NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN 22 JUNI 2020

Aanwezig:	Marc Doutreluingne, burgemeester; Eliane Spincemaille, Isabelle Degezelle, Kristof Vromant, Raf Deprez, Marc Desloovere, Marc Claeys, schepenen; Dirk Desmet, voorzitter; Bart Colson, Brigitte Desmet, Barbara Demeulenaere, Stefaan Bonte, Yvan Nys, Carol Bostyn, Stefanie Vanden Bossche, Geert Delaey, Isabelle Dewitte, Nele Vroman, Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire, Antoon Vanassche, Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Eddy Defoor, Sofie Vermeulen, Johan Rollez, raadsleden; Jan Vanlangenhove, algemeen directeur

De voorzitter opent de vergadering om 19.01 uur.

Bij aanvang van de zitting deelt de voorzitter van de Gemeenteraad dhr. Dirk Desmet mede dat agendapunt 2 'goedkeuring schoolreglement 2020-2021 gemeentescholen Zwevegem' verdaagd wordt naar de zitting van 13 juli 2020.
De vrijdag na het versturen van de agenda Gemeenteraad 22 juni 2020 kwamen nieuwe geïndexeerde tarieven voor de schoolmaaltijden binnen. Deze zijn opgenomen in het schoolreglement en moeten dus aangepast worden.
Daarnaast moet ook het retributiereglement aangepast worden omwille van de nieuwe prijzen van de schoolmaaltijden.
De schoolmaaltijden is een aanbesteding samen met het vrij onderwijs en het voorstel van aangepaste tarieven zal voorgelegd worden op de onderwijscommissie van 7 juli aanstaande, om vervolgens ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.

1. Intekening uitgifte aandelen Apt Gaselwest.

Bevoegdheid
Decreet lokaal bestuur art. 40 en 41.

Juridische grond
Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Verwijzingsdocumenten
- Aangetekende brief Gaselwest met uitnodiging intekening uitgifte aandelen Apt d.d. 17 april 2020.
- Ontwerp raadsbesluit.

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

- Algemene nota met de motivering en gedetailleerde omschrijving van de procedure van deze uitgifte van nieuwe aandelen.

Motivering

Gemeente Zwevegem is aangesloten bij de opdracht houdende vereniging Gaselwest.
Gaselwest is aandeelhouder van Publi-T.
De raad van bestuur van Gaselwest heeft in december 2019 beslist in te tekenen op nieuwe aandelen Publi-T voor een totaal investeringsbedrag van 13,79 miljoen euro. Publi-T is de holding die de hoogspanningsnetbeheerder Elia controleert.
Ten einde de steden en gemeenten de mogelijkheid te bieden te participeren in deze investering en te genieten van de bijbehorende winsten, heeft Gaselwest beslist over te gaan tot de uitgifte van 518.767 nieuwe aandelen Apt. Deze aandelen dienen specifiek ter financiering van de investeringen in Publi-T en kunnen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.
De nieuwe aandelen Apt worden uitgegeven aan een eenheidsprijs van EUR 26,59. Behoudens onverwachte omstandigheden zal de dividendopbrengst op de nieuwe aandelen 3,2% bedragen en de komende jaren geleidelijk toenemen.
Elke deelnemer kan intekenen op de hem voorbehouden aandelen en tevens kenbaar maken indien hij eventueel bijkomende aandelen wil verwerven indien zou blijken dat niet alle deelnemers van Gaselwest intekenen op de hen voorbehouden aandelen. Daarenboven kan elke deelnemer kiezen tussen een financiering via de inbreng van eigen middelen of een (interne) financiering op niveau van Gaselwest zonder inbreng van eigen middelen.
Aan Zwevegem worden 10.503 aandelen Apt aangeboden aan een eenheidsprijs van 26,59 euro per aandeel voor een totaal bedrag van 279.274,77 euro. Wanneer Zwevegem opteert voor een financiering binnen Gaselwest kan dit bedrag als volgt gefinancierd worden:

Herschikking binnen het beschikbaar eigen vermogen van de aandelensectoren Apt (Publi-T) en Apg (Publigas):
A) 159.026,71 euro
Te financieren met een banklening afgesloten door Gaselwest voor een periode van vijf jaar met jaarlijkse vaste aflossingen en vaste rentevoet:
B) 120.248,06 euro
Jaarlijkse aflossing van de lening = 24.049,61 euro
Op basis van actuele vooruitzichten kan de aflossing jaarlijks gebeuren met winsten die volgens de meerjarenplanning sowieso niet voor uitkering waren voorzien. Anders gesteld: de aflossingen kunnen gebeuren zonder de vooropgestelde dividenden uit de sectoren Apt en Apg te verlagen.

BESLUIT

24 STEMMEN VOOR (Marc Doutreluingne, Eliane Spincemaille, Isabelle Degezelle, Kristof Vromant, Raf Deprez, Marc Desloovere, Marc Claeys, Dirk Desmet, Bart Colson, Brigitte Desmet, Barbara Demeulenaere, Stefaan Bonte, Yvan Nys, Carol Bostyn, Stefanie Vanden Bossche, Geert Delaey, Isabelle Dewitte, Nele Vroman, Antoon Vanassche, Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Eddy Defoor, Sofie Vermeulen, Johan Rollez)
3 ONTHOUDINGEN (Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire)

Artikel 1

In te tekenen op het proportioneel toegewezen aantal aandelen Apt, in casu 10.503 aandelen aan een eenheidsprijs van 26,59 euro voor een totaal bedrag van 279.274,77 euro.

Artikel 2

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

Voor de volstorting van de nieuwe aandelen Apt in te gaan op het financieringsvoorstel van Gaselwest zoals weergegeven in de aangetekende brief van 17 april 2020.

Artikel 3

Niet in te gaan op de eventuele mogelijkheid om bijkomende aandelen Apt te verwerven.

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 financiële diensten van Fluvius, uitsluitend op het e-mailadres johan.verzyck@fluvius.be.

2. Goedkeuring schoolreglement 2020-2021 gemeentescholen Zwevegem.

Agendapunt afgevoerd.

3. Goedkeuring ontwerpakte inzake afstand van een perceel grond, gelegen Hulweg te Moen, door de gemeente Zwevegem aan de cvba 'EIGEN HAARD'.

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur art. 40 en 41.

Juridische grond

Besluit van de gemeenteraad van 26 januari 1987 betreffende kosteloze grondafstand door de bouwmaatschappij 'Eigen Haard' en het OCMW Zwevegem, van wegenis en openbare groenzones aan de gemeente Zwevegem bestemd voor de bedding van wegenis en groenzones, alsmede de erop aanwezige infrastructuurwerken en de openbare verlichting aangelegd in de woonwijk 'Hulweg' te Moen.

Verwijzingsdocumenten

- Akte inzake kosteloze overdracht van onroerende goederen in de woonwijk 'Hulweg' te Moen om reden van openbaar nut, meer bepaald wegenis en groenzones, door 'Eigen Haard' aan de gemeente Zwevegem, verleden door de heer Bertrand Kint, Commissaris bij het Aankoopcomité te Kortrijk op 12 mei 1987.
- Schrijven van de cvba Eigen Haard i.v.m. vervangingsbouwproject in de woonwijk Hulweg te Moen en vraag aan het gemeentebestuur tot overdracht van stroken openbaar domein.
- Plan voorstudie inzake bouwen van woonunits, opgemaakt door architect V. Doutreluingne.
- Mail d.d. 14 mei 2020 – Antwoord van Valerie Doutreluingne.
- Brief d.d. 2 juni 2020 – Antwoord van Luc Vanhulle – directeur cvba 'Eigen Haard'.
- Kadastraal plan.
- Opmetingsplan opgemaakt op 16 september 2019 door de heer Johan DENEVE, Landmeter-Expert te Zwevegem.
- Ontwerpakte inzake overdracht van grond opgemaakt door Meester Pascal DENYS, Meester Steven VANDEN DAELEN, geassocieerd notaris, aandeelhouder van de BV "Denys & Vanden Daelen, geassocieerde notarissen", met zetel te Zwevegem, Avelgemstraat 59 B.
- Bodemattest OVAM d.d. 22 oktober 2019.

Verzoek

Verzoek van de heer Luc Vanhulle, directeur cvba 'Eigen Haard', Kortrijkstraat 117 te 8550 Zwevegem betreffende het vervangingsbouwproject in de woonwijk Hulweg te Moen en vraag aan het gemeentebestuur Zwevegem tot overdracht van stroken openbaar domein.

Motivering

Ingevolge akte verleden door de heer Bertrand Kint, Commissaris bij het Aankoopcomité te Kortrijk op 12 mei 1987, werd overgegaan tot de kosteloze overdracht van onroerende goederen in de woonwijk Hulweg te

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

Moen om reden van openbaar nut, meer bepaald wegenis en groenzones, door Eigen Haard aan de gemeente Zwevegem.
Eigen Haard heeft in haar meerjarenplanning de vervanging voorzien van de 14 woningen te Moen, Hulweg huisnummers 1 tem 19 en Kapellestraat 31 tem 37.
Hiervoor werd intussen een voorstudie gemaakt, teneinde na te gaan wat de mogelijkheden terzake zijn.
Met dit ontwerp kan Eigen Haard een belangrijke meerwaarde bereiken, waarbij er een verdichting van 14 naar 18 wooneenheden zou kunnen gerealiseerd worden.
Aan de Kapellestraat kan de huidige bouwhoogte van de aanpalende woningen gevolgd worden, meer bepaald worden daar drie bouwlagen van vier wooneenheden voorzien, zijnde 12 woonunits.
In het midden van de Hulweg verdwijnen de huidige woningen en komt er een open ruimte met groen en voldoende parkeermogelijkheden.
Op het eind van het perceel Hulweg zouden er 6 woonunits in twee bouwlagen komen.
Het is zo dat zowel links en rechts, alsook achter en tussen de twee middelste blokjes van vier woningen, er indertijd grond in eigendom kosteloos is overgedragen aan de gemeente.
Om het vervangingsbouwproject in de woonwijk Hulweg te Moen te kunnen realiseren, zou Eigen Haard opnieuw eigenaar dienen te worden van voornoemde strookjes openbaar domein.
Het gemeentebestuur van Zwevegem ontving een schrijven van de heer Luc Vanhulle, directeur cvba 'Eigen Haard', Kortrijkstraat 117 te 8550 Zwevegem, betreffende het vervangingsbouwproject in de woonwijk Hulweg te Moen met vraag aan het gemeentebestuur tot overdracht van stroken openbaar domein.
Het college van burgemeester en schepenen nam kennis van de brief van de cvba Eigen Haard betreffende het vervangingsbouwproject in de woonwijk Hulweg te Moen.
Na overleg heeft het college zich akkoord verklaard om bedoelde stroken grond kosteloos over te dragen aan de cvba Eigen Haard. Voordat de gemeenteraad kan overgaan tot overdracht, dient de grond gedesaffecteerd te worden. Desaffectatie is gerechtvaardigd: enerzijds is de grond niet van intrinsiek gebruiksnut voor de gemeente(bewoners), anderzijds kan door desaffectatie en daaropvolgende overdracht van een perceel van beperkte oppervlakte, een verhoudingsgewijs zeer groot voordeel voor een specifieke kansengroep gerealiseerd worden (realisatie van 4 bijkomende wooneenheden).
Het college nam akte van het feit dat alle kosten voor dit dossier gedragen worden door de cvba Eigen Haard.
De cvba Eigen Haard gaf opdracht aan de heer Johan DENEVE, Landmeter-Expert, om het opmetingsplan van het deel openbaar domein gelegen Hulweg te Moen op te maken, alsook aan geassocieerde notarissen "DENYS & VANDEN DAELEN", met zetel te Zwevegem, Avelgemstraat 59 B voor het opmaken van de akte inzake kosteloze grondoverdracht.
Er werd een opmetingsplan opgemaakt op 16 september 2019 door de heer Johan DENEVE, Landmeter-Expert, Leopoldstraat 36 te Zwevegem, waaruit blijkt dat het over te dragen perceel openbaar domein, zijnde Lot 1, een oppervlakte heeft van 04 a 19 ca.
Thans ontvingen wij de ontwerpakte inzake overdracht van een perceel grond (openbaar domein), gelegen aan de Hulweg te Moen, opgemaakt door Meester Pascal DENYS, Meester Steven VANDEN DAELEN, geassocieerd notaris, aandeelhouder van de BV "Denys & Vanden Daelen, geassocieerde notarissen", met zetel te Zwevegem, Avelgemstraat 59 B, waarbij de hiernavolgende overeenkomst werd vastgelegd tussen:
ENERZIJDS
De GEMEENTE ZWEVEGEM, openbare instelling, met maatschappelijke zetel te 8550 Zwevegem, Blokkestraat 29 bus 1, met ondernemingsnummer 0207.484.582 en BTW-nummer BE207.484.582, vertegenwoordigd door :

a) De voorzitter van de gemeenteraad, de heer DESMET Dirk, wonende te 8550 Zwevegem, Hinnestraat 19 G

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

b) De algemeen directeur, de heer VANLANGENHOVE Jan, wonende te 8550 Zwevegem, Beekstraat 51, zijnde **"de overdragende partij"** EN

ANDERZIJDS

De coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk "EIGEN HAARD", huisvestingsmaatschappij tot nut van het algemeen erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij onder nummer 344 in datum van negentien maart negentien honderd één en negentig, geïmmatriculeerd op de griffie van de Rechtbank van Koophandel onder nummer 15 in het register van de burgerlijke vennootschappen die de vorm van een handelsvennootschap hebben, waarvan de maatschappelijke zetel is gevestigd te Zwevegem, Kortrijkstraat 117. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0405.412.092, en hebbende het BTW nummer BE0405.412.092, vertegenwoordigd door :

De heer VANHULLE Luc, Jozef Martin, wonende te 8880 Sint-Eloois-Winkel, Kleine Izegemsestraat 59, zijnde **"de overnemende partij",**

waarbij de overdragende partij met alle waarborg als naar recht en voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, in- of overschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek hoegenaamd, en tegen de opgenomen voorwaarden in de akte, het hierna vermeld onroerend goed overdraagt aan de overnemende partij, meer bepaald:

Het volgend onroerend goed:

GEMEENTE ZWEVEGEM, vijfde afdeling, MOEN.

Een perceel grond, gelegen aan de Hulweg, kadastraal bekend

- volgens titel sectie C, deel van nummers 61b en 63, onder grotere oppervlakte
- thans kadastraal gekend zonder nummers (openbaar domein), met een oppervlakte van vier are negentien centiare (4a19ca), zoals afgebeeld als lot 1 in gele kleur op het opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert Johan DENEVE te Zwevegem op 16 september 2019.

Dit stuk grond behoort tot het openbaar domein, en dit perceel is van geen enkel nut meer voor de gemeente.

Hiervoor dient voorafgaandelijk de desaffectatie uit het openbaar domein van desbetreffend perceel uitgesproken te worden, om te kunnen overgedragen worden aan de cvba 'Eigen Haard'.

Dit zal trouwens een meerwaarde zijn voor de gemeenschap en het algemeen belang, indien de betrokken ruimte kan benut worden door de bouwmaatschappij in het kader van het vervangingsbouwproject, gelegen in de Hulweg te Moen, en dit kadert aldus in de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk 'Eigen Haard'.

Sociale huisvesting realiseren is een doelstelling van algemeen nut, en hierdoor is het perfect legitiem om onderhands over te dragen aan Eigen Haard.

Omwille van die doelstelling van algemeen nut, en bovendien omwille van het feit dat Eigen Haard destijds zelf de grond kosteloos heeft overgedragen aan de gemeente die bovendien het voordeel heeft dat de onderhoudslast hierdoor vervalt, is het geoorloofd en opportuun dat de grond opnieuw kosteloos wordt overgedragen aan Eigen Haard.

De overdracht wordt toegestaan en aanvaard zonder beding van prijs, overeenkomstig en in uitvoering van de onderlinge afspraken tussen de overdragende en de overnemende partij.

Bij kosteloze verwerving van onroerende goederen is er geen gedetailleerd schattingsverslag noodzakelijk, uit reden dat er geen financiële implicaties mee gemoeid zijn.

Alle kosten van de akte, alsook de opmetingskosten zijn ten laste van de overnemende partij, zijnde de cvba 'EIGEN HAARD'.

Het bodemattest werd afgeleverd door OVAM op 22 oktober 2019.

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

BESLUIT

22 STEMMEN VOOR (Marc Doutreluingne, Eliane Spincemaille, Isabelle Degezelle, Kristof Vromant, Raf Deprez, Marc Desloovere, Marc Claeys, Dirk Desmet, Bart Colson, Brigitte Desmet, Barbara Demeulenaere, Stefaan Bonte, Yvan Nys, Carol Bostyn, Stefanie Vanden Bossche, Geert Delaey, Isabelle Dewitte, Nele Vroman, Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire, Antoon Vanassche)

5 ONTHOUDINGEN (Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Eddy Defoor, Sofie Vermeulen, Johan Rollez)

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met de desaffectatie van de grond uit het openbaar domein.

Artikel 2

De in bijlage toegevoegde ontwerpakte inzake grondoverdracht van een perceel grond, gelegen aan de Hulweg te 8552 Moen, met een oppervlakte van vier are negentien centiare (4a19ca), zoals afgebeeld als lot 1 in gele kleur op het opmetingsplan opgemaakt door landmeter-expert Johan DENEVE te Zwevegem op 16 september 2019, door de gemeente Zwevegem aan de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk "EIGEN HAARD", opgemaakt door Meester Pascal DENYS, Meester Steven VANDEN DAELEN, geassocieerd notaris, aandeelhouder van de BV "Denys & Vanden Daelen, geassocieerde notarissen", met zetel te Zwevegem, Avelgemstraat 59 B, wordt goedgekeurd.

Artikel 3

De overdracht wordt toegestaan en aanvaard zonder beding van prijs, overeenkomstig en in uitvoering van de onderlinge afspraken tussen de overdragende en de overnemende partij.

Artikel 4

De overdracht geschiedt meer in het bijzonder om het vervangingsbouwproject in de woonwijk 'Hulweg' te Moen te kunnen realiseren, en kadert aldus in de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk 'Eigen Haard'.

Artikel 5

Alle kosten van deze akte, alsook de opmetingskosten zijn ten laste van de overnemende partij, zijnde de cvba 'EIGEN HAARD'.

Artikel 6

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen wat betreft het nemen van eender welke ambtshalve inschrijving.

Artikel 7

Een voor eensluidend verklaard afschrift van onderhavige gemeenteraadsbeslissing wordt overgemaakt aan de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk "EIGEN HAARD" – T.a.v. de heer Luc VANHULLE, Directeur, Kortrijkstraat 117 te 8550 ZWEVEGEM, alsook aan Meester Pascal DENYS, Meester Steven VANDEN DAELEN, geassocieerd notaris, aandeelhouder van de BV "Denys & Vanden Daelen, geassocieerde notarissen", Avelgemstraat 59 B te 8550 ZWEVEGEM, om na het verstrijken van de termijn voor schorsing of vernietiging door de toezichthoudende overheid dan over te gaan tot het verlijden van de akte.

4. Goedkeuring ontwerpakte inzake kosteloze grondafstand door de naamloze vennootschap 'OLEANDER' en de 'Hoofdvereniging van mede-eigenaars van de groep van gebouwen 'Leanderhof Zwevegem Fase 1'.

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur art. 40 en 41

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

Juridische grond

- Burgerlijk Wetboek van 21 maart 1804 – Boek II – Goederen en beperkingen van eigendom.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 25 mei 2016 tot het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning 2016/59 voor het bouwen van een gemengd project met commerciële ruimtes, meergezinswoningen – assistentiewoningen en ondergrondse parking en openbaar domein, gelegen Bekaertstraat – Deerlijkstraat te 8550 Zwevegem, aan NV Oleander – (bvba Lode Waes).
- Besluit van de gemeenteraad van 28 januari 2019 houdende principiële goedkeuring van de ontwerpakte betreffende gratis gebruiksrecht en erfdienstbaarheid in het voordeel van het te vestigen kinderdagverblijf in deelgebouw De Vlieger van het nieuwbouwproject Leanderhof te Zwevegem.

Verwijzingsdocumenten

- Ontwerpakte inzake kosteloze grondafstand opgemaakt door Meester Annelien VERMEERSCH, Notaris met standplaats te BRUGGE die haar ambt uitoefent in en handelt voor rekening van "Blontrock & Vermeersch", geassocieerde Notarissen, bv, te 8000 BRUGGE, Sint-Pieterskaai 72/0002.
- Opmetingsplan opgemaakt op 9 augustus 2019 door de heer Tom Pollet, Landmeter-expert, voor rekening van de naamloze vennootschap Ingenieursbureau Asset met zetel te Gent.
- Opmetingsplan opgemaakt op 13 februari 2020 door de heer Tom Pollet, Landmeter-expert, voor rekening van de naamloze vennootschap Ingenieursbureau Asset met zetel te Gent.
- Bodemattesten afgeleverd door OVAM op 4 mei 2020, 13 maart 2020, 31 maart 2020 en 13 februari 2019.

Motivering

In de half verzonken bouwlaag van deelgebouw De Vlieger bevindt zich de commerciële ruimte VL.C.K.-1.01, waarin een kinderdagverblijf wordt uitgebaat. Deze koper dient te voldoen aan de nodige vergunningsvoorwaarden voor het uitbaten van een kinderdagverblijf, waaronder het beschikken over voldoende buitenspeelruimtes.

Op de site Leanderhof zullen zich in de toekomst heel wat (jonge) gezinnen kunnen vestigen. Een kinderdagverblijf is m.a.w. een troef om toekomstige bewoners aan te trekken.

Thans zal de naamloze vennootschap OLEANDER een gratis grondafstand doen ten voordele van de gemeente Zwevegem, zoals opgelegd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 25 mei 2016 bij toekenning van de stedenbouwkundige vergunning voor de site Leanderhof, waarna de overgedragen grond openbaar domein wordt (affectatie).

Deze buitenspeelruimtes maken deel uit van de grond die kosteloos overgedragen wordt.

De koper stelde als voorwaarde voor aankoop van de commerciële ruimte dat hij ook na deze kosteloze grondoverdracht over de buitenspeelruimtes zal kunnen beschikken.

In die zin verzocht CAAAP aan de gemeente akkoord te gaan met de toekenning van een gratis gebruiksrecht en erfdienstbaarheid op de nodige buitenruimtes aan de koper, eens de grond aan de gemeente werd overgedragen.

Door de notaris van CAAAP werd hiervoor destijds een ontwerpakte bezorgd, met de vraag aan de gemeenteraad om deze reeds principieel goed te keuren.

De gemeenteraad heeft in zitting van 28 januari 2019 principiële goedkeuring verleend aan de ontwerpakte betreffende gratis gebruiksrecht en erfdienstbaarheid in het voordeel van het te vestigen kinderdagverblijf in deelgebouw De Vlieger van het nieuwbouwproject Leanderhof te Zwevegem.

De effectieve handtekening van deze akte zou pas doorgaan na de kosteloze grondoverdracht.

Vóór deze akte van gebruiksrecht/erfdienstbaarheid kan verleden worden, zal de gemeente Zwevegem desaffectatie moeten doorvoeren voor deze buitenspeelruimtes. Deze worden na overdracht namelijk openbaar domein. Op openbaar domein kunnen geen erfdienstbaarheden gevestigd worden. Dit kan wel op privaat domein.

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

De gemeente Zwevegem kan de buitenspeelruimtes tot privaat domein maken door deze te desaffecteren bij wijze van een gemeenteraadsbeslissing. In zitting van 28 januari 2019 verklaarde de gemeenteraad zich reeds principieel akkoord met deze desaffectatie.

Thans ontvingen wij de ontwerpakte inzake kosteloze grondafstand op de site Leanderhof te Zwevegem, om ingelijfd te worden in het openbaar domein, **en tegen de opgenomen algemene en bijzondere voorwaarden**, opgemaakt door Meester Annelien VERMEERSCH, Notaris met standplaats te Brugge, die haar ambt van notaris uitoefent in en handelt voor rekening van "Blontrock & Vermeersch", geassocieerde notarissen, bv, te 8000 Brugge, Sint-Pieterskaai 72/0002, waarbij de hiernavolgende overeenkomst werd vastgelegd tussen :

1) **OLEANDER,** naamloze vennootschap met maatschappelijke zetel te 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), Poortakkerstraat 94, met ondernemingsnummer 0526.893.211, rechtspersonenregister Gent, afdeling Gent, BTW-plichtig onder het nummer BTW BE0526.893.211. Hier krachtens artikel 28 van de statuten vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende bestuurders, te weten:

- **De heer HOORNAERT, Robert Raoul,** geboren te Brugge op zeventien maart negentienhonderd negenenvijftig, wonende te 8200 BRUGGE, Vogelzangdreef 11.
- **De besloten vennootschap "LODE WAES",** met maatschappelijke zetel te 9090 Melle, Collegebaan 25 Bus A, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder het ondernemingsnummer 0479.826.039, **zijnde "eigenaar van het hierna beschreven onroerend goed sub 1)".**

2) **De HOOFDVERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS VAN DE GROEP VAN GEBOUWEN LEANDERHOF ZWEVEGEM FASE 1,** met zetel te 8550 Zwevegem, Bekaertstraat, met ondernemingsnummer 0664.815.135, rechtspersonenregister Gent, afdeling Kortrijk. Alhier vertegenwoordigd door de ***syndicus*** van de hoofdvereniging van mede-eigenaars, met name **A&V Consulting,** besloten vennootschap, met zetel te 8930 Menen, Gustave Delafontainestraat 25, ondernemingsnummer 0861.605.963, rechtspersonenregister Gent, afdeling Kortrijk, **"Optredende voor wat betreft het hierna beschreven onroerend goed sub 2)",**

zijnde partij van de ene zijde, verder samen genoemd *"de (kosteloze) overdrager"*,

EN

De GEMEENTE ZWEVEGEM, openbare instelling, met maatschappelijke zetel te Zwevegem, Blokkestraat 29 bus 1, ondernemingsnummer 0207.484.582 en B.T.W.-nummer BE207.484.582, hier vertegenwoordigd door :

- De voorzitter van de gemeenteraad, de heer DESMET Dirk, geboren te Waregem op 6 juni 1963, wonende te 8550 Zwevegem, Hinnestraat 19 G
- De algemeen directeur, de heer VANLANGENHOVE Jan, geboren te Zwevegem op 14 december 1968, wonende te 8550 Zwevegem, Beekstraat 51,

zijnde partij van de andere zijde, verder genoemd *"de (kosteloze) overnemer".*

De kosteloze overdrager verklaart zonder enig oogmerk "animus donandi" over te dragen onder de gewone waarborgen en als naar recht, **teneinde te worden ingelijfd in het openbaar domein**, aan de kosteloze overnemer die aanvaardt de **volle eigendom** van het hierna beschreven onroerend goed:

<u>Beschrijving van de onroerende goederen</u>.

GOED SUB 1)

a) <u>Gemeente Zwevegem eerste afdeling, Zwevegem</u>

Van de (private) **bufferparking** gelegen te Zwevegem, eerste afdeling, aan de straat genaamd Leanderhof, volgens *titel* deel van het perceel gekend ten kadaster onder de sectie A, nummer 501/K/4/P0000, met een oppervlakte volgens meting van zes aren twaalf centiaren (6a 12ca), volgens *recent kadastraal uittreksel* gekend onder zelfde sectie en met éénzelfde oppervlakte.

Aan de **algemeen gemeenschappelijke delen** van zelfde (private) bufferparking werd het (gereserveerd) perceelnummer **501/R/4/P0000** toegekend.

Het volume "ondergrond" omvattende :

- *In privatieve en exclusieve eigendom*: het volume van de ondergrond (volledige lengte en breedte) van voorbeschreven goed gekend als private bufferparking, te rekenen vanaf de betonplaat van het dak van het ondergrondse buffervat, waarin een betonnen buffertank met al haar bijhorigheden, zelfs als deze boven de grond uitsteken / gelegen zijn, werd uitgebouwd.
- *In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: vijfduizend/tienduizendsten (5.000 /10.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen, waaronder de grond en de gemeenschappelijke betonplaat. ***Gereserveerd perceelnummer : 501R4P0002.***

b) Gemeente Zwevegem eerste afdeling, Zwevegem

Een perceel **grond bestemd voor een openbare parking** met een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van tweeëntwintig aren drieëndertig centiaren (22a 33ca) te nemen uit het perceel gelegen te Zwevegem, eerste afdeling, aan de Bekaertstraat, Deerlijkstraat, Otegemstraat en Leanderhof, volgens *titel* onder grotere oppervlakte ten kadaster gekend onder de sectie A, deel van nummer 501/R/3/P0000 (voordien deel van nummer 501/C/3) en daarna deel van nummer 501/S/4/P0000 (voordien onder grotere oppervlakte (en dus deel van het voormalige) perceelnummer 501/K/4/P0000), volgens *recent kadastraal* uittreksel gekend onder zelfde sectie, deel van huidig perceelnummer **501/D/7/P0000,** met een oppervlakte van drie hectaren drie aren éénenvijftig centiaren (3ha 3a 51ca).

Gereserveerd perceelnummer : 501F8P0000.

Zoals voorbeschreven goed onder de benaming "(Lot) OD parking" wordt aangeduid op het opmetingsplan opgemaakt door de Heer Tom Pollet voor rekening van de naamloze vennootschap Ingenieursbureau Asset met zetel te Gent op 13 februari 2020.

GOED SUB 2)

Gemeente Zwevegem eerste afdeling

In het opgerichte complex van gebouwen genaamd **"Leanderhof Zwevegem, fase I"** op en met grond gelegen te Zwevegem, eerste afdeling, aan de Bekaertstraat, volgens titel onder grotere oppervlakte gekend onder de sectie A, deel van nummer 501/C/3, met een totale oppervlakte van zes hectaren zeventig aren tweeënzestig centiaren (6ha 70a 62ca) en volgens recent kadastraal uittreksel gekend onder de sectie A, nummer **501T3P0000** (= algemeen gemene delen waaronder de grond).

De (uit de algemeen gemeenschappelijke delen te nemen) **zone, omvattende de wegenis, fiets- en wandelpaden, publiek te bestemmen parkeerplaatsen, de zitelementen, groen- en graszones, beplantingen, openbare verlichting en nutsleidingen en ondergrondse riolering, zijnde (zonder enige beperking) alle opstallen, beplantingen en accommodaties op, in of onder alsook de grond van voormelde zone dienende tot het algemeen nut,** ter uitzondering van de vermelde private waterputten en hun toebehoren zich bevindende binnen de grenzen van deze zone, alsook de constructies dewelke onder "de bijzondere voorwaarden" expliciet werden uitgesloten, welke zone bestemd wordt om te worden ingelijfd in het openbaar domein ter uitvoering van de last opgenomen in de vermelde vergunning(en) verleend voor gemelde groep van gebouwen "Leanderhof Zwevegem, fase I", met een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van één hectare drieënvijftig aren vijfendertig centiaren (1ha 53a 35ca).

Gereserveerd perceelnummer : 501E8P0000.

Zoals voorbeschreven goed in gele kleur wordt aangeduid op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Tom POLLET voor rekening van de naamloze vennootschap Ingenieursbureau Asset met zetel te Gent op 13 februari 2020.

Hierna samen genoemd ***"voorbeschreven goed"***, zelfs indien het meerdere goederen omvat.

Onderhavige kosteloze grondafstand geschiedt ten algemene nutte, namelijk om ingelijfd te worden in het openbaar domein van de gemeente Zwevegem.
Bij kosteloze verwerving van onroerende goederen is er geen gedetailleerd schattingsverslag noodzakelijk, uit reden dat er geen financiële implicaties mee gemoeid zijn.
De initiële verkavelaar, met name de naamloze vennootschap Oleander, draagt en betaalt alle lasten, **kosten** en erelonen van deze akte.
De leveringskosten daarentegen vallen ten laste van de kosteloze overnemer.
De bodemattesten werden afgeleverd door OVAM op 4 mei 2020, 13 maart 2020, 31 maart 2020 en 13 februari 2019.

BESLUIT
23 STEMMEN VOOR (Marc Doutreluingne, Eliane Spincemaille, Isabelle Degezelle, Kristof Vromant, Raf Deprez, Marc Desloovere, Marc Claeys, Dirk Desmet, Bart Colson, Brigitte Desmet, Barbara Demeulenaere, Stefaan Bonte, Yvan Nys, Carol Bostyn, Stefanie Vanden Bossche, Geert Delaey, Isabelle Dewitte, Nele Vroman, Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Eddy Defoor, Sofie Vermeulen, Johan Rollez)
3 STEMMEN TEGEN (Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire)
1 ONTHOUDING (Antoon Vanassche)

Artikel 1
De in bijlage toegevoegde ontwerpakte inzake kosteloze grondafstand om reden van openbaar nut, gelegen op de site Leanderhof te Zwevegem – Fase 1, wordt goedgekeurd en de kosteloze grondoverdracht wordt aanvaard.
Artikel 2
Onderhavige kosteloze grondafstand geschiedt ten algemene nutte, namelijk om ingelijfd te worden in het openbaar domein van de gemeente Zwevegem.
Artikel 3
De initiële verkavelaar, met name de naamloze vennootschap Oleander, draagt en betaalt alle lasten, **kosten** en erelonen van deze akte.
De leveringskosten daarentegen vallen ten laste van de kosteloze overnemer.
Artikel 4
De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen, om welke reden ook.
Artikel 5
Een voor eensluidend verklaard afschrift van onderhavige gemeenteraadsbeslissing wordt ter kennisgeving overgemaakt aan de naamloze vennootschap OLEANDER, met maatschappelijke zetel Poortakkerstraat 94 te 9051 GENT (SINT-DENIJS-WESTREM), alsook aan de syndicus van de HOOFDVERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS VAN DE GROEP VAN GEBOUWEN LEANDERHOF ZWEVEGEM FASE 1, met name A&V Consulting, besloten vennootschap, met zetel Gustave Delafontainestraat 25 te 8930 MENEN, alsook aan Meester Annelien VERMEERSCH, Notaris met standplaats te Brugge, die haar ambt van notaris uitoefent in en handelt voor rekening van "Blontrock & Vermeersch", Geassocieerde Notarissen, bv, Sint-Pieterskaai 72/0002 te 8000 BRUGGE, om na het verstrijken van de termijn voor schorsing of vernietiging door de toezichthoudende overheid dan over te gaan tot het verlijden van de akte.

Motivatie stemgedrag:
De fractie Groen stemt tegen om reden dat de buitenruimte voor de kinderopvang vlakbij een parking gelegen is en voor de gezondheid van de kinderen is dit niet ideaal.

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

5. Goedkeuring ontwerpakte inzake vestiging van een kosteloos gebruiksrecht voor onbepaalde duur en vestiging erfdienstbaarheid van bovenbouw en overgang in het voordeel van het kinderdagverblijf in deelgebouw 'De Vlieger' van het opgericht complex 'Leanderhof' te Zwevegem.

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur art. 40 en 41

Juridische grond

- Artikel 637 van het burgerlijk wetboek bepaalt dat een erfdienstbaarheid een zakelijk recht is ten laste van een onroerend goed dat gevestigd wordt ten voordele van één of meer andere onroerende goederen die aan een andere eigenaar toebehoren.
- Burgerlijk Wetboek van 21 maart 1804 – Boek II – Goederen en beperkingen van eigendom.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 25 mei 2016 tot het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning 2016/59 voor het bouwen van een gemengd project met commerciële ruimtes, meergezinswoningen – assistentiewoningen en ondergrondse parking en openbaar domein, gelegen Bekaertstraat – Deerlijkstraat te 8550 Zwevegem, aan NV Oleander – (bvba Lode Waes).
- Besluit van de gemeenteraad van 28 januari 2019 houdende principiële goedkeuring van de ontwerpakte betreffende gratis gebruiksrecht en erfdienstbaarheid in het voordeel van het te vestigen kinderdagverblijf in deelgebouw De Vlieger van het nieuwbouwproject Leanderhof te Zwevegem.
- Besluit van de gemeenteraad van 22 juni 2020 betreffende goedkeuring ontwerpakte inzake kosteloze grondafstand door de naamloze vennootschap 'OLEANDER' en de 'Hoofdvereniging van mede-eigenaars van de groep van gebouwen 'Leanderhof Zwevegem Fase 1'.

Verwijzingsdocumenten

- Ontwerpakte inzake vestiging van een kosteloos gebruiksrecht voor onbepaalde duur en vestiging erfdienstbaarheid van bovenbouw en overgang in het voordeel van het kinderdagverblijf in deelgebouw 'De Vlieger' van het opgericht complex 'Leanderhof' te Zwevegem, opgemaakt door Meester Annelien VERMEERSCH, Notaris met standplaats te Brugge die haar ambt van notaris uitoefent in en handelt voor rekening van "Blontrock & Vermeersch", geassocieerde Notarissen, bv, te 8000 BRUGGE, Sint-Pieterskaai 72/0002.
- Opmetingsplan opgemaakt op 13 februari 2020 door de heer Tom Pollet, Landmeter-expert, voor rekening van de naamloze vennootschap Ingenieursbureau Asset met zetel te Gent.
- Bodemattest afgeleverd door OVAM op 13 maart 2020

Motivering

In de half verzonken bouwlaag van deelgebouw De Vlieger bevindt zich de commerciële ruimte VL.C.K.-1.01, waarin een kinderdagverblijf wordt uitgebaat. Deze koper dient te voldoen aan de nodige vergunningsvoorwaarden voor het uitbaten van een kinderdagverblijf, waaronder het beschikken over voldoende buitenspeelruimtes.

Op de site Leanderhof zullen zich in de toekomst heel wat (jonge) gezinnen kunnen vestigen. Een kinderdagverblijf is m.a.w. een troef om toekomstige bewoners aan te trekken.

In zitting van de gemeenteraad van 22 juni 2020 doet de naamloze vennootschap OLEANDER een gratis grondafstand ten voordele van de gemeente Zwevegem, zoals opgelegd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 25 mei 2016 bij toekenning van de stedenbouwkundige vergunning voor de site Leanderhof, waarna de overgedragen grond openbaar domein wordt (affectatie).

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

De gemeenteraad heeft in zitting van heden goedkeuring verleend aan de ontwerpakte inzake kosteloze grondafstand door de naamloze vennootschap 'OLEANDER' en de 'Hoofdvereniging van mede-eigenaars van de groep van gebouwen 'Leanderhof Zwevegem Fase 1'.
Deze buitenspeelruimtes maken deel uit van de grond die kosteloos overgedragen werd.
De koper stelde als voorwaarde voor aankoop van de commerciële ruimte dat hij ook na deze kosteloze grondoverdracht over de buitenspeelruimtes zal kunnen beschikken.
In die zin verzocht CAAAP aan de gemeente akkoord te gaan met de toekenning van een gratis gebruiksrecht en erfdienstbaarheid op de nodige buitenruimtes aan de koper, eens de grond aan de gemeente werd overgedragen.
Door de notaris van CAAAP werd hiervoor destijds een ontwerpakte bezorgd, met de vraag aan de gemeenteraad om deze reeds principieel goed te keuren.
De gemeenteraad heeft in zitting van 28 januari 2019 principiële goedkeuring verleend aan de ontwerpakte betreffende gratis gebruiksrecht en erfdienstbaarheid in het voordeel van het te vestigen kinderdagverblijf in deelgebouw De Vlieger van het nieuwbouwproject Leanderhof te Zwevegem.
De effectieve handtekening van deze akte zou pas doorgaan nà de kosteloze grondoverdracht.
Vóór deze akte van gebruiksrecht/erfdienstbaarheid kan verleden worden, dient de gemeente Zwevegem desaffectatie door te voeren voor deze buitenspeelruimtes. Deze worden na overdracht namelijk openbaar domein. Op openbaar domein kunnen géén erfdienstbaarheden gevestigd worden. Dit kan wel op privaat domein.
De gemeente Zwevegem kan de buitenspeelruimtes tot privaat domein maken door deze te desaffecteren bij wijze van een gemeenteraadsbeslissing. De gemeente Zwevegem acht de waarde van een kinderdagverblijf op voormelde locatie van dergelijk belang en meerwaarde, dat desaffectatie in het licht van voormeld gebruiksrecht verantwoord is.
Thans ontvingen wij de ontwerpakte inzake vestiging van een kosteloos gebruiksrecht voor onbepaalde duur en vestiging erfdienstbaarheid van bovenbouw en overgang in het voordeel van het kinderdagverblijf in deelgebouw 'De Vlieger' van het opgericht complex 'Leanderhof' te Zwevegem, opgemaakt door Meester Annelien VERMEERSCH, Notaris met standplaats te Brugge, die haar ambt van notaris uitoefent in en handelt voor rekening van "Blontrock & Vermeersch", geassocieerde notarissen, bv, te 8000 Brugge, Sint-Pieterskaai 72/0002, waarbij de hiernavolgende overeenkomst werd vastgelegd tussen:
1/De GEMEENTE ZWEVEGEM, openbare instelling, met maatschappelijke zetel te Zwevegem, Blokkestraat 29 bus 1, ondernemingsnummer 0207.484.582 en B.T.W.-nummer BE207.484.582, hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 279, § 1 van het Decreet Lokaal Bestuur door:

- De voorzitter van de gemeenteraad, de heer DESMET Dirk, geboren te Waregem op 6 juni 1963, wonende te 8550 Zwevegem, Hinnestraat 19 G
- De algemeen directeur, de heer VANLANGENHOVE Jan, geboren te Zwevegem op 14 december 1968, wonende te 8550 Zwevegem, Beekstraat 51,

zijnde "partij van de ene zijde"
EN
2/De besloten vennootschap BHD-Gestion, met zetel te 1140 Evere, Rue Colonel Bourg 127-129, met ondernemingsnummer 0823.001.745, rechtspersonenregister Brussel,
zijnde "partij van de andere zijde".
Beide partijen hierna samen genoemd "de comparant(en)".
<u>VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING</u>.

1. **Partij van de ene zijde** verklaart eigenaar te zijn van het openbaar domein om en rond het nieuwbouwproject Leanderhof Zwevegem, fase 1 en in het bijzonder van volgend onroerend goed

dat bij voormeld definitief geworden gemeenteraadsbesluit de dato 22 juni werd gedesaffecteerd om voortaan tot het **privaat domein** van de gemeente Zwevegem toe te behoren.

<u>Beschrijving van het onroerend goed</u>.

<u>Gemeente Zwevegem eerste afdeling</u>.

De **private zones** genaamd G1 en G2, met een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van respectievelijk vijfentwintig (25) vierkante meter en zevenentwintig (27) vierkante meter, via desaffectatie genomen uit het openbaar domein met (gereserveerd) perceelnummer 501E8P0000, gelegen zijnde rondom het opgerichte complex van gebouwen genaamd **"Leanderhof Zwevegem, fase I"** op en met grond gelegen te Zwevegem, eerste afdeling, aan de Bekaertstraat, volgens recent kadastraal uittreksel gekend onder de sectie A, nummer **501T3P0000** (= algemeen gemene delen waaronder de grond), welke private zones palen aan de hierna vermelde commerciële ruimte VL.C.K.-1.01 deel uitmakend van het deelgebouw De Vlieger, aangeduid als "gebouw A" op het hierna vermelde opmetingsplan (commerciële ruimte VL.C.K.-1.01 gekend onder het perceelnummer **A0501T3P0272).**

Zoals voorbeschreven zones in blauwe kleur worden aangeduid op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Tom POLLET voor rekening van de naamloze vennootschap Ingenieursbureau Asset met zetel te Gent op 13 februari 2020.

Hierna onveranderlijk genoemd **"goed sub 1".**

2. **Partij van de andere zijde** verklaart eigenaar te zijn van het hierna beschreven goed :

<u>Beschrijving van het onroerend goed</u>.

<u>Gemeente Zwevegem eerste afdeling</u>.

In het opgerichte complex van gebouwen genaamd Leanderhof Zwevegem, fase I op en met grond gelegen te Zwevegem, eerste afdeling, aan de Bekaertstraat, volgens titel gekend in grotere oppervlakte onder de sectie A, deel van nummer 501/C/3, met een totale oppervlakte van zes hectaren zeventig aren tweeënzestig centiaren (6ha 70a 62ca) en volgens recent kadastraal uittreksel gekend onder de sectie A, nummer **501T3P0000** (= algemeen gemene delen waaronder de grond), met een oppervlakte van twee hectaren negen aren éénendertig centiaren (2ha 9a 31 ca) :

In het deelgebouw DE VLIEGER (Blok VL) :

De commerciële ruimte VL.C.K.-1.01 (commerciële ruimte VL.C.K.min één.nul één) gelegen in de half verzonken onderliggende bouwlaag, naast de bergingen, bevattende :

a) *<u>In privatieve en uitsluitende eigendom</u> :*

De eigenlijke commerciële- of handelsruimte met inkomdeur(en) via afzonderlijke toegang (niet via gemeenschappelijke inkom), open casco-ruimte (andere inrichtingen optioneel).

b) *<u>In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid</u> :*

- Duizend zeshonderd en acht /honderdduizendsten (1.608/100.000sten) in de **algemene** gemene delen van de **groep van gebouwen LEANDERHOF ZWEVEGEM FASE 1** waaronder de grond.
- Duizend zeshonderd en acht / zeventienduizend driehonderd tienden (1.608 / 17.310den) in de **particulier** gemene delen van **LEANDERHOF BLOK VL.**

Perceelsidentificatienummer : A0501T3P0272.

Kadastrale referentie : VL.C.K.01.

Hierna onveranderlijk genoemd **"goed sub 2".**

<u>GEBRUIKSRECHT – ERFDIENSTBAARHEID VAN BOVENBOUW EN OVERGANG</u>.

De partijen verklaren wat volgt :

1. De partij van de ene zijde verstrekt in het voordeel van de partij van de andere zijde op de volledige oppervlakte van het hierboven beschreven goed sub 1 een **kosteloos gebruiksrecht** voor onbepaalde duur onder de hierna vermelde voorwaarden. Voor de goede orde bevestigen partijen

dat met "de partij van de andere zijde" hierna zowel de eigenaar als de exploitanten van het goed sub 2 (= kinderdagverblijf) worden bedoeld.

De partij van de andere zijde zal het goed sub 1 kunnen aanwenden voor de uitbouw van en het gebruik als een **buitenspeelruimte** verbonden aan het hierboven gemelde goed sub 2, hetwelk zal worden aangewend als **kinderdagverblijf.**

Dit gebruiksrecht wordt **onlosmakelijk** verbonden aan de gemelde bestemming van het goed sub 2. en is niet overdraagbaar dan samen met het **kinderdagverblijf.** Dit gebruiksrecht kan dus niet afgestaan worden aan andere privatieven uit het nieuwbouwproject Leanderhof Zwevegem, fase 1 of derden. Iedere bestemmingswijziging van het goed sub 2 leidt er toe dat het gebruiksrecht op het goed sub 1 van rechtswege en met onmiddellijke ingang ophoudt te bestaan, zonder recht op enige vergoeding voor de partij van de andere zijde of haar rechtsopvolgers.

2. Dit kosteloos gebruiksrecht wordt voor **onbepaalde duur** toegestaan. Dit gebruiksrecht kan door iedere partij beëindigd worden mits een vooropzeg van vijf jaar.
3. Gedurende dit gebruiksrecht heeft de partij van de andere zijde het recht om op het goed sub 1, mits naleving van de stedenbouwkundige voorschriften, op zijn eigen kosten en verantwoordelijkheid alle constructies, afpalingen en beplantingen op te richten die kaderen binnen en noodzakelijk zijn voor haar activiteiten van kinderdagverblijf. Daartoe verstrekt de partij van de ene zijde op de volledige oppervlakte van het goed sub 1, hierna genoemd "lijdend erf", in het voordeel van het goed sub 2, hierna genoemd "heersend erf", onvergeld een **recht van bovenbouw**. Dit recht van bovenbouw zal op de minst hinderlijke manier en volgens de regels van de kunst door het heersend erf moeten worden uitgeoefend. Teneinde het heersend erf en haar aangestelden toe te laten om in het gebruik, het herstel en het onderhoud van haar opstallen, afsluitingen en beplantingen te voorzien verleent de partij van de ene zijde op de volledige oppervlakte van het goed sub 1, hierna genoemd "lijdend erf", in het voordeel van het goed sub 2, hierna genoemd "heersend erf", tevens onvergeld een **recht van overgang.**

De partij van de ene zijde **verzaakt derhalve – voor de duur van de gemelde erfdienstbaarheden- aan haar recht op natrekking** van alle constructies, beplantingen en afsluitingen die voor rekening van het heersend erf op het lijdend erf zullen worden opgericht.

De partij van de andere zijde verbindt zich er toe om het lijdend erf op haar kosten en verantwoordelijkheid volledig en volgens de regels van de kunst af te sluiten van het openbaar domein, zonder dat hieruit enige vergoedingsverplichting in hoofde van de partij van de ene zijde ontstaat.

Deze erfdienstbaarheden van bovenbouw en overgang worden evenzeer **onlosmakelijk** verbonden aan de bestemming van het heersend erf, met name "kinderdagverblijf" en zijn niet overdraagbaar dan samen met het kinderdagverblijf als heersend erf. Iedere bestemmingswijziging van het heersend erf leidt er toe dat de erfdienstbaarheden van bovenbouw en overgang van rechtswege en met onmiddellijke ingang ophouden te bestaan, zonder recht op enige vergoeding voor het heersend erf of haar rechtsopvolgers.

4. De partij van de andere zijde zal als een goed huisvader het genot en gebruik hebben van voorbeschreven goed sub 1. Hij zal het goed sub 1 met de grootste zorg moeten onderhouden en herstellen. Bovendien moet de partij van de andere zijde alle noodzakelijke maatregelen treffen die schade aan voorbeschreven goed sub 1 of het openbaar domein kunnen voorkomen. Daartoe zullen partijen uiterlijk binnen de maand te rekenen vanaf heden overgaan tot een plaatsbeschrijving in gemeen overleg.

De partij van de ene zijde zal in geen geval kunnen worden aangesproken voor schade die aan zaken van de partij van de andere zijde of derden worden toegebracht door de opstallen aangebracht op voorbeschreven goed sub 1 of door werknemers, onderhoudspersoneel of aangestelden die werken uitvoeren aan de

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

gemelde opstallen. De partij van de andere zijde ontslaat de partij van de ene zijde van alle verdere verantwoordelijkheid en zal de partij van de ene zijde vrijwaren indien zij alsnog tot rechte wordt geroepen.
Het is ten strengste verboden om op het goed sub 1 risico-activiteiten te exploiteren of risico-inrichtingen uit te bouwen, op straffe van het van rechtswege en met onmiddellijke ingang beëindigd zijn van het gebruiksrecht en de erfdienstbaarheden.

5. De partij van de andere zijde zal alle opstallen zich bevindend op voorbeschreven goed sub 1 dienen te verzekeren, alsook zal hij zijn burgerlijke aansprakelijkheid moeten verzekeren en verzekerd houden.
6. Bij beëindiging van het gebruiksrecht en cumulatief de erfdienstbaarheid van bovenbouw en overgang, om welke reden ook, zal het goed sub 1 binnen een redelijke termijn en uiterlijk binnen de zes maanden na beëindiging in zijn oorspronkelijke toestand op kosten van de partij van de andere zijde dienen te worden hersteld en zullen alle in voorkomend geval opgerichte constructies, beplantingen en andere opstallen op kosten en verantwoordelijkheid van de partij van de andere zijde dienen te worden verwijderd, behoudens andersluidend akkoord in gemeen overleg.
7. Alle gewone en buitengewone belastingen verbonden aan het goed sub 1 vallen tijdens het gebruiksrecht en de erfdienstbaarheid ten laste van de partij van de andere zijde.
8. Alle rechten, kosten en erelonen ontstaan uit hoofde van deze akte vallen ten laste van de partij van de andere zijde. Partijen verzoeken het bevoegde kantoor Rechtszekerheid om heffing van het **algemeen vast recht.**
9. Mochten één of meer bepalingen van deze overeenkomst rechtens nietig zijn of worden, dan zullen deze bepalingen worden beschouwd als zijnde niet geschreven, zonder op enigerlei wijze de geldigheid van de overige bepalingen aan te tasten.
10. De partijen verbinden zich er toe onderhavige erfdienstbaarheden en het gebruiksrecht te zullen vermelden in alle akten van eigendomsoverdracht of eigendomsverklaring van genot en andere hoegenaamd, daarin begrepen de huurcontracten, betreffende voorbeschreven goederen zodanig dat de nieuwe belanghebbenden kennis hebben van onderhavige erfdienstbaarheden en het kosteloos gebruiksrecht.

De buitenspeelruimtes palend aan het kinderdagverblijf in het deelgebouw 'DE VLIEGER' op de site Leanderhof te Zwevegem, fase I, behoren ingevolge de kosteloze grondafstand tot het openbaar domein.
Deze twee zones met een oppervlakte van respectievelijk 25 m² en 27 m² zijn van geen enkel nut voor de gemeente.
Dit zal trouwens een meerwaarde zijn voor de gemeenschap en het algemeen belang, indien de betrokken ruimte kan benut worden door de uitbaters van het kinderdagverblijf.
Hiervoor dient voorafgaandelijk de desaffectatie uit het openbaar domein van desbetreffende grond uitgesproken te worden, waardoor bedoelde zones dan voortaan tot het privaat domein van de gemeente Zwevegem toebehoren, en het aldus mogelijk is om hierop een kosteloos gebruiksrecht voor onbepaalde duur en een erfdienstbaarheid van bovenbouw en overgang te vestigen in het voordeel van het kinderdagverblijf.
Alle rechten, kosten en erelonen ontstaan uit hoofde van deze akte vallen ten laste van de partij van de andere zijde, zijnde de besloten vennootschap BHD-Gestion.
Het bodemattest werd afgeleverd door OVAM op 13 maart 2020.

BESLUIT

23 STEMMEN VOOR (Marc Doutreluingne, Eliane Spincemaille, Isabelle Degezelle, Kristof Vromant, Raf Deprez, Marc Desloovere, Marc Claeys, Dirk Desmet, Bart Colson, Brigitte Desmet, Barbara Demeulenaere, Stefaan Bonte, Yvan Nys, Carol Bostyn, Stefanie Vanden Bossche, Geert

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

Delaey, Isabelle Dewitte, Nele Vroman, Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Eddy Defoor, Sofie Vermeulen, Johan Rollez)
3 STEMMEN TEGEN (Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire)
1 ONTHOUDING (Antoon Vanassche)

Artikel 1
De gemeenteraad gaat akkoord met de desaffectatie van de grond uit het openbaar domein, meer bepaald de buitenspeelruimtes palend aan het kinderdagverblijf in het deelgebouw 'DE VLIEGER' op de site Leanderhof te Zwevegem, fase I, om voortaan tot het **privaat domein** van de gemeente Zwevegem toe te behoren.
Het betreft de **private zones** genaamd G1 en G2, met een oppervlakte volgens meting van respectievelijk vijfentwintig (25) vierkante meter en zevenentwintig (27) vierkante meter, via desaffectatie genomen uit het openbaar domein.

Artikel 2
De in bijlage toegevoegde ontwerpakte inzake vestiging van een kosteloos gebruiksrecht voor onbepaalde duur en vestiging erfdienstbaarheid van bovenbouw en overgang in het voordeel van het kinderdagverblijf in deelgebouw 'De Vlieger' van het opgericht complex op de site 'Leanderhof' te Zwevegem, wordt goedgekeurd.
Artikel 3
Alle rechten, kosten en erelonen ontstaan uit hoofde van deze akte vallen ten laste van de partij van de andere zijde, zijnde de besloten vennootschap BHD-Gestion.
Artikel 4
De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen tijdens de overschrijving van een uitgifte dezer.
Artikel 5
Een voor eensluidend verklaard afschrift van onderhavige gemeenteraadsbeslissing wordt ter kennisgeving overgemaakt aan de besloten vennootschap BHD-Gestion, met zetel Rue Colonel Bourg 127-129 te 1140 EVERE, alsook aan Meester Annelien VERMEERSCH, Notaris met standplaats te Brugge, die haar ambt van notaris uitoefent in en handelt voor rekening van "Blontrock & Vermeersch", Geassocieerde Notarissen, bv, Sint-Pieterskaai 72/0002 te 8000 BRUGGE, om na het verstrijken van de termijn voor schorsing of vernietiging door de toezichthoudende overheid dan over te gaan tot het verlijden van de akte.

Motivatie stemgedrag:
De fractie Groen stemt tegen om reden dat de buitenruimte voor de kinderopvang vlakbij een parking gelegen is en voor de gezondheid van de kinderen is dit niet ideaal.

6. Intergemeentelijke recyclagepark: uitbreiding beheersoverdracht Imog

Bevoegdheid
Decreet Lokaal Bestuur art 56.

Juridische grond
- Oprichting intercommunale IMOG op 9 september 1969 met navolgende toetreding door de gemeente Zwevegem.
- Beslissing van de algemene vergadering van IMOG in zitting van 20 mei 2014 om de statuten te wijzigen conform het decreet intergemeentelijke samenwerking.

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

- Artikel 3.7 van de goedgekeurde gecoördineerde statuten, dat bepaalt dat de beheersoverdracht op vraag van de deelnemende gemeenten kan uitgebreid worden met onder meer de uitbreiding en de uitbating van de recyclageparken die eigendom zijn van de deelnemende gemeenten.
- Beslissing gemeenteraad van 23 september 2019 betreffende beslissing tot invoering van het diftar-systeem en tot intergemeentelijke samenwerking met de intercommunale IMOG voor de uitbating van het recyclagepark.
- Beslissing gemeenteraad van 25 november 2019 betreffende Imog – Retributies en flankerende maatregelen.

Motivering

In Vlaanderen gebeurt de organisatie van het huishoudelijk afvalbeleid meestal via intergemeentelijke samenwerking. Voor het beheer van het huishoudelijk afval hebben immers 297 van de 300 Vlaamse gemeenten de keuze gemaakt om de problematiek aan te pakken met de omliggende gemeenten.

Het is om efficiëntie redenen zowel naar uitbating als naar dienstverlening toe aangewezen om in te stappen in de uitwerking van de regionale beleidsvisie i.v.m. de intergemeentelijke recyclagepark. Dit veronderstelt dat de beheersopdracht aan IMOG, in uitvoering van artikel 3.7 van haar gecoördineerde statuten, uitgebreid wordt met de inrichting, uitbreiding en uitbating van het recyclagepark van Zwevegem. Dit biedt ook het voordeel dat de inwoners van Zwevegem terecht kunnen op recyclageparken van naburige gemeenten. Deze beslissingen zijn tevens ingegeven door de noodzaak het restafval aanzienlijk te herleiden en de vooropgestelde doelstelling van 152 kg ook effectief te bereiken tegen 2022. Zij moet tenslotte ook helpen bijdragen tot een vorm van bewustwording met het gevolg dat er ook preventief gereageerd wordt en dat onze inwoners afval en restafval zoveel als mogelijk proberen te voorkomen en/of tot een minimum proberen ter herleiden.

Wie meer afval afvoert moet ook in verhouding meer betalen maar de toegepaste tarieven moeten anderzijds ook democratisch en betaalbaar blijven. Dit zijn de uitgangspunten voor een intergemeentelijk afvalbeleid en voor de invoering van het DIFTAR-systeem met flankerende maatregelen.

Op 1 september 2020 treedt het vernieuwde afvalbeleid in werking, met nieuwe restafvalzakken en aangepaste retributies en nieuwe fracties op de recyclageparken. Een bijkomend element is de intergemeentelijke recyclageparkwerking. Inwoners van Deerlijk, Waregem en Wielsbeke kunnen nu reeds op elkaars recyclagepark. Deze gemeenten sloten hiervoor een overeenkomst af.

Het voorwerp van de overeenkomst die nu voorgelegd wordt aan de gemeente Zwevegem zoals aan de andere gemeenten die nu toetreden tot de intergemeentelijke samenwerking, zijnde Harelbeke, Kortrijk, Kruisem, Spiere-Helkijn, bevat voornamelijk volgende elementen:

1. De uitbating door Imog van de huidige recyclageparken van de verschillende deelnemende gemeenten waarbij de recyclageparkwachters medewerkers van Imog zijn.
2. De vastlegging van een uniform DIFTAR-systeem met uniforme uitvoering op de verschillende recyclageparken meer bepaald voor de gemeenten Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kruisem, Spiere-Helkijn, Waregem, Wielsbeke en Zwevegem.
3. Het beheer van het recyclagepark.
4. Uniformiteit op de verschillende recyclageparken in verband met de aanvoer van de afvalstoffen en de sorteerrregels.
5. De openingsuren van de recyclageparken die op termijn op elkaar moeten afgestemd worden met, in afwachting, het behoud van de huidige openingsuren.

Het is hierbij belangrijk te onderstrepen dat de overeenkomst een proefperiode inhoudt van anderhalf jaar met een evaluatie na één jaar.

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

Indien de betrokken gemeente tijdens de proefperiode of op het einde van de proefperiode niet uitstapt, is de duur van de overeenkomst gelijk aan de duur van IMOG.
De uitbating van het recyclagepark wordt door de gemeenten aan IMOG vergoed op basis van een kostendekkend principe met jaarlijkse evaluatie en goedkeuring door de raad van bestuur van IMOG.
De gemeenten blijven autonoom bevoegd voor de opmaak van een politieverordening en ook voor het vastleggen van de retributieregeling, evenwel in onderling overleg op te maken.
Indien IMOG in gebreke blijft in de uitvoering van haar opdracht is een mogelijke schadevergoeding voorzien die gelijk is aan de bewezen uitgaven om de door IMOG niet uitgevoerde taken uit te voeren of te laten uitvoeren.
De overeenkomst is voorzien om in werking te treden op 1 september 2020 en de retributies alsook de flankerende maatregelen die hierbij zullen toegepast worden, werden reeds goedgekeurd door de gemeenteraad op 25 november 2019 zodat deze in de huidige overeenkomst niet moeten hernomen worden.
Het huishoudelijk reglement voorziet uitdrukkelijk dat iedere inwoner van de aangesloten gemeenten zijn of haar afvalstoffen kan deponeren op de recyclageparken van de deelnemende gemeenten. Zo kan een inwoner van Zwevegem gebruik maken van het recyclagepark van Deerlijk, Avelgem, Spiere-Helkijn of Kortrijk. Dit is ook het geval voor de tweede verblijvers of voor toekomstige inwoners alsook voor de zelfstandige ondernemingen en de KMO's, evenwel met uitsluiting van bepaalde bedrijfsafvalstoffen, zijnde deze die niet met huishoudelijke afvalstoffen vergelijkbaar zijn naar aard, samenstelling of hoeveelheid.

BESLUIT
EENPARIG

Artikel 1
De samenwerkingsovereenkomst met IMOG voor de inrichting, uitbreiding en uitbating van het recyclagepark van de gemeente Zwevegem wordt goedgekeurd op basis van het ontwerp in bijlage (bijlage_2020_22.1) en met uitwerking vanaf 1 september 2020.
Artikel 2
Het hierop aansluitend huishoudelijk reglement in bijlage (bijlage_2020_22.2) wordt eveneens goedgekeurd met uitwerking op 1 september 2020.
Artikel 3
Het bestaande huishoudelijk reglement wordt opgeheven met ingang vanaf 1 september 2020.
Artikel 4
Deze beslissing wordt overgemaakt aan de Intergemeentelijke maatschappij voor openbare gezondheid (IMOG) met zetel te 8500 Kortrijk, op het stadhuis van Kortrijk, Grote Markt 54.

7. Goedkeuring addendum bij de realisatieovereenkomst nieuw Transfogebouw.

Bevoegdheid
Decreet lokaal bestuur art. 40 en 41.

Juridische grond
- Besluit college van burgemeester en schepenen van 2 september 2015 betreffende principieel akkoord voorstel Leiedal over reconversie Nieuw Transfogebouw.
- Besluit van de gemeenteraad van 21 maart 2016 betreffende goedkeuring realisatieovereenkomst nieuw Transfogebouw.

Verwijzingsdocumenten

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

Addendum aan de realisatieovereenkomst Zwevegem en Leiedal voor het Nieuw Transfogebouw (bijlage_2020_23).

Situering

In de gemeenteraad van 21 maart 2016 werd een overeenkomst goedgekeurd tussen de gemeente Zwevegem en Leiedal om het Nieuw Transfogebouw op de site Transfo casco te restaureren en het gebouw vervolgens op de private markt te brengen. Deze overeenkomst bepaalde de algemene samenwerkingsprincipes tussen de gemeente en Leiedal, waarbij Leiedal werd beschouwd als aanbestedende overheid/bouwheer. Deze rol wordt heden overgedragen aan de gemeente.

Motivering

Het is vanuit financieel oogpunt niet aangewezen dat Leiedal als commissionair bij de aannemingswerken van het Nieuw Transfogebouw tussenkomt. Leiedal is namelijk een Zelfstandige Groepering die een afzonderlijk systeem van btw aftrek moet hanteren. Dit betekent dat er een aftrekbeperking speelt ten aanzien van de externe kosten die Leiedal zou maken om – als commissionair – aannemingswerken (= diensten) te verrichten ten aanzien van de gemeente.

Als Leiedal als commissionair handelt, waarbij zij werken in onroerende staat laat uitvoeren en deze doorrekent aan de gemeente, dan is hierop btw van toepassing. Deze btw kan slechts heel beperkt afgetrokken worden, waardoor deze btw als extra kost het project verzwaart.

Leiedal zal voortaan haar rol in het project beperken tot projectregie en/of financiering ten aanzien van de gemeente wat betreft de renovatie- en inrichtingswerken aan het Nieuw Transfogebouw.

De door Leiedal aangestelde aannemer zal de werken starten. De gemeente Zwevegem wordt bouwheer, Leiedal neemt de projectregie voor haar rekening. Er zal nog een afzonderlijke afsprakennota opgemaakt worden m.b.t. die projectregie. Gezien de gemeente voortaan optreedt als bouwheer zal zij de facturen betalen en de btw-administratie voeren. Voor de verkoop van het Nieuw Transfogebouw zal een commerciële verkoopprijs afgesproken worden tussen Leiedal en de gemeente. De inkomsten van de verkoop moeten alle door de gemeente gemaakte kosten dekken en het eerder afgesproken saldo, zijnde: de facturen van Meuleman, projectregie Leiedal en de financieringskosten. Indien de verkoop niet voorspoedig verloopt, engageert Leiedal zich om na 5 jaar de overgebleven ruimtes over te kopen. Een afgesproken opbrengst van minimum 453K blijft gegarandeerd.

Een addendum bij de initiële overeenkomst stuurt de eerder gemaakte afspraken bij.

BESLUIT

22 STEMMEN VOOR (Marc Doutreluingne, Eliane Spincemaille, Isabelle Degezelle, Kristof Vromant, Raf Deprez, Marc Desloovere, Marc Claeys, Dirk Desmet, Bart Colson, Brigitte Desmet, Barbara Demeulenaere, Stefaan Bonte, Yvan Nys, Carol Bostyn, Stefanie Vanden Bossche, Geert Delaey, Isabelle Dewitte, Nele Vroman, Yves De Bosscher, Eddy Loosveldt, Brecht Demeire, Antoon Vanassche)

5 STEMMEN TEGEN (Wim Monteyne, Katrien Defoirdt, Eddy Defoor, Sofie Vermeulen, Johan Rollez)

Artikel 1

Het addendum aan de realisatieovereenkomst Zwevegem en Leiedal voor het Nieuw Transfogebouw, bijgevoegd als bijlage bij dit besluit (bijlage_2020_23), wordt goedgekeurd.

Artikel 2

De gemeente Zwevegem treedt voortaan op als bouwheer, Leiedal neemt de projectregie voor haar rekening.

Artikel 3

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

De inkomsten van de verkoop moeten alle door de gemeente gemaakte kosten dekken en het eerder afgesproken saldo, zijnde de facturen van Meuleman, de projectregie van Leiedal en de financieringskosten.
Artikel 4
Indien de verkoop niet voorspoedig verloopt, engageert Leiedal zich om na 5 jaar de overgebleven ruimtes over te kopen waardoor de afgesproken opbrengst voor de gemeente gegarandeerd blijft.
Artikel 5
Leiedal wordt in kennis gesteld van dit besluit.

8. Organisatiebeheersing: goedkeuring van het kader organisatiebeheersing 2020-2025, aktename plan van aanpak en opvolgingsmatrix 2020-2025 en van het rapport 2019-2020.

Bevoegdheid
Decreet lokaal bestuur art. 40 en 41.

Juridische grond
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en in het bijzonder artikel 171 § 1, ll, en de artikelen 217-220
- Besluit van de gemeenteraad van 29 september 2014 inzake goedkeuring nota organisatiebeheersing.
- Besluit van de gemeenteraad van 23 mei 2016 inzake jaarlijkse rapportering organisatiebeheersing.
- Besluit van de gemeenteraad van 25 september 2017 inzake kennisname rapportering organisatiebeheersing.
- Besluit van de gemeenteraad van 26 maart 2018 inzake aktename rapport organisatiebeheersing.
- Besluit van de gemeenteraad van 24 juni 2019 inzake aktename rapport organisatiebeheersing van OCMW en gemeente.

Verwijzingsdocumenten
- Rapport organisatiebeheersing 2019-2020 (bijlage_2020_24.1).
- Kader organisatiebeheersing 2020-2025 (bijlage_2020_24.2).
- Plan van aanpak organisatiebeheersing 2020-2025 (bijlage_2020_24.3).
- Opvolgingsmatrix organisatiebeheersing 2020-2025 (bijlage_2020_24.4).

Motivering
Overeenkomstig artikel 171, § 1, laatste lid, staat de algemeen directeur in voor het organisatie-beheersingssysteem. Conform artikel 219, laatste lid, moet hij hierover jaarlijks rapporteren aan het college van burgemeester en schepenen en de gemeenteraad, uiterlijk voor 30 juni van het daaropvolgende jaar. Het rapport van 2019 – 2020 ligt voor ter aktename.
Voor de periode 2020-2025 werd een nieuwe cyclus inzake organisatiebeheersing gestart. Overeenkomstig artikel 219 van het decreet lokaal bestuur dient het algemene kader goedgekeurd te worden door de respectievelijke raden. Het plan van aanpak dat resulteert uit het toepassen van het kader, werd na advies van het managementteam vastgesteld door de algemeen directeur, en ligt voor ter aktename.
Tot slot ligt de opvolgingsmatrix voor ter aktename. Dit document zal gehanteerd worden voor opvolging van de uitvoering van het plan van aanpak.

BESLUIT
EENPARIG
Artikel 1 : De gemeenteraad neemt akte van het rapport organisatiebeheersing 2019-2020 (bijlage_2020_24.1).

Artikel 2: De gemeenteraad keurt het kader organisatiebeheersing 2020-2025 goed (bijlage_2020_24.2).

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

Artikel 3: De gemeenteraad neemt akte van het plan van aanpak van 2020-2025 (bijlage_2020_24.3).

Artikel 4:De gemeenteraad neemt akte van de opvolgingsmatrix organisatiebeheersing 2020-2025 (bijlage_2020_24.4).

9. Goedkeuring notulen voorgaande zitting.

De notulen van de voorgaande gemeenteraadszitting worden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

BESLOTEN ZITTING

10. Aanstelling gemeentelijk omgevingsambtenaar.

Bevoegdheid
Gemeentedecreet artikel 42 & 43.

Juridische grond
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen.

Verwijzingsdocumenten
- Besluit van de gemeenteraad in zitting van 23 januari 2017 betreffende aanstelling van Lies Loosvelt als omgevingsambtenaar in het kader van de omgevingsvergunning.
- Besluit van de gemeenteraad in zitting van 25 juni 2018 betreffende aanstelling van Els Reynaert als omgevingsambtenaar in het kader van de omgevingsvergunning.

Situering
Op 23 februari 2017 trad de omgevingsvergunning in werking. De omgevingsvergunning verenigt en vervangt de stedenbouwkundige vergunning, de milieuvergunning en de verkavelingsvergunning. Alle aspecten die bij één project horen worden verenigd in één vergunningsaanvraag, ingediend bij één loket, waarna één openbaar onderzoek en één adviesronde wordt georganiseerd. Dit resulteert in één vergunning, de omgevingsvergunning. De aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen worden momenteel behandeld door de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar en de deskundige woon- en leefomgeving Leonie Callens. De milieuaanvragen worden momenteel behandeld door de milieuambtenaar Lies Loosvelt.

Motivering
In functie van de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning werd de functie van 'Gemeentelijke Omgevingsambtenaar (GOA)' in het leven geroepen. De huidige stedenbouwkundige ambtenaar werd automatisch als gemeentelijke omgevingsambtenaar aangesteld. Bij gemeenteraadsbesluit van 23 januari 2017 werd Lies Loosvelt aangesteld als GOA. Bij gemeenteraadsbesluit van 25 juni 2018 werd Els Reynaert aangesteld als GOA. Inmiddels heeft mevr. Els Reynaert de organisatie verlaten. Het is echter noodzakelijk om voldoende GOA's aan te stellen om de continuïteit van de dienstverlening te verzekeren. Op basis van het omgevingsvergunningsdecreet moet elke gemeente ervoor zorgen dat de aangestelde ambtenaren gezamenlijk voldoende kennis van zowel de ruimtelijke ordening als het milieu verenigen. De gemeenteraad is bevoegd om de omgevingsambtenaren aan te stellen. Er wordt voorgesteld om Leonie Callens aan te stellen als gemeentelijke omgevingsambtenaar voor de gemeente Zwevegem. Leonie Callens is sedert 19 februari 2018 in dienst bij de gemeente Zwevegem als deskundige woon- en leefomgeving. Zij heeft sinds haar aanstelling het adviseren van stedenbouwkundige aanvragen als één van haar hoofdtaken en beschikt

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

dus over twee jaar relevant aantoonbare werkervaring. Met de aanstelling van Leonie Callens beschikt de gemeente Zwevegem over drie volwaardige gemeentelijke omgevingsambtenaren die allen voldoen aan de geldende aanwijzings- en diplomavoorwaarden. Het geheel van omgevingsambtenaren garandeert de aanwezigheid van voldoende kennis over zowel de ruimtelijke ordening als het milieu.

BESLUIT

AANTAL STEMBRIEVEN: 27

AANTAL GELDIG UITGEBRACHTE STEMMEN: 27

AANTAL STEMMEN OP NAAM VAN LEONIE CALLENS: 24 VOOR, 1 TEGEN EN 2 ONTHOUDINGEN

Enig artikel

Mevr. Leonie Callens wordt aangesteld als gemeentelijke omgevingsambtenaar (GOA) in het kader van de omgevingsvergunning.

De zitting wordt gesloten om 20.16 uur.

Namens de gemeenteraad:

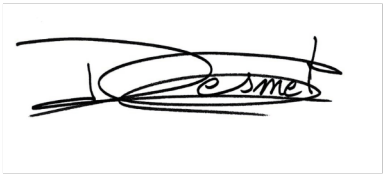
De algemeen directeur
Jan Vanlangenhove

De voorzitter
Dirk Desmet

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*

Handtekening(en)

Elektronisch ondertekend op 28/06/2020 door
Dirk Desmet, voorzitter van de gemeenteraad



Elektronisch ondertekend op 30/06/2020 door
Jan Vanlangenhove, algemeen directeur

*Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 23 blz op **code.esignflow.be** met verificatiecode **6733-4401-2198-1272**.*