige akte.

Verkopers verwijzen daarnaast naar:

- de "nota erfdienstbaarheden ondergrondse leidingen" op het aan onderhavige akte gehecht opmetingsplan;

De koper wordt in de plaats gesteld van de verkoper betreffende de rechten en verplichtingen die daar desgevallend nog uit voortspruiten, voor zover de verkoper daartoe nog gerechtigd of verplicht zou zijn.

**ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN**

**Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

I. Ondergetekende notaris wijst partijen er op dat geen van de werken en handelingen bedoeld in artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening mogen worden uitgevoerd zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen. In bepaalde gevallen



is de vergunningsplicht overeenkomstig artikel 4.2.2. van de codex vervangen door een meldingsplicht.

II. Ondergetekende notaris verklaart, bij toepassing van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, op basis van de verklaringen van de verkoper, het hypothecair getuigschrift en schrijvens van het gemeentebestuur van Schelle van 29 mei 2019 houdende stedenbouwkundige inlichtingen en uittreksels, welke de koper verklaart te hebben ontvangen:

1° dat voor het goed de volgende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werden uitgereikt:

- Bouwen van een nieuwe buitenschoolse dagopvang op 30/07/2018.

De verkoper verklaart dat hij geen weet heeft van vergunningsplichtige werken uitgevoerd zonder stedenbouwkundige vergunning, of in strijd met een stedenbouwkundige vergunning.

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed is: "woongebied";

3° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel en dat het goed niet het voorwerp kan uitmaken van zulke maatregel omdat er geen procedure voor het opleggen van zulke maatregel hangende is (artikel 7,8,9 Handhavingsdecreet). Dat op het eigendom geen enkele verplichting rust om herstelmaatregelen (herstelvordering) uit te voeren ten gevolge van een definitieve beslissing zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

4° dat op het goed geen voorkooprecht rust zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VCRO (verwezenlijking ruimtelijk uitvoeringsplan) of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

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

6° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8, §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Uit het voormelde uittreksel uit het plannenregister blijkt bovendien:

- Dat het rooilijnplan Provinciale Steenweg goedgekeurd 09/08/1921 van toepassing is.

II. Ondergetekende notaris wijst partijen erop dat geen van de werken en handelingen bedoeld in artikel 4.2.1 van de codex mogen worden uitgevoerd zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is verkregen. In bepaalde gevallen is de vergunningsplicht overeenkomstig artikel 4.2.2. van de codex vervangen door een meldingsplicht. De koper verklaart kennis te hebben van de tekst van artikel 4.2.1. van de codex door deze in kopie te hebben ontvangen voorafgaandelijk de ondertekening van deze akte.

III. Verplichte aanvulling bij verdeling zonder verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden

De instrumenterende notaris heeft het plan van de verdeling en een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels en de uitwegen nader wordt aangegeven bij aangetekende brief verstuurd naar het college van burgemeester en schepenen Gemeente te Schelle op 16 mei 2019, waarop geen antwoord is gekomen.

Voor de verdeling is geen verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden afgegeven en er bestaat geen zekerheid wat betreft de mogelijkheid om op het goed

te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bebouwing kan worden gebruikt.

IV. Waar de onderhandse akte voorafgaand aan deze authentieke akte niet beantwoordde aan de informatieverplichtingen, zoals voorzien in artikel 5.2.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, verzaakt de koper hierbij uitdrukkelijk aan de nietigheidsvordering die hij terzake zou kunnen uitoefenen, gezien hij thans in het bezit is van alle door voormelde Codex opgelegde informatie.

#### Onteigening - Lijnrichting

De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten niet het voorwerp uitmaakt:

- van enige onteigening of dat er geen zelfs maar voorlopige plannen zouden bestaan om het eigendom in de toekomst geheel of ten dele te onteigenen.
- van specifieke urbanisatievereisten, waaronder lijnrichting of rooilijnplan, behoudens het rooilijnplan "Provinciale Steenweg" K.B. 09/08/1921.

#### Risicozone voor overstroming - Waterparagraaf

De verkoper verklaart dat het goed zoals blijkt uit de opzoeking verricht op [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be):

- niet is opgenomen in een risicozone voor overstroming zoals bedoeld in artikel 129 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de Verzekeringen;
- niet gelegen is in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied noch in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone zoals bedoeld in artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

#### Voorkooprechten – voorkeurrechten - rechten van wederinkoop

De verkoper verklaart te weten dat zulke rechten kunnen bestaan, waaronder:

- conventionele voorkooprechten, voorkeurrechten of rechten van wederinkoop bij overeenkomst door hemzelf of een vorige eigenaar toegestaan aan een derde;
- het wettelijk voorkooprecht krachtens de Pachtwet;
- decretale voorkooprechten of rechten van wederinkoop krachtens de Vlaamse Wooncode, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de Wet op de Ruilverkaveling, het Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, het Decreet betreffende het beleid en het beheer van de zeehavens, het Decreet betreffende het beheer van de Linkerschelde-oevergebied, het Decreet betreffende Waterwegen en Zeekanaal en het Decreet betreffende het integraal waterbeleid.

De verkoper verklaart dat geen van voormelde rechten van toepassing zijn op het verkochte goed, en dat er bij zijn weten ook geen in voorbereiding zijn, wat tevens blijkt uit de raadpleging van het e-voorkooploket van Vlaamse decretale voorkooprechten op datum van 16 mei 2019.

#### Waterwingebied – Decreet natuurbehoud - Bosdecreet

De verkoper verklaart dat het goed niet gelegen is in een waterwingebied, binnen een VEN-, IVON-, Habitat- of Vogelrichtlijngebied of binnen een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is.

#### Bodemdecreet

a. De verkoper verklaart dat de grond een risicogrand is. Daarmee wordt bedoeld dat op dat perceel risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld overeenkomstig artikel 6 van het Bodemdecreet.

De koper verklaart kennis te hebben genomen van de milieuvergunningen die werden afgeleverd en waarvan een overzicht aan voormelde vastgoed informatie werd gehecht.

b. De verkoper verklaart dat sinds het laatste bodemonderzoek geen risico-inrichting gevestigd is of was op het goed, de bestemming van de te onderzoeken grond conform de vigerende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen niet in die zin gewijzigd is dat een bestemmingstype met een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing is.

c. De koper verklaart, voor het geval bij het afsluiten van onderhavige overeenkomst en voor het verlijden van de notariële akte de verplichtingen die opgelegd zijn door artikel 101, §1 en 2 van genoemd Decreet, niet of niet volledig zouden nageleefd zijn, hij uitdrukkelijk verzaakt aan alle nietigheidsvorderingen die hij om die redenen zou kunnen instellen. Hij bevestigt dat hij in het bezit werd gesteld van de meest recent afgeleverde bodemattesten of van bodemattesten waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van de meest recent afgeleverde bodemattesten vooraleer de onderhavige akte ondertekend werd.

b. De inhoud van elk van de bodemattesten die door de OVAM werden afgeleverd op 20 november 2018 en aan de koper werden meegedeeld, luiden als volgt:

2 Inhoud van het bodemattest.

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

De OVAM heeft voor deze grond geen gegevens uit de gemeentelijke inventaris.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 17.03.1998, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 01.03.1997

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek op een terrein van Electrabel NV te Schelle

AUTEUR: SGS-Ecocare Consultants NV

DATUM: 17.03.1998

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek, Provinciale Steenweg 195 te 2627 Schelle op een terrein van Electrabel NV te Schelle

AUTEUR: ERM NV

DATUM: 11.02.2002

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek te Schelle, 10347.12/A2320 Provinciale Steenweg 195, 2627 Schelle en aanvulling op dit rapport met als titel 'Oriënterend bodemonderzoek Provinciale Steenweg te Schelle', opgemaakt door Tellum environmental consultants op 31 mei 2012

AUTEUR: Geologica NV

DATUM: 31.05.2012

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek - Provinciale Steenweg 207-209 - 2627 Schelle

AUTEUR: Tellum Environmental Consultants

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

#### Opmerkingen:

- 1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.
2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op [www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris](http://www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris).
3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).
4. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).
5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>
6. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
7. Voor inzage van de bovenstaande documenten: [www.ovam.be/inzage](http://www.ovam.be/inzage)”.

c. De verkoper verklaart, onverminderd de gegevens opgenomen in hogervermelde bodemattesten, met betrekking tot het goed verder zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

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

#### Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten:

- niet opgenomen is in één van de inventarissen vermeld in artikel 4.1.1 van het Onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- niet het voorwerp uitmaakt van enige voorlopige of definitieve beschermingsmaatregel als archeologische site, monument, cultuurhistorisch landschap, stadsgezicht of dorpsgezicht, of als overgangszone overeenkomstig de artikelen 6.1.1 en volgende, noch als een erfgoedlandschap overeenkomstig de artikelen 6.5.1 en volgende van genoemd decreet.

#### BIJZONDERE VOORWAARDEN

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

#### PRIJS

Voorts verklaren partijen dat deze verkoop toegestaan en aanvaard werd mits de prijs van vijfhonderd dertien euro veertig cent (€ 513,40) welke de verkoper verklaart ontvangen te hebben van de koper, als volgt:

- voorafgaandelijk de som van één en vijftig euro vier en dertig cent (€ 51,34)
- op heden hetzij saldo hetzij vierhonderd twee en zestig euro nul zes cent (€ 462,06) door Waarover de verkoper kwijting verleent onder voorbehoud van inning en geldende als herhaling van andere mogelijke kwijtingen, hierover afgeleverd.

Ondergetekende notaris bevestigt en heeft persoonlijk vastgesteld dat de betaling van voormeld saldo verricht werd: per overschrijving in debet van rekeningnummer.

#### II. ERFDIENSTBAARHEID VESTIGING OVEREENKOMST

De naamloze ELLIA ASSET, de gemeente SCHELLE, de opdrachthoudende vereniging FLUVIUS ANTWERPEN, IVEKA en IGEAN, allen voornoemd en vertegenwoordigd als gezegd, komen overeen wat volgt:

Door de naamloze ELLIA ASSET, de gemeente SCHELLE, IVEKA en IGEAN, wordt tussen de punten 24-18-20-22-6-23-3-4-24 aangeduid met rode dots op het voormelde opmetingsplan, aan FLUVIUS ANTWERPEN het eeuwigdurend recht gegeven voor het plaatsen van ondergrondse leidingen.

Bijkomend verkrijgt FLUVIUS ANTWERPEN in deze zone een recht van toegang enkel en alleen voor de uitbating (plaatsen en onderhoud) van deze ondergrondse leidingen.

Voormeld eeuwigdurend recht is lastens de volgende percelen:

1. Gemeente Schelle, eerste afdeling, sectie C, nummer 5/V in de zone tussen de punten 24-17-25-4-24 deels grond eigendom van de GEMEENTE SCHELLE (ingevolge aankoop door de gemeente Schelle bij onderhavige akte) en deels opstal eigendom van IVEKA, (ingevolge opstal akte van notaris Johan Kiebooms de dato 05 maart 2015 en gewijzigd op 22 april 2016) zoals aangeduid in groene kleur op het voormelde opmetingsplan;

2/ Gemeente Schelle, eerste afdeling, sectie C, nummer 5/X/deel, in de zone tussen de punten 17-2-3-25-17 en in de zone tussen de punten 5-6-7-8-9-10-5 (zijnde lot 2), eigendom van de GEMEENTE SCHELLE, (ingevolge aankoop door de gemeente Schelle bij onderhavige akte) zoals aangeduid in gele kleur op het voormelde opmetingsplan;

3/ Gemeente Schelle, eerste afdeling, sectie C, nummer 5/X/deel, in de zone tussen de punten 2-18-19-3-2 en in de zone tussen de punten 21-22-6-5-21, eigendom van de naamloze vennootschap ELIA ASSET, (ingebracht bij de oprichting van de vennootschap op 28 juni 2001) zoals aangeduid in rode kleur op het voormelde metingsplan;

4/ Gemeente Schelle, eerste afdeling, sectie C, nummer 353/A/deel, in de zone tussen de punten 19-20-21-5-23-3-19, eigendom van IGEAN-Dienstverlening, (ingevolge aankoop akte Hilde Hellemans te Hemiksem op 14 oktober 2015) zoals aangeduid in blauwe kleur op het voormelde metingsplan;

Oorsprong van eigendom

FISCALE VERKLARINGEN

BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE

Ondergetekende notaris verklaart lezing gedaan te hebben van artikel 62, paragraaf 2, en artikel 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde.

De verkoper verklaart belastingplichtige te zijn voor de toepassing van de Belasting over de Toegevoegde Waarde onder nummer BEo475.028.202.

REGISTRATIEBELASTING

1/ Kosteloze registratie wegens aankoop voor openbaar nut

Met het oog op de kosteloze registratie op grond van artikel 2.9.6.o.3 Vlaamse Codex Fiscaliteit, verklaart de koper uitdrukkelijk dat deze aankoop geschiedt met een doel van openbaar nut,

2/ Teneinde te kunnen genieten van de vrijstelling van registratierechten/registratiebelastingen en rechten op geschriften en dit in toepassing van artikel 2.9.6.o.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (ex art.161, 2° van het Wetboek der Registratie-, 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 erfdiensbaarheidsnemer, FLUVIUS ANTWERPEN:

- 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 onder toepassing valt van artikel 26 van de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales;

- dat deze overeenkomst aangegaan wordt en noodzakelijk is voor de verwezenlijking van zijn maatschappelijk doel en dus voor openbaar nut;
- dat deze noodzakelijkheid erkend werd 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).

#### SLOTBEPALINGEN

Verwijzing naar vroegere notariële akten

Indien in deze akte werd verwezen naar vroeger verleden akten, werden deze akten, in zoverre zij voor de betrokken partij nog van belang kunnen zijn, eveneens in kopie bezorgd aan die partij en werden deze akten toegelicht en (geheel of gedeeltelijk) voorgelezen door ondergetekende minuuthoudende notaris.

Aangezien partijen voor de hierna specifiek vermelde (reeds verleden) akten bovendien de gezamenlijke uitvoerbaarheid beogen, samen met onderhavige akte, bevestigen zij dan ook onvoorwaardelijk dat, overeenkomstig artikel 19 derde lid van de wet tot regeling van het Notarisambt, volgende vroegere akten samen met onderhavige akte één geheel vormen. Het betreft inzonderheid de hiervoor reeds vermelde akte(n) Partijen bevestigen uitdrukkelijk dat de vroeger verleden akten waarnaar in deze akte werd verwezen en waarbij vermeld werd dat de koper ervan een kopie heeft ontvangen, beschouwd moeten worden als één geheel vormend met onderhavige akte, om samen als authentieke akte te gelden. De koper ontslaat ondergetekende notaris van het voegen van een kopie van die akten bij de uitgifte van de eigendomstitel, daar hij deze reeds samen met het ontwerp van akte ontvangen heeft.

Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt door de partijen in deze uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer, om welke reden ook.

Kosten

De kosten, rechten en erelonen alsmede het opmetingsplan zijn ten laste van de koper. De kosten die evenwel betrekking hebben op de leveringsplicht zijn ten laste van de verkoper.

Keuze van woonst

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaren partijen woonst te kiezen in hun hierboven respectievelijke zetel.

Bevestiging identiteit

Ondergetekende notaris bevestigt:

- 1) om te voldoen aan de verplichtingen van de Organieke Wet Notariaat, dat de identiteit van de comparanten haar werd aangetoond aan de hand van het uittreksel uit het rijksregister, hun identiteitskaarten en de stukken uit de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.
- 2) om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet dat de benaming, rechtsvorm, datum van de oprichtingsakte, alsook de zetel en het ondernemingsnummer van de rechtspersonen vermeld werden.

Tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen

Comparanten erkennen dat hen door ondergetekende 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.

Comparanten erkennen dat ondergetekende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

Draagwijdte van authentieke akte

Partijen verklaren en bevestigen uitdrukkelijk dat onderhavige akte de juiste en definitieve weergave is van de bedoeling en onderlinge overeenkomst van partijen zelfs indien de bedingen en voorwaarden van de akte zouden afwijken van of zelfs onverenigbaar zouden zijn met deze vermeld voorafgaande overeenkomst(en).

**WAARVAN AKTE**

Opgemaakt en verleden te Hemiksem op datum als voormeld.

De partijen verklaren en erkennen:

1. ieder een ontwerp van onderhavige akte te hebben ontvangen minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer, namelijk op .....
2. dat deze akte integraal werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea's 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp.
3. dat de gehele akte door ondergetekende notaris werd toegelicht ten behoeve van de comparanten.

Na vervulling van alles wat hiervoor is vermeld, hebben de partijen getekend met mij, notaris.”.

**Artikel 2:**

De bewaarders der hypotheeken worden uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van enige ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte ten behoeve van openbaar nut.

**Artikel 3:**

Burgemeester Rob Mennes en algemeen directeur Betty Van Cauteren te machtigen om de documenten inzake deze verwerving te ondertekenen.

## **8. Aanstelling afgevaardigden voor de lokale ondernemingsraad: Wijziging.**

**De gemeenteraad,**

**Neemt akte:**

Gelet op het gemeenteraadsbesluit d.d. 10.09.2019 houdende 'Aanstelling afgevaardigden voor de lokale ondernemingsraad';

Gelet op het schrijven d.d. 17.09.2019 van de heer Leo Haucourt waarin hij meldt dat hij als afgevaardigde voor de LOR vervangen wordt door mevrouw Kristel Van Frausem;

**Artikel 1:**

Worden aangeduid als vertegenwoordigers van het college van burgemeester en schepenen en van elke politieke fractie in de gemeenteraad voor de adviesraad lokale ondernemingen:

- a) namens het college van burgemeester en schepenen:  
de burgemeester en de schepenen van lokale economie
- b) namens elke politieke fractie in de gemeenteraad:
  - CD&V: Philip Lemal
  - N-VA: Marc Mylle
  - GROEN: Marjan Nauwelaert
  - Vl. Belang: Kristel Van Frausem

**Artikel 2:**

Deze beslissing kan te allen tijde door de gemeenteraad worden ingetrokken.

### **Artikel 3:**

Deze beslissing zal ter kennisgeving worden overgemaakt aan de lokale ondernemingsraad.

### **Artikel 4:**

Dit besluit vervangt de eerder genomen beslissing van 10.09.2019.

## **9. Buitengewone Algemene Vergadering van Iveka d.d. 13.12.2019: Goedkeuring agenda - Statutenwijzigingen - Realisatie partiële splitsing door overneming - Vaststelling van het mandaat.**

**De gemeenteraad,**

### **Neemt akte:**

Gelet op het feit dat de gemeente voor één of meerdere activiteiten aangesloten is bij de opdrachthoudende vereniging Iveka;

Gelet op het feit dat de gemeente per aangetekend schrijven van 13.09.2019 werd opgeroepen om deel te nemen aan de buitengewone algemene vergadering van Iveka die plaatsvindt op

vrijdag 13 december 2019 om 18.00 uur in Alta Ripa II, Engelenstraat 6 te 2360 Oud-Turnhout;

Gelet op het feit dat een dossier met documentatiestukken aan de gemeente per brief van 13.09.2019 overgemaakt werd;

De voorgestelde statutenwijzigingen vinden hun oorsprong in meerdere domeinen:

- Creatie Aov-aandelen en aanverwante bepalingen.
- Aanvaarding vennoten/uitbreiding activiteiten.
- Aanbrengen van statutaire verfijningen inzake de overname van het personeel en de daarmee verband houdende kosten vermits er niet alleen contractuele maar ook statutaire werknemers worden ingezet.
- Overige statutaire bepalingen: update, aanvulling.

Naar aanleiding van de uittredingen van de 4 Iveka-gemeenten die ervoor geopteerd hebben om op 1 januari 2020 toe te treden tot de opdrachthoudende vereniging Fluvius Antwerpen en waarvan akte genomen werd op de algemene vergaderingen van respectievelijk 18 en 26 juni 2019, werd een voorstel van partiële splitsing door overneming overgemaakt.

Het gehele vermogen van deze activiteiten, die alle activa en passiva en alle rechten en plichten omvat, zal overeenkomstig art. 677 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen overgaan naar Fluvius Antwerpen en dit vanaf 1 januari 2020.

De opschortende voorwaarden inzake de partiële splitsingen door overneming zijn:

- De voorafgaande goedkeuring door de Buitengewone Algemene Aandeelhoudersvergaderingen van de opdrachthoudende verenigingen Fluvius Antwerpen en Iveka van de voorgestelde partiële splitsing door overneming.
- De voorafgaande goedkeuring door de Buitengewone Algemene Aandeelhoudersvergadering van Fluvius Antwerpen van de omzetting van het aantal bestaande aandelen binnen Fluvius Antwerpen à rato van 25 euro per eigen vermogenswaarde voor de activiteit elektriciteit, aardgas, Publi-T, Publigas, openbare verlichting, riolering en kabel.
- De voorafgaande goedkeuring door de Buitengewone Algemene Aandeelhoudersvergadering van Fluvius Antwerpen tot aanpassing van haar bestaande aandelen (i.e. per 31.12.2019) A (niet-preferente aandelen) en A' (preferente aandelen) binnen de activiteit Elektriciteit en Gas



waarbij de A'-aandelen het excedent vertegenwoordigen aan Eigen Vermogen boven 40% van de RAB binnen de activiteit Elektriciteit en de activiteit Gas.

De raden van bestuur van Iveg en Iveka opteerden ervoor de onderlinge ruilverhoudingen voor de aandelen van de overnemende vereniging en de partieel te splitsen vereniging te baseren op de verhouding van de waarde van de aandelen bepaald op basis van het eigen vermogen op 30.06.2018 tussen beide betrokken distributienetbeheerders, dit na realisatie van de statutenwijzigingen.

Er wordt geopteerd voor een voorlopige ruilverhouding gebaseerd op de gegevens per 30.06.2019. Op basis van de definitieve cijfers per 31.12.2019 die geattesteerd zullen worden door de betrokken commissarissen, zal de definitieve ruilverhouding, bepaald aan de hand van de goedgekeurde ruilverhoudingsmethodiek met betrekking tot de cijfers van 30.06.2019 (voorlopige ruilverhouding), worden vastgelegd en verwerkt. Deze werkwijze laat in de eerste plaats toe om met de meest geactualiseerde boekhoudkundige cijfers rekening te kunnen houden die zo dicht mogelijk aansluiten op de datum van 01.01.2020, waarop genoemde partiële splitsingen binnen Iveka en Fluvius Antwerpen fiscaal en juridisch van kracht worden.

Gelet op het art. 432, alinea 3 van het Decreet Lokaal Bestuur, waarbij bepaald wordt dat de vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger dient te worden herhaald voor elke algemene vergadering;

#### **Artikel 1:**

Zijn goedkeuring te hechten aan de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering van de opdrachthoudende vereniging Iveka d.d. 13 december 2019:

##### **1. Statutenwijziging:**

- a) Goedkeuring van de statutenwijzigingen.
- b) Verlenen van machtiging om de beslissing genomen in dit agendapunt, bij authentieke akte te doen vaststellen en de statuten dien-overeenkomstig aan te passen.

##### **2. Realisatie van een partiële splitsing door overneming conform art. 677 en 728 e.v. van het W.Venn. van:**

- i. de Opdrachthoudende Vereniging Iveka (te splitsen vennootschap) om de activiteiten van de gemeenten Malle, Ranst, Wommelgem en Zoersel welke zij tot hebben toevertrouwd aan Iveka over te brengen naar de Opdrachthoudende Vereniging Fluvius Antwerpen (overnemende vennootschap).

2.1. Vaststelling van de in de splitsingsvoorstellen genomen opschortende voorwaarden en tijdsbepaling.

2.2. Kennisneming van de splitsingsvoorstellen (art. 728 W.Venn.) en van de bijzondere verslagen van de raad van bestuur (art. 730 W.Venn.) en van de commissaris (art. 731 W.Venn.) met betrekking tot de voorstellen tot partiële splitsing door overneming, met juridische, boekhoudkundige en fiscale uitwerking per 1 januari 2020.

*De deelnemers kunnen één maand voor de algemene vergadering op de zetel van de vereniging kennis nemen van de splitsingsvoorstellen, voormelde bijzondere verslagen en de overige stukken bedoeld in de artikelen 730, 731 en 733 van het Wetboek van Vennootschappen en kosteloos een kopie van deze stukken verkrijgen.*

2.3. Goedkeuring van:

a) de partiële splitsingen door overneming van de Opdrachthoudende Vereniging Ivekea (te splitsen vennootschap) om de activiteiten van de gemeenten Malle, Ranst, Wommelgem en Zoersel welke zij hebben toevertrouwd aan Iveka, over te brengen naar de Opdrachthoudende Vereniging Fluvius Antwerpen (overnemende vennootschap) omvattende alle activa en passiva en alle rechten en plichten, niets uitgezonderd, noch voorbehouden, en dit op basis van een balans afgesloten op 30 juni 2019, met inwerkingtreding per 1 januari 2020 en dit op basis van ruilverhouding (voorlopige) van de balans afgesloten op 30 juni 2019 en een definitieve ruilverhouding vastgesteld op de balans per 31 december 2019.

b) de overeenkomstige kapitaalwijzigingen.

2.4. Vaststelling van de noodzakelijke uitvoeringsmaatregelen en verlenen van de desbetreffende machtiging naar aanleiding van de besluitvorming omtrent de partiële splitsingen en kapitaalwijzigingen en inzonderheid verlening van machtiging aan de Raad van Bestuur met mogelijkheid tot subdelegatie om:

ii. de al dan niet vervulling van de opschortende voorwaarden die gelden ten aanzien van de partiële splitsingen zoals vermeld onder punt 1.1. vast te stellen;

iii. de verwezenlijking van partiële splitsingen vast te stellen;

iv. het overgedragen vermogen exact te beschrijven, en desgevallend de hypotheekbewaarders vrij te stellen van het nemen van een ambtshalve inschrijving;

v. de definitieve ruilverhouding in het kader van de partiële splitsingen vast te stellen op basis van de geactualiseerde netto en bruto-waarde van de activa en passiva van de partieel op te splitsen verenigingen en de overnemende verenigingen per 31 december 2019, berekend volgens de principes vastgelegd in de partiële splitsingsvoorstellen en de bijzondere verslagen over de partiële splitsingsvoorstellen, dit na revisorale controle van de cijfers per 31 december 2019;

vi. daartoe alle akten en stukken te tekenen, woonplaats te kiezen en alles te doen wat nodig of nuttig kan zijn;

vii. alle formaliteiten te vervullen m.b.t. de neerlegging en publicatie van de beslissingen van de buitengewone algemene vergadering en de uitvoering van de partiële splitsingen in de meest brede zin.

2.5. Verlenen van machtiging om de beslissingen genomen in voorgaand agendapunt 1 bij authentieke akte te doen vaststellen.

3. Bespreking in het kader van art. 432 van het Decreet Lokaal Bestuur van de te ontwikkelen activiteiten en de te volgen strategie voor het boekjaar 2020 alsook van de door de raad van bestuur opgestelde begroting 2020.

4. Code goed bestuur.

5. Statutaire benoemingen.

6. Desgevallend aanvaarding uitbreiding activiteiten gemeenten voor (neven)activiteiten.

7. Statutaire mededelingen.

#### **Artikel 2:**

\* Zijn goedkeuring te hechten aan de voorgestelde statutenwijzigingen van de opdrachthoudende vereniging Iveka.

\* Zijn goedkeuring te hechten aan de voorstellen van partiële splitsing Fluvius Antwerpen/Iveka door overneming inzake de overgang van Iveka naar Fluvius Antwerpen van de activiteiten verbonden aan de 4 uittredende gemeenten.

### **Artikel 3:**

De vertegenwoordiger van de gemeente die zal deelnemen aan de Buitengewone Algemene Vergadering van de opdrachthoudende vereniging Iveka op 13 december 2019 (of iedere andere datum waarop deze uitgesteld of verdaagd zou worden), op te dragen zijn/haar stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad van heden inzake voormeld art. 1 van onderhavige beslissing.

### **Artikel 4:**

Het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de uitvoering van voormelde beslissingen en onder meer kennisgeving hiervan te verrichten aan de opdrachthoudende vereniging Iveka, ter attentie van het secretariaat (in pdf-versie), uitsluitend op het e-mailadres [vennootschapssecretariaat@fluvius.be](mailto:vennootschapssecretariaat@fluvius.be) .

## **10. Politieverordening bij hoogdringendheid tot instelling van een restrictieperimeter ter gelegenheid van de voetbalwedstrijd Koninklijke Schelle Sport - Willebroekse SV op 22 september 2019 om 15.00 uur: Aktename.**

### **De gemeenteraad,**

Gezien er op 22.09.2019 een voetbalwedstrijd plaatsvond tussen Koninklijke Schelle Sport en Willebroek SV, werd volgende politieverordening bij hoogdringendheid opgesteld voor het instellen van een restrictieperimeter:

"

### **DE BURGEMEESTER VAN DE GEMEENTE SCHELLE,**

Gelet op de wet van 21 december 1998 betreffende de veiligheid bij voetbalwedstrijden gewijzigd bij de wetten van 10 maart 2003, 27 december 2004, 25 april 2007 en 3 juni 2018 (verder Voetbalwet genoemd);

Gelet op de artikelen 134 en 135, par. 2 van de Nieuwe Gemeentewet;

Overwegende dat in het stadion van de Koninklijke Schelle Sport wedstrijden gespeeld worden die behoren tot het provinciaal kampioenschap, een competitie waarop de wet van 21 december 1998, gewijzigd bij de wetten van 10 maart 2003, 27 december 2004 en 25 april 2007, betreffende de veiligheid bij voetbalwedstrijden niet van toepassing is;

Overwegende dat deze wedstrijden gepaard kunnen gaan met een grotere volkstoeloop, ter gelegenheid waarvan de openbare veiligheid en de openbare rust ernstig in het gedrang kunnen komen;

Overwegende dat er in het provinciaal kampioenschap, ondanks het provinciaal karakter, ook wedstrijden gespeeld worden die een verhoogd risico met zich meedragen;

Overwegende dat de wedstrijd tussen beide ploegen een echte streekderby betreft;

Overwegende dat de aanhang van Willebroekse SV sinds de promotie naar tweede provinciale afdeling gegroeid is;

Overwegende dat Willebroekse SV door de promotie en de aangroei van supporters een eigen spionkop ontwikkeld heeft;

Overwegende dat deze spionkop geregeld gebruik maakt van pyrotechnisch materiaal, hetgeen een gevaar inhoudt voor de openbare veiligheid;

Overwegende dat de mogelijkheid bestaat dat derby's in de lagere afdelingen supporters aantrekken van clubs in hogere afdelingen, die aldaar de toegang geweigerd worden omwille van het feit dat zij stadionverbod hebben;

Overwegende dat deze personen, hetzij alleen, hetzij in groep, door hun opruiend gedrag een bedreiging kunnen vormen voor de openbare veiligheid en de openbare rust op de openbare

weg of in de openbare plaatsen in de onmiddellijke omgeving van het stadion van de Koninklijke Schelle Sport, en dit zowel vóór, tijdens als na de wedstrijd;  
Overwegende dat de gemeenten tot taak hebben te voorzien, ten behoeve van de inwoners, in een goede politie, door het tegengaan van inbreuken op de openbare rust zoals vechtpartijen en twisten met volkstoeloop op straat, tumult verwekken in plaatsen van openbare vergadering, nachtgerucht en nachtelijke samenscholingen die de rust van de inwoners verstoren, en door het handhaven van de orde op plaatsen waar veel mensen samenkomen;  
Overwegende dat het, gelet op het bovenstaande, dringend en noodzakelijk is om alle nuttige maatregelen te nemen die de gebeurlijke verstoring van de openbare orde naar aanleiding van deze voetbalwedstrijd kunnen voorkomen dient een politieverordening te worden opgesteld;

Besluit:

Artikel 1:

Ter gelegenheid van de voetbalwedstrijd de Koninklijke Schelle Sport - Willebroekse SV wordt een restrictieperimeter in plaats gesteld. Deze restrictieperimeter is van kracht van 5 uur voor aanvang van de wedstrijd tot 5 uur na afloop van de wedstrijd. Deze restrictieperimeter wordt afgebakend door:

- de Kapelstraat vanaf de Fabiolalaan tot aan de Tolhuisstraat
- de Laarhofstraat tussen de Tolhuisstraat en de Kapelstraat
- de Stijn Streuvelsstraat en de Suyslaan tot de Kapelstraat
- de Heidestraat vanaf de Tolhuisstraat.

Artikel 2:

De aanwezigheid, omwille van en ter gelegenheid van de voetbalwedstrijd de Koninklijke Schelle Sport - Willebroekse SV, van personen die het voorwerp uitmaken van een burgerrechtelijk stadionverbod, een administratief stadionverbod, een gerechtelijk stadionverbod of een stadionverbod als beveiligingsmaatregel, is strikt verboden binnen deze restrictieperimeter op de dag en de tijdstippen zoals bepaald in art.1 van dit besluit.

Artikel 3:

Personen met een stadionverbod die zich, omwille van en ter gelegenheid van de voetbalwedstrijd de Koninklijke Schelle Sport - Willebroekse SV, op de dag en tijdstippen zoals vermeld in art 1. in de publieke ruimte binnen de restrictieperimeter of binnen het stadion bevinden, kunnen door de politie verwijderd worden en/of bestuurlijk aangehouden worden overeenkomstig de modaliteiten vervat in art. 31 van de Wet van 5 augustus 1992 op het politieambt.

Artikel 4:

Het is verboden binnen het stadion omwille van en ter gelegenheid van de voetbalwedstrijd de Koninklijke Schelle Sport - Willebroekse SV zonder gerechtvaardigde reden één of meer voorwerpen te gooien of te schieten naar een roerend goed, een onroerend goed of één of meer personen, zich bevindend in of buiten het stadion.

Artikel 5:

Het is verboden binnen deze restrictieperimeter omwille van en ter gelegenheid van de voetbalwedstrijd de Koninklijke Schelle Sport - Willebroekse SV zonder gerechtvaardigde reden één of meer voorwerpen te gooien of te schieten naar een roerend goed, een onroerend goed of één of meer personen, zich bevindend in of buiten deze restrictieperimeter.

**Artikel 6:**

Het is verboden aan een ieder die zich alleen of in groep in het stadion bevindt omwille van en ter gelegenheid van de voetbalwedstrijd de Koninklijke Schelle Sport - Willebroekse SV aan te zetten tot slagen en verwondingen, haat of woede ten opzichte van een of meerdere personen.

**Artikel 7:**

Het is verboden aan een ieder die zich alleen of in groep in deze restrictieperimeter bevindt omwille van en ter gelegenheid van de voetbalwedstrijd de Koninklijke Schelle Sport - Willebroekse SV aan te zetten tot slagen en verwondingen, haat of woede ten opzichte van een of meerdere personen.

**Artikel 8:**

Behoudens wettelijk voorschrift, overheidsbevel of een andere uitdrukkelijke en voorafgaande toelating of gerechtvaardigde reden waaruit het geoorloofd karakter blijkt, is het verboden in het stadion en in de restrictieperimeter de richtlijnen of bevelen gegeven door de veiligheidsverantwoordelijke, door een steward in de uitvoering van zijn functie vastgelegd door de wet, of door een lid van de politiediensten of van de hulpdiensten, niet op te volgen.

**Artikel 9:**

Het is verboden in het stadion en in de restrictieperimeter omwille van en ter gelegenheid van de voetbalwedstrijd de Koninklijke Schelle Sport - Willebroekse SV pyrotechnische voorwerpen bedoeld om licht, rook of lawaai te produceren binnen te brengen, pogen binnen te brengen of in het bezit te zijn van zulke voorwerpen.

**Artikel 10:**

Het is verboden in het stadion om zones te betreden voor de welke men geen toegangsticket heeft of zones te betreden, die niet voor het publiek toegankelijk zijn.

Als plaatsen die niet voor het publiek toegankelijk zijn wordt beschouwd:

- Het speelveld en de aansluitende zones die afgescheiden zijn van het publiek
- Muren, omheiningen en alle andere middelen bedoeld voor het scheiden van toeschouwers.

**Artikel 11:**

Deze verordening is van toepassing op 22 september 2019.

**Artikel 12:**

Deze verordening wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet.

**Artikel 13:**

De inbreuken op de bepalingen van deze politieverordening kunnen gestraft worden met een administratieve geldboete ten bedrage van maximum 350 euro overeenkomstig de procedure bepaald bij titel 6 van de algemene bestuurlijke politieverordening van de stad Mechelen en de wet van 24 juni 2013 betreffende de Gemeentelijke Administratieve Sancties.

**Artikel 14:**

Afschrift van huidige politieverordening wordt overgemaakt aan de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Antwerpen en aan de Griffies van de Rechtbank van Eerste Aanleg en de Politierechtbank te Mechelen en aan de sanctionerend ambtenaar in het kader van de Gemeentelijke Administratieve Sancties.

**Artikel 15:**

Huidige politieverordening wordt aan de eerstvolgende gemeenteraad voorgelegd ter bekrachtiging.

Schelle, 20 september 2019.

Rob Mennes  
Burgemeester  
"

**Neemt akte:**

**Enig artikel:**

Neemt kennis van de politieverordening d.d. 20 september 2019.

**11. Versterken van het lokaal ecosysteem door de hervesting van de Centaurea cyanus - punt N-VA.**

**De gemeenteraad,**

**Neemt akte:**

De raad van de gemeente Schelle in vergadering bijeen op 17 oktober 2019, behandelen agendapunt het voorstel vanuit de N-VA-fractie met als onderwerp: het versterken van het lokaal Schelse ecosysteem door de hervestiging van de centaurea cyanus.

Hervestiging van de korenbloem

Bepaling

De centaurea cyanus of beter bekend als de ‘korenbloem’ is een inheemse en eenjarige bloemensoort, die haar oorsprong kent in Vlaanderen en Nederland. Deze blauwe akkerbloem werd tot voor enkele decennia samen met de rode klapprozen en de witte kamillebloemen beschouwd als akkeronkruiden. De voormalige habitat van de centaurea cyanus vond in eerste instantie plaats op zandige graanakkers. Door evoluties in de landbouw en dus een andere manier van aardebewerking is de korenbloem in haar oorspronkelijke habitat veel zeldzamer geworden. De zaden van de korenbloem werden oorspronkelijk opgevangen door het koren, waardoor de eenjarige plant zich gemakkelijker kon voortplanten.

Intussen heeft de centaurea cyanus zich door deze verandering kunnen aanpassen, zodat ze zich ook kan voortplanten op andere – en dus verscheidene – natuur-biotopen. Mits dan de korenbloem zich wist aan te passen op andere soorten van biotopen, heeft deze bloem het moeilijk om zich terug op te werken als volwaardig onderdeel binnen het reguliere ecosysteem.

De centaurea cyanus is een eenjarige bloem en kent haar bloeiperiode gedurende de zomermaanden (juni-augustus) en heeft een grootte van minimum 30 centimeter tot een maximum van 60 centimeter. De zaden van de korenbloem overleven lang, gemiddeld 5 jaar of langer. Tijdens haar bloeiperiode werkt de bloem in het voordeel van bijen, hommels, vliegen, kevers en vlinders maar is zo ook een goede drachtplant voor bijen. De bloem is een niet-giftige plant en is dus eetbaar voor dieren. Door de hoge overlevingskansen van de zaden is de kans reëel dat bij een degelijke en grondige bezading een permanente aanwezigheid en dus een versterkt ecosysteem bijna verzekerd is.

De centaurea cyanus werd voorheen in 2000 door Nederland al gecatalogiseerd als ‘achteruitgaande bloemensoort’, tevens ook in Vlaanderen werd de korenbloem als ‘achteruitgaand’ beschouwd. Verschillende bronnen wijzen dus van een achteruitgaande hoedanigheid tot zelfs een bedreigde bloemensoort. Het is enorm belangrijk voor onze

biodiversiteit dat we de veranderde situatie van de centaurea cyanus behelpen door deze opnieuw in te zaaien op grote schaal.

Onze gemeente kent vele groene plekken. De omgeving rond de vliet en de dijk kent vele mooie plekken vol met verschillende planten, toch is er een mindere aanwezigheid van bloemen. Naast het feit dat een diversiteit niet enkel het natuurbeeld verfraait, hebben bloemen zoals eerder vermeld een belangrijke functie bij verschillende insecten. Het zaaien van de centaurea cyanus gebeurt aan de hand van strooien, de grond dient dus niet bewerkt te worden. Het zaaien wordt met voorkeur in de maanden april en mei gedaan, zodat de zaden voldoende tijd hebben om zich te kunnen ontwikkelen.

#### Participatiemoment inwoners Bepaling

Het is enorm belangrijk om inwoners van alle doelgroepen te betrekken bij de gemeenschappelijke ambitie om respect te hebben voor onze omgeving en ons klimaat. Onze gemeentediensten zijn al te vaak aan het werk om te zorgen voor een mooie en groene omgeving, burgers hierin betrekken kan enkel de betrokkenheid verhogen. Daarom zou het evident zijn om burgers te betrekken om deel te nemen aan het inzaaien van de korenbloem, zodat deze gemeenschappelijke ambitie ook fysiek kan uitgevoerd worden.

Naast het betrekken en het bevorderen van de bewustwording moet er ook aandacht zijn voor 'het genieten'. Te vaak zijn burgers hun omgeving zo gewoon, dat aangename groene plekken niet gezien worden. Een participatiemoment voor onze inwoners is evenzeer belangrijk.

Vaststellende dat de gemeente Schelle zich al decennia inzet om haar natuur en haar groen karakter te conserveren en te versterken, dat de gemeente Schelle zich als rentmeester op vlak van vergroening profileert en ook unieke als mooie resultaten wist voor te leggen, dat de gemeente Schelle opnieuw zich als eerste gemeente kan benoemen door op grote schaal het lokaal ecosysteem te willen versterken door de centaurea cyanus te hervestigen, het betrekken van burgers omwille van het ecologisch bewustzijn enorm belangrijk is.

Overwegende dat: de centaurea cyanus volgens het agentschap voor Natuur en Bos een achteruitgaande bloemensoort is, dat deze bloemensoort positief bijdraagt aan het milieu voor zowel insecten als de opfleuring van het natuurlandschap, dit voorstel ondersteund wordt door de medewerkers van Natuurpunt vzw, de gemeente Schelle andere lokale besturen kan inspireren om hetzelfde te doen.

Na de toelichting van N-VA meldt de burgemeester dat dit verder zal onderzocht worden ism Regionaal Landschap Rivierenland, Natuurpunt en de plaatselijke landbouwers.

## **12. Erkenning European Disability Card - punt N-VA.**

**De gemeenteraad,**

**Neemt akte:**

**Algemene bepaling:**

De European Disability Card wil de toegankelijkheid voor personen met een handicap en hun inclusie in de maatschappij bevorderen. Het project willigt een vraag in van personen met een

handicap en verenigingen van personen met een handicap. Dit voorstel ligt in de lijn van een initiatief van de Europese Commissie, die de opstart van de kaart gefinancierd heeft. Er zijn ondertussen 8 EU-lidstaten die deelnemen aan het project voor de ontwikkeling van de European Disability Card: België, Cyprus, Estland, Finland, Italië, Roemenië en Slovenië. In het verleden stonden personen met een beperking soms in de koud, wanneer zij bij aanbieders van cultuur, sport en vrije tijd hun handicap niet op papier konden 'bewijzen'. Hierdoor liepen personen met een beperking – onterecht - toegangskortingen andere voordelen mis.

Om komaf te maken met deze pijnlijke situaties, heeft staatssecretaris voor Personen met een beperking Zuhair Demir een kaart voorgesteld, waardoor personen met een beperking eenvoudig en zonder discussie kunnen aantonen dat ze recht hebben op bepaalde voordelen. Naar aanleiding van deze realiteit heeft de Belgische regering een projectvoorstel ingediend in september 2015. Na het goedkeuren werd er in december van datzelfde jaar een overeenkomst getekend met de Europese Commissie. In deze overeenkomst staan alle prioriteiten en doelstellingen van het project en de voorwaarden voor de Europese cofinanciering.

Het gebruik van de European Disability Card biedt onze burgers met een beperking verschillende voordelen. Er is eindelijk een duidelijk, uniform en afdwingbaar 'bewijs van handicap'. Zeker voor bepaalde groepen met een moeilijk visueel waarneembare beperking is deze kaart een meer dan welgekomen hulp. Denk bijvoorbeeld aan slechtzienden, doven of personen met autisme. Er wordt geen inbreuk gepleegd op de privacy. In het verleden was dit wel het geval: medische bewijsstukken vermelden net wel de beperking. Het is een Europees initiatief, waardoor dezelfde kaart ook geldig is in 7 andere Europese landen (Cyprus, Estland, Finland, Italië, Malta, Roemenië en Slovenië). De kaart is een stimulans voor organisaties en ondernemingen om, waar nodig, een voordelen toe te kennen aan personen met een beperking.

Naast de lokale overheid kunnen andere partners ook bijdragen tot dit project. Partners kunnen zich online inschrijven voor het project en ontvangen o.m. een label waarmee ze hun initiatieven voor personen met een handicap meer zichtbaarheid kunnen geven.

Partners hebben zelf de vrijheid om de aard van hun voordelen te bepalen waarvoor de EUC gebruikt kan worden. Het kan gaan om reeds aangeboden of nieuwe voordelen voor personen met een handicap zoals kortingen, audiogidsen, voorbehouden plaatsen, passen om niet aan te hoeven schuiven etc. De partners die zich mee hebben aangesloten zijn zeer gevarieerd: gemeentebesturen, steden, zwembaden, musea, Sunparks, pretparken,... ( de hele lijst is te vinden op <https://eudisabilitycard.be/nl/de-partners-van-de-european-disability-card> - laatste actualisatie 01/10/2019)

Het sluit niet uit dat verenigingen en organisaties die niet aangesloten zijn de kaart accepteren en een voordeel bieden. Wie meer te weten wil komen wat de partners te bieden hebben kan je de hierboven genoemde link aanwenden en zo de partners rechtstreeks contacteren.

Je kan de EDC aanvragen bij een van de 5 Belgische instellingen die belast zijn met het integratiebeleid voor personen met een handicap. De 2 Vlaamse instellingen zijn. De kaart op zich is gratis. Bij diefstal of verlies bestaat er het recht op één gratis duplicaat. De aanvraag kan gebeuren online, via het online formulier. Dit op de website van de FOD Sociale Zekerheid (<https://forms.handicap.fgov.be/nl>) of per brief, deze te sturen naar:



Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid  
Directie-generaal Personen met een handicap  
Kruidtuinlaan 50 bus 150  
1000 Brussel  
OF

Via het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap ( VAPH), dit via het digitale loket. Hiervoor heb je uw E-ID Kaart met pincode en kaartlezer nodig, de It's me-app of via een beveiligingscode op de app of via SMS.

Toepassing in de gemeente Schelle:

In eerste instantie is het belangrijk dat een lokale overheid de mogelijkheid geeft aan personen met een beperking de European Disability kaart aan te vragen en hen praktisch te helpen om deze aanvraag te realiseren. Niet elke persoon met een beperking kan overigens beroep doen om een professionele deskundige en/of vertrouwenspersoon om hen bij te staan.

Vervolgens gaat de gemeente Schelle zelf aan de slag met de European Disability card door de toepassing van deze kaart – voor activiteiten en organisaties – voor te bereiden om desbetreffende medewerkers, vrijwilligers en ambtenaren hier op de hoogte van te stellen en om personen met een beperking concreet enkele praktische voordelen te kunnen aanbieden. Ook is het evident dat de gemeente Schelle zich opstelt als promotor om haar inwoners te informeren over de voordelen van deze kaart.

Tenslotte is het ook belangrijk dat Schelse partners betrokken worden in dit project. Hierbij zullen verenigingen en lokale handelaars geïnformeerd worden aan de hand van enkele praktische toepassingen. Daarnaast vraagt de gemeente Schelle ook aan verenigingen en lokale handelaars om na te denken over de toepassing van deze kaart.

Rekening houdend met het feit dat de gemeente Schelle zich wil profileren als ‘partner van personen met een handicap’;

Gelet op de Europese samenwerking bij het gebruik van deze kaart;

Overwegende dat het positief is om de Schelse verenigingen, lokale handelaars en inwoners te betrekken in het verhaal rond gelijke kansen;

Dat de gemeente Schelle beschikt over voldoende communicatieve middelen om de erkenning van deze kaart in Schelle te voltrekken;

Na bespreking wordt akte genomen van deze vraag met melding dat de nodige aandacht zal besteed worden aan dit onderwerp en dat dit voorwerp zal uitmaken van een bespreking binnen Iwebica.

### **13. Opstart van een ‘kinderfiets-bibliotheek’ punt N-VA.**

Aanleiding en context:

Kinderen groeien snel, waardoor het duur is voor ouders om telkens zelf in een nieuwe kwaliteitsvolle en passende kinderfiets te voorzien. De N-VA fractie stelt daarom voor om in de gemeente Schelle en dit in eventuele samenwerking met de overige Rupelgemeenten, een ‘kinderfiets-bibliotheek’ op te starten.

In een fietsbibliotheek leen je een kinderfiets zoals je in een bibliotheek een boek leent. Met een jaarabonnement heb je één jaar toegang tot een kwalitatieve kinderfiets op maat. Is de

fiets te klein, dan kan je hem ruilen voor een grotere. Bij deze wisselbeurten kunnen de fietsen technisch nagekeken worden en indien nodig hersteld. Hierbij wordt gegarandeerd dat kinderen een kwaliteitsvolle fiets op maat hebben.

Dit project kan bijgevolg positief bijdragen, maar ook opportuniteiten bieden in onder andere:

◇ Mobiliteit, veiligheid en tewerkstelling (onder andere art 6o).

◇ Duurzaamheid.

◇ Sociaal engagement van bestuur en burgers.

◇ Kostenbesparing voor gezinnen.

◇ Garanderen van kwalitatieve kinderfietsen op maat die goed onderhouden zijn, veilig en in prima staat.

◇ Het voorzien van kinderen in een fiets op maat, waardoor comfort maar ook ergonomie is gegarandeerd.

◇ Het voorzien van een tweede leven voor een reeds gebruikte fiets.

◇ Vermijden van overvolle garage of gang met niet meer bruikbare kinderfietsen.

◇ Ook bedelen van kinderzitjes, loopfietsen, aanhangfietsen, e.d.

Voor dergelijke projecten is het mogelijk om beroep te doen op een impulssubsidie van de provincie Antwerpen voor innovatieve projecten in de inclusieve economie. Ook onder andere Igean en Selab engageren zich in samenwerkingen rond deze materie.

#### **14. Fietsdeelsysteem van stads- en elektrische fietsen, voor burgers en gemeentepersoneel - punt N-VA.**

Aanleiding en context:

AGB Fluctus stelt in de gemeente Schelle reeds een deelauto ter beschikking voor burgers.

Personeelsleden van de gemeente kunnen voor privégebruik beroep doen op enerzijds wagens uit het eigen wagenpark en/of anderzijds de deelwagen. Tijdens de werkuren hebben de medewerkers twee elektrische dienstfietsen ter beschikking.

N-VA Schelle ziet naast bovenstaand mobiliteitsaanbod ook opportuniteiten in fietsdelen voor burgers en gemeentepersoneel (ook buiten de reguliere werkuren).

◇ Fietsdelen:

De laatste jaren is fietsdelen aan een opmars bezig. Het aandeel fietsritten in het woon-werkverkeer is meer dan verdubbeld in zeven jaar tijd. Dat blijkt uit een studie van de FOD Mobiliteit in samenwerking met VIAS, het voormalige Belgisch Instituut voor Verkeersveiligheid.

De fiets is dan ook perfect te combineren met openbaar vervoer en dus een belangrijke schakel in een duurzaam mobiliteitsbeleid. Zo wordt de 'last mile' vaak comfortabel en flexibel ingevuld.

Maar ook buiten het woon-werkverkeer is het gebruik van de fiets toegenomen.

De Mobiliteitsraad van Vlaanderen (MORA) ziet gedeelde mobiliteit als een opportuniteit om de individuele mobiliteitswensen te verzoenen met maatschappelijke uitdagingen zoals congestie, energieschaarste, milieu en levenskwaliteit. Het principe van fietsdelen past daarbij in een grotere maatschappelijke trend van 'sharing'. Een trend die wordt aangestuurd door een algemene waardeverschuiving van bezit naar gebruik. De groei van fietsdelen kan dan ook beschouwd worden als een gunstige evolutie naar een meer duurzame mobiliteit en een heuse mentaliteitsverandering.

Lokale overheden kunnen participatief bijdragen aan deze duurzame gedeelde mobiliteit door het stimuleren van deze mobiliteitsvormen. Voor de overheden gaat het ondersteunen van

deze vervoersmiddelen immers vaak samen met het verminderen/beperken van het aantal auto's in het centrum. Voor N-VA Schelle is het duidelijk dat ook naast het autodelen, het fietsdelen een meerwaarde is voor onze gemeente. Een verdere analyse, bevraging en uitwerking van dit project alsook het betrekken van stakeholders is daarom aangewezen. Een aanpak op intergemeentelijk niveau kan de opportuniteiten in deze verhogen.

Agendapunt 13 en 14 werden samen besproken. Beide voorstellen zullen onderzocht worden naar haalbaarheid e.d. De nodige informatie zal opgevraagd worden.

**15. Mondelinge vragen.**

De mondelinge vragen werden beantwoord door de bevoegde personen. De inhoud hiervan kan beluisterd worden via het zittingsverslag (audio) dat na elke zitting wordt bezorgd aan de fractieleiders.

Omdat de agenda van de openbare zitting volledig is afgehandeld, verzoekt de voorzitter het publiek de zaal te verlaten.

Omdat de agenda volledig is afgehandeld, sluit de voorzitter de zitting om 22:00 uur en dankt de raadsleden voor de positieve samenwerking.

Namens de Gemeenteraad,

Betty Van Cauteren  
algemeen directeur

Pieter Smits  
voorzitter