

NOTULEN

van de zitting van de gemeenteraad van
21 mei 2026
De Raadzaal, Centrumstraat 42 te 9920 Lievegem

Aanwezig: Ann Boterdaele, voorzitter
Kim Martens, burgemeester
Caroline Fredrick, Freddy Haegeman, Chris De Wispelaere, Jeroen Van Acker,
Hilde De Graeve, schepenen
Vincent Laroy, Judith De Muynck, Tim Maenhout, Dirk De Poorter, Nik
Braeckman, Patrick Dossche, Wouter De Muynck, Matthias De Block,
Christophe Huysman, Daan Blomme, Quinten Van de Walle, Thibo Ryckaert,
Eveline Matthys, Gunther Batsleer, Peter Van Arnhem, Ann Delbeke, Hans
Nauwynck, Kristof Creël, Philippe Lorez, raadsleden
Kenneth Pauwels, algemeen directeur

Verontschuldigd: Jurgen Blomme, Steven Lambert, schepenen
Ria Goethals, raadslid

Afwezig: /

De voorzitter opent de zitting om 20.00 uur.

OPENBAAR

1. Notulen en zittingsverslag van de vorige zitting: goedkeuring

Bevoegd lid

Ann Boterdaele, voorzitter

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 32

Gemeenteraadsbesluit van 29 april 2026 over het huishoudelijk reglement gemeenteraad, artikel 31 en 32

Feiten en motivering

De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de gemeenteraad worden onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld.

Behalve in spoedeisende gevallen worden de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering ten minste acht dagen voor de dag van de vergadering ter beschikking gesteld van de gemeenteraadsleden.

Elk gemeenteraadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de gemeenteraad worden aangenomen, worden de notulen en het zittingsverslag in die zin aangepast.

Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen en het zittingsverslag van de vorige vergadering worden de notulen en het zittingsverslag als goedgekeurd beschouwd en worden ze ondertekend door de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur.
De notulen en het zittingsverslag zijn toegevoegd in bijlage.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De gemeenteraad keurt de notulen en het zittingsverslag van de gemeenteraadszitting van 29 april 2026 goed.

Bekendmaking

De notulen worden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

2. Subsidiereglement cultuur- of sportbeleving van leerlingen van erkende onderwijsinstellingen van het voltijds onderwijs op Lievegems grondgebied - verlenging voor het schooljaar 2026-2027: vaststelling

Bevoegd lid

Caroline Fredrick, schepen

Regelgeving

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, inzonderheid artikel 56 §1: het college bereidt de besluiten van de gemeenteraad voor.

Het gemeenteraadsbesluit van 22 februari 2023 over het subsidiereglement cultuur- of sportbeleving van leerlingen van erkende onderwijsinstellingen van het voltijds onderwijs op Lievegems grondgebied: vaststelling

Het gemeenteraadsbesluit van 19 juni 2025 over het subsidiereglement cultuur- of sportbeleving van leerlingen van erkende onderwijsinstellingen van het voltijds onderwijs op Lievegems grondgebied - verlenging voor de schooljaren 2024-2025 en 2025-2026: vaststelling

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 mei 2026 over subsidiereglement cultuur- of sportbeleving van leerlingen van erkende onderwijsinstellingen van het voltijds onderwijs op Lievegems grondgebied - verlenging voor het schooljaar 2026-2027: principiële goedkeuring

Feiten en motivering

Per schooljaar kunnen de onderwijsinstellingen van het voltijds onderwijs een subsidie aanvragen. Daarmee wil het gemeentebestuur in het kader van een flankerend onderwijsbeleid

- ☐ Cultuur en sport een betaalbare en actieve plaats geven binnen alle niveaus van het voltijds onderwijs in Lievegem.
- ☐ Een bijdrage leveren in de ontwikkeling van leerlingen die naar school gaan in een erkende Lievegemse onderwijsinstelling van het voltijds onderwijs door de drempel tot culturele en sportactiviteiten te verlagen door per deelnemende leerling een subsidie te voorzien.
- ☐ Een groter aanbod sport en cultuur binnen de scherpe maximumfactuur van de ouders kunnen aanbieden.

Het bedrag van de subsidie bedraagt maximum 15 euro per leerling die in aanmerking komt en per schooljaar.

Financiële impact

In het meerjarenplan 2026-2031 is hiervoor momenteel enkel nog voor het boekjaar 2026 een krediet van 50.000 euro voorzien onder jaarbudgetrekening 2026/**GBB-SSC/0879-**

00/6494000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN. Wanneer de subsidieregeling wordt verlengd, zal het benodigd krediet moeten worden toegevoegd in een eerstvolgende aanpassing van het meerjarenplan.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel

De gemeenteraad stelt de verlenging van het subsidiereglement cultuur- of sportbeleving door leerlingen aan erkende onderwijsinstellingen van het voltijds onderwijs op Lievegems grondgebied vast voor het schooljaar 2026-2027.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Reglement voor de subsidie van cultuur- of sportbeleving van leerlingen van erkende onderwijsinstellingen van het voltijds onderwijs op Lievegems grondgebied

Periode

Artikel 1

Er wordt voor het schooljaar 2026-2027 een subsidiereglement gevestigd voor het toekennen van een subsidie aan leerlingen van Lievegemse scholen die deelnemen aan culturele en sportactiviteiten.

Doelen

Artikel 2

De subsidie heeft als doel om cultuur en sport een betaalbare en actieve plaats te geven binnen alle niveaus van het voltijds onderwijs in Lievegem.

Artikel 3

De subsidie heeft als doel een bijdrage te leveren in de ontwikkeling van leerlingen die naar school gaan in een erkende Lievegemse onderwijsinstelling van het voltijds onderwijs door de drempel tot culturele en sportactiviteiten te verlagen door per deelnemende leerling een subsidie te voorzien.

Artikel 4

De subsidie heeft als doel om een groter aanbod sport en cultuur binnen de scherpe maximumfactuur van de ouders te kunnen aanbieden.

Voorwaarden voor het bekomen van de subsidie

Artikel 5

Aan alle voorwaarden moet voldaan worden voor het schooljaar waarvoor de subsidie aangevraagd wordt.

Artikel 6 - algemene voorwaarden

Om in aanmerking te komen om een subsidie te ontvangen, moet de leerling die geniet van deze subsidie

- naar school gaan in een vestiging van een erkende onderwijsinstelling van het voltijds onderwijs op het grondgebied van de gemeente Lievegem.
- effectief hebben deelgenomen aan sport- en/of cultuuractiviteit(en) waarvoor een subsidie aangevraagd wordt
- aan de activiteit hebben deelgenomen tijdens de onderwijstijd. Onderwijstijd wordt begrepen in de ruime zin van het woord.

Artikel 7 - kosten die in aanmerking komen

Volgende kosten komen in aanmerking voor een subsidie

- Kosten die direct verbonden zijn aan de deelname (inkomgeld) aan een sport- en/of cultuuractiviteit.
- Kosten geassocieerd met het vervoer van en naar de activiteit in kwestie.

Artikel 8 - kosten die niet in aanmerking komen

Volgende kosten komen niet in aanmerking voor een subsidie:

- Kosten die geassocieerd met andere gemeentelijke subsidiereglementen.
- Kosten geassocieerd met meerdaagse uitstappen.

Artikel 9 - communicatieverplichting

De school communiceert over het verlagen van de factuur van de leerling door middel van een zogenoemde 'kredietregel'. Dat is een regel die toegevoegd wordt aan de factuur van de leerling met als expliciete omschrijving 'subsidie sport- en cultuurbeleving lokaal bestuur Lievegem' en de vermelding in de kolom met bedragen dat de factuur verminderd werd.

Bijvoorbeeld:

Sportdag8 euro

Sportdag - 8 euro

8 euro subsidie sport- en cultuurbeleving lokaal bestuur Lievegem

Toneel7 euro

Toneel - 7 euro

7 euro subsidie sport- en cultuurbeleving lokaal bestuur Lievegem

Bedrag van de subsidie

Artikel 10

Het bedrag van de subsidie bedraagt maximum 15 euro per leerling die in aanmerking komt en per schooljaar.

Procedure (Aanvraag, uitbetaling, staving)

Aanvraag van de subsidie

Artikel 11

Het aanvraagformulier staat ter beschikking tussen 1 juni en 15 oktober.

Artikel 12

Enkel aanvragen ingediend tijdens deze periode door erkende onderwijsinstellingen op Lievegems grondgebied komen in aanmerking.

Artikel 13

Na verificatie van de aangereikte gegevens behandelt het lokaal bestuur Lievegem enkel correct en volledig ingevulde aanvraagformulieren.

Staving

Artikel 14

De school staft de aanvraag door minstens volgende stavingsstukken toe te voegen aan de aanvraag:

- Een bewijs van alle aangevraagde subsidieerbare kosten (artikel 7) die dat schooljaar hebben plaatsgevonden door middel van facturen.

- Het aantal unieke deelnemende leerlingen vergezeld van een verklaring op eer. - Een willekeurige, geanonimiseerde schoolfactuur van een unieke leerling waar de communicatieverplichting op vermeld staat.

Artikel 15

Lokaal bestuur Lievegem kan een Lievegemse onderwijsinstelling vragen bijkomend te staven met het oog op het ontvangen van de subsidie.

Uitbetaling

Artikel 16

De subsidie wordt gestort op het opgegeven rekeningnummer van de school.

Betwistingen

Artikel 17

het college van burgemeester en schepenen van het lokaal bestuur Lievegem oordeelt over alle betwistingen over de toepassing van dit reglement.

Bekendmaking

Team financiën

Gemeentelijke website en naar ABB via digitaal loket.

Scholen gevestigd in Lievegem.

3. Huishoudelijk reglement op de huwelijksplechtigheden: vaststelling

Bevoegd lid

Kim Martens, burgemeester

Regelgeving

Burgerlijke wetboek, Boek I, Titel V: het huwelijk.

Burgerlijke wetboek, Boek I, Titel II, hoofdstuk 6, afdeling 6: de akte van huwelijk

Het besluit van de gemeenteraad van 20 maart 2025 over het huishoudelijke reglement over de huwelijksplechtigheden

Feiten en motivering

Het is aangewezen om de afspraken omtrent huwelijksplechtigheden vast te leggen in één formeel reglement.

Team burger wenst de aanstaande echtgenoten te informeren over de procedure en afspraken bij een burgerlijk huwelijk.

Op die manier hebben de aanstaande echtgenoten een duidelijk zicht op wat er wel of niet mogelijk is en het verloop van een huwelijksvoltrekking.

Het gemeentehuis van Zomergem ondergaat op heden grondige renovaties aan het buitenschrijnwerk. Omdat deze locatie tijdelijk niet beschikbaar is voor huwelijksvoltrekkingen worden twee bijkomende locaties toegevoegd:

- ☐ Dekenij, Dekenijstraat 10, 9930 Lievegem
- ☐ Oud Vredegerecht, Dekenijstraat 39, 9930 Lievegem

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het huishoudelijk reglement op de huwelijksplechtigheden vast.

Artikel 2

De gemeenteraad heft het besluit van de gemeenteraad van 20 maart 2025 over het huishoudelijk reglement van huwelijksplechtigheden op.

Artikel 3

Het huishoudelijk reglement op de huwelijksplechtigheden treedt vanaf 1 juni 2026 in werking.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Artikel 1 Locaties

In Lievegem kan er gehuwd worden op 9 verschillende locaties.

Binnen:

- ☐ Grote raadzaal - Kasteeldreef 72, 9920 Lievegem (bij meer dan 30 aanwezigen)
- ☐ Trouwzaal - Centrumstraat 45, 9920 Lievegem (t.e.m. 30 aanwezigen)
- ☐ 't Getouw - Waarschootdorp 1, 9950 Lievegem
- ☐ Raadzaal - Markt 1, 9930 Zomergem
- ☐ Dekenij - Dekenijstraat 10, 9930 Lievegem
- ☐ Oud Vredegerecht - Dekenijstraat 39, 9930 Lievegem

Buiten:

- ☐ Tuin Dekenij - Dekenijstraat 10, 9930 Lievegem
- ☐ Tuin grote raadzaal - Kasteeldreef 72, 9920 Lievegem
- ☐ Pleintje Merelstraat - 9950 Lievegem

Artikel 1.1 Maximum capaciteit

Het aantal genodigden voor een huwelijksplechtigheid moet steeds afgestemd worden op de maximum capaciteit van een zaal.

Artikel 1.2 Mindermobielen

Er zijn liften/stoeltjesliften aanwezig op de binnenlocaties.

Artikel 2 Huwelijk op een buitenlocatie

Tussen 1 mei en 30 september bestaat de mogelijkheid om te huwen op één van de buitenlocaties.

De vraag om te huwen op een buitenlocatie dient expliciet aangevraagd te worden door het aanstaande bruidspaar.

De beslissing of het huwelijk kan doorgaan op een buitenlocatie dient ten laatste 2 dagen voor het huwelijk bevestigd te worden aan team burger.

Het lokaal bestuur stelt materiaal ter beschikking zoals tafels en stoelen.

Artikel 2.1 Voorwaarden

Een huwelijk op een buitenlocatie is enkel mogelijk als de weersomstandigheden het toelaten.

Er kan maar 1 buitenhuwelijk per dag/per locatie doorgaan.

Het klaarzetten van een huwelijksplechtigheid op een buitenlocatie gebeurt altijd door vrijwilligers die aangesteld worden door het lokaal bestuur.

Het lokaal bestuur behoudt zich het recht om de voltrekking op de buitenlocatie te annuleren in geval van overmacht, wegens veiligheidsredenen of onverwachte weersomstandigheden.

Sommige buitenlocaties zijn openbaar en blijven toegankelijk voor iedereen.

Artikel 3 Receptie

Het bruidspaar kan opteren voor een receptie na de huwelijksplechtigheid.

De receptie wordt altijd voorzien door vrijwilligers die aangesteld worden door het lokaal bestuur. De vrijwilligers staan in voor de bediening tijdens de receptie. Zij voorzien per persoon 1 drankje (schuimwijn, fruitsap of water).

Het meebrengen van eigen drank, eten en hapjes is verboden.

Het aantal genodigden voor een receptie moet steeds afgestemd worden op de maximum capaciteit van een zaal.

Op volgende buitenlocaties zal er geen mogelijkheid tot receptie aangeboden worden door het lokaal bestuur omwille van logistieke reden :

- Pleintje op het einde van de Merelstraat, 9950 Lievegem.
- Tuin van de Dekenij - Dekenijstraat 10, 9930 Lievegem

Artikel 4 Tijdstip huwelijk

	Voormiddag	Namiddag
Maandag	09.00-12.00 uur	13.30-16.00 uur
Dinsdag	09.00-12.00 uur (gratis)	

Woensdag	09.00-12.00 uur	13.30-16.00 uur
Donderdag	09.00-12.00 uur	13.30-16.00 uur
Vrijdag	09.00-12.00 uur	13.30-16.00 uur
Zaterdag	09.00-12.00 uur	

De huwelijksvoltrekkingen zullen aaneensluitend plaatsvinden vanaf het moment dat er 1 huwelijksplechtigheid is vastgelegd.

Op zaterdagvoormiddag keuze tussen 09.00, 10.00, 11.00 en 12.00 uur.

Er kunnen geen huwelijksvoltrekkingen doorgaan op dinsdagnamiddag (college), zaterdagnamiddag, zondag en wettelijke feestdagen.

Een gratis huwelijk is alleen mogelijk op dinsdagvoormiddag.

De aanvraag van een huwelijk kan geweigerd worden wanneer op het gevraagde tijdstip een evenement doorgaat dat de toegang tot de gebouwen en parkeerplaatsen belemmert.

Artikel 5 Kostprijs

De kostprijs voor een burgerlijk huwelijk staat omschreven in het retributiereglement op de voltrekking van de huwelijken dat wordt vastgesteld in de gemeenteraad van 20 maart 2025.

Artikel 6 Reservatie van een huwelijksdatum

Een huwelijksdatum wordt bij voorkeur gereserveerd via het aanvraagformulier op de website van het lokaal bestuur. Er kan ook een mail gestuurd worden naar team burger. Er is steeds een schriftelijke aanvraag nodig.

De datum kan vastgelegd worden ten vroegste 2 jaar op voorhand en ten laatste 1 maand voor het geplande huwelijk.

Artikel 7 De huwelijksaangifte

Er moet na het vastleggen van de huwelijksdatum ook een wettelijke aangifte van het huwelijk gebeuren.

Deze aangifte dient ten vroegste 6 maanden en ten laatste 14 dagen voor de huwelijksdatum opgemaakt te worden. Het bruidspaar ontvangt hiervoor een uitnodiging van team burger.

Het huwelijk moet 6 maanden na de huwelijksaangifte voltrokken worden of er moet een nieuwe aangifte gebeuren.

Artikel 7.1 Voorwaarden

Tenminste één van de aanstaande echtgenoten moet op het ogenblik van de huwelijksaangifte ingeschreven zijn in het bevolkings-, vreemdelingen- of wachtregister van de gemeente Lievegem.

Indien beide partners in het buitenland wonen kan de aangifte gebeuren in:

- de laatste woonplaats van 1 van beide aanstaande echtgenoten
- de woonplaats van een bloedverwant tot en met de 2e graad van één van de aanstaande echtgenoten

- de geboorteplaats van 1 van beide echtgenoten

De aangifte gebeurt door beide partners samen, of door één van de partners mits een wettige volmacht en een kopie van de identiteitskaart van de afwezige partner.

Artikel 7.2 Onderzoek schijnhuwelijk niet-Belgen

Als uit een geheel van omstandigheden blijkt dat de intentie van minstens één van de echtgenoten kennelijk niet gericht is op de totstandbrenging van een duurzame levensgemeenschap, maar enkel op het bekomen van een verblijfsrechtelijk voordeel kan er een onderzoek opgestart worden.

Artikel 8 Huwelijksplechtigheid

Een huwelijksplechtigheid incl. receptie duurt maximum 45 minuten.

Deze tijdsperiode moet gerespecteerd worden.

Artikel 8.1 Personaliseren huwelijksplechtigheid

Het lokaal bestuur biedt de mogelijkheid aan om de huwelijksplechtigheid te personaliseren.

Er kunnen maximaal 3 liedjes gekozen worden die afgespeeld worden tijdens de huwelijksplechtigheid.

Het voorlezen van geloften en persoonlijke tekstjes tijdens de huwelijksplechtigheid is mogelijk.

Het bruidspaar mag zelf de locatie aankleden indien gewenst. Dit wordt echter beperkt tot een minimale aankleding, bijvoorbeeld bloemetjes, rode loper, ...

Het lokaal bestuur behoudt zich het recht om uitzonderlijke aanvragen tot het personaliseren van de huwelijksplechtigheid te weigeren.

Artikel 9 Verbod op strooigoed en het loslaten van duiven

Omwille van veiligheidsredenen is het verboden om strooigoed zoals confetti, party poppers, rijst, blaadjes,... te gebruiken.

Er mogen ook geen duiven worden losgelaten (Volgens artikel 35 paragraaf 3 van de wet op het dierenwelzijn).

Aanstaande echtgenoten dienen de nodige schikkingen te treffen opdat genodigden deze maatregelen respecteren.

Artikel 10 Parkeren

Artikel 10.1 Lovendegem

Bij voorkeur parkeren op publieke parking rechtover gemeentehuis Lovendegem, naast buitenschoolse kinderopvang.

Artikel 10.2 Waarschoot

Bij voorkeur parkeren op publieke parking tussen de kerk en bibliotheek van Waarschoot.

Artikel 10.3 Zomergem

Bij voorkeur parkeren op de markt van Zomergem. Er kunnen max. 4 parkeerplaatsen vrijgehouden worden. Dit kan aangevraagd worden via het formulier "Inname openbaar domein: huwelijk" op de website van het lokaal bestuur.

Artikel 11 Sociale media

Er worden enkel foto's van de huwelijksplechtigheid op sociale media geplaatst wanneer het bruidspaar daar expliciet de toestemming voor geeft tijdens de huwelijksaangifte.

Artikel 12 Inwerkingtreding

Dit huishoudelijk reglement aangaande huwelijken in Lievegem treedt in werking op 1 april 2025.

Artikel 13 Niet-naleving reglement

Bij het niet naleven van de beschreven artikels in dit reglement kan het lokaal bestuur overgaan tot het opleggen van een financiële sanctie.

Bekendmaking

Het besluit wordt overgemaakt aan team burger.

4. Omgevingsvergunning - O/2024/6 - Azaleastraat - Daalmstraat - Park ter Daelmen - zaak van de wegen - tracé en inrichting wegen: voorwaardelijke goedkeuring

Bevoegd lid

Chris De Wispelaere, schepen
Steven Lambert, schepen

Regelgeving

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en hun uitvoeringsbesluiten

Het decreet van 25 april 2014 over de omgevingsvergunning

Het decreet van 3 mei 2019 over de gemeentewegen

Feiten en motivering

Omgevingsloketnummer: OMV_2025128948

Dossiernummer: V/2025/11

Inrichtingsnummer: Niet van toepassing

BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD OVER DE ZAAK VAN DE WEGEN IN HET KADER VAN DE VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door de heer Jozef Van Eeckhoudt en mevrouw Anne Adriaens wonende te Plein 109 te 9970 Kaprijke, de heer Henri Van Eeckhoudt wonende te Schapenstraat 22 te 1750

Lennik en de heer Maarten Van Eeckhoudt werd ingediend op 21 november 2025. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 16 december 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te Azaleastraat zn en Daalmstraat zn, te 9930 Lievegem, kadastraal bekend: afdeling 5 sectie D nrs. 35C, 60_ en 61_

Het betreft een aanvraag tot verkavelingsaanvraag voor 13 loten met wegenis.

De aanvraag omvat wegeniswerken.

Beschrijving van de omgevingsvergunningsaanvraag en wegeniswerken

Beschrijving van de plaats

Het terrein is momenteel in gebruik als weiland. Deze percelen zijn gelegen in een binnengebied tussen de Azaleastraat en de Daalmstraat en sluiten tevens aan bij de woonwijk Park Ter Daelmen. Deze omgeving is gekenmerkt door open en halfopen eengezinswoningen. Het terrein is licht hellend ten opzichte van de Azaleastraat.

Beschrijving van de aanvraag

Deze verkavelingsaanvraag beoogt de realisatie van 13 bouwloten en 1 lot voor een elektriciteitscabine en de aanleg van nieuwe wegenis.

Aansluitend op de woonwijk Park Ter Daelmen wordt bijkomende wegenis aangelegd voor de creatie van 4 bouwloten, meer bepaald 2 loten voor vrijstaande eengezinswoningen en 2 loten voor halfopen eengezinswoningen. Deze nieuwe wegenis wordt gerealiseerd tussen de woningen Park Ter Daelmen 77 en 79, waarbij naast Park Ter Daelmen 77 een trage weg zich bevindt. Langs deze wegenis worden tevens 2 openbare langspaarkeerplaatsen in grasbetontegels aangelegd.

Langs de Azaleastraat worden 2 bouwloten voor halfopen eengezinswoningen gecreëerd en wordt een bijkomende wegenis voorzien waarlangs 5 bouwloten ontsluiting nemen. Deze 5 bouwloten betreffen 4 loten voor half open eengezinswoningen en 1 bouwlot voor een vrijstaande eengezinswoning. Langs deze wegenis worden 7 dwarse openbare parkeerplaatsen voorzien in grasbetontegels, met een schrikstrook van 1m en wordt een openbaar toegankelijke groenzone voorzien.

Langs de Daalmstraat worden twee bouwloten voor vrijstaande eengezinswoningen voorzien.

In functie van voetgangers en fietsers wordt een kleine aansluiting voorzien op de verbinding van de recente verkaveling langs de Luitenant Dobbelaerestraat. Verder wordt er bijkomend een wandel- en fietsersverbinding gecreëerd op het einde van de nieuwe wegenis aansluitend op de Azaleastraat naar de nieuwe wegenis bij de woonwijk Park Ter Daelmen. Op die manier wordt aansluiting genomen op de bestaande trage weg richting de Daalmstraat. Deze nieuwe verbinding wordt uitgevoerd in grijze waterpasserende klinkers en heeft een breedte van 1,75 m. Op die manier wordt de Azaleastraat verbonden met Park ter Daelmen en de Daalmstraat in functie van fietsers en voetgangers.

De nieuwe wegenis heeft telkens een wegbreedte van 4,40 m, afgewerkt met gebetonneerde kantstroken van 30 cm bovenbreedte. Er worden tevens verholten goten voorzien met inspectieroosters.

De nieuwe wegenis aansluitend op Park Ter Daelmen heeft bij het binnenkomen rechts een groene berm van 2,14 m, waarin twee wadi's zijn verwerkt, alsook een opritzzone naar Park ter Daelmen 79, en links een groene berm van minstens 1 m, waarop de opritten naar de nieuw te bouwen woningen worden aangelegd. De overgang van Park ter Daelmen naar de nieuwe wegenis wordt uitgewerkt met een gebetonneerde kantstrook. De verharding van deze wegenis wordt opgevangen in de wadi in de groene berm van deze wegenis (wadi 1). Deze wadi heeft een diepte van 20 cm ten opzichte van het maaiveld. Door de beperkte diepte wordt geen overstort voorzien.

Bij de nieuwe wegenis/doodlopende straat aansluitend op Park ter Daelmen wordt gewerkt met een soort pijpenkop, waarbij de wegenis een breedte heeft van 7,40 m en een lengte van 13,02 m. Bij de nieuwe wegenis/doodlopende straat aansluitend bij de Azaleastraat komt er een keerpunt, waarbij de straat plaatselijk 7,40 m breed wordt op een lengte van 10 m. Aansluitend op deze verbreding bevindt zich grindgazon, zodat de brandweer en de huisvuilophaling zich kunnen omkeren in deze doodlopende straat. Naast deze wandel- en fietsverbinding wordt een wadi voorzien met een maximale diepte van 50 cm. In de wadi wordt een overstort voorzien door middel van een overstortmuur naar de openbare groenzone. Deze groenzone zal afwateren naar de bestaande gracht, die wordt geprofileerd en verbreed. Deze gracht heeft een doorvoer naar de bestaande gemengde riolering in de Azaleastraat. De doorvoerbuis zal vervangen worden door een overstortconstructie.

Om het pluviale overstromingsvolume te kunnen compenseren wordt in de openbare groenzone lager voorzien die groter is dan het opgehoogde volume van de terreinophoging.

De nieuwe groenzone wordt uitgerust met twee picknickbanken, 1 standaard en 1 toegankelijk voor mindervaliden. Deze groenzone bevindt zich 0,36 m, respectievelijk 0,45 m lager dan het niveau van de wegenis. Er worden twee inrijhellingen voorzien van 3,5 m breedte voorzien in het kader van het onderhoud van deze groenzone. Er is een groenplan toegevoegd met de locatiezones van de specifieke planten. Er wordt een grote Quercus Robur voorzien ter hoogte van de picknickbanken. Voor het overige worden een aantal kleinere bomen voorzien, alsook heesters, vaste planten, siergrassen en bol- en knolgewassen. De smallere wadi's in de bermen worden ingezaaid met bloemrijk grasland.

Bevoegdheid gemeenteraad

Als een omgevingsvergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, moet de gemeenteraad een beslissing nemen over de zaak van de wegen, met name het tracé en de inrichting van de nieuwe weg, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing kan nemen over de vergunningsaanvraag. De gemeenteraad moet daarbij kennis nemen van de ingediende bezwaren en opmerkingen.

Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

Overeenkomstig de criteria van artikel 11-14 van het uitvoeringsbesluit van het decreet omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 26 december 2025 tot en met 24 januari 2026. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 2 bezwaarschriften ontvangen.

Bezwaar 1 wordt als volgt samengevat:

Bij deze willen wij nogmaals onze bezorgdheid uiten omtrent de verkavelingsaanvraag aan onze woning.

* De weg die naast ons perceel komt te liggen en de auto's haaks uitkomen op het fiets- en wandelpad. Die veel gebruikt wordt, ook door kinderen. Vinden wij toch wel gevaarlijk!

* Gaat de wadi die aangelegd wordt in de winter, als het grondwater stijgt, of bij hevige regenval, het water voldoende kunnen opvangen? Daar wij toch wel in een overstromingsgevoelig gebied liggen.

Bezwaar 1 wordt als volgt geëvalueerd in het kader van de wegeniswerken:

- De uitrit van de nieuwe wegenis in Park Ter Daelmen is beperkt tot het uitrijden in functie van 4 woningen. Het aantal bewegingen langs deze nieuwe wegenis zal dan ook beperkt zijn. De impact ten aanzien van fietsers en voetgangers is vergelijkbaar met de opritzones bij elke woning in Park Ter Daelmen, waarlangs fietsers en voetgangers moeten passeren. Het voordeel van deze wegenis is dat de auto's komende van deze 4 woningen bij het afrijden niet achterwaarts in kruising komen met voetgangers en fietsers, terwijl dit wel het geval is bij de opritzones. Dit bezwaar is ongegrond.

- Het voorliggende project ligt niet in fluviaal of vanuit de zee overstromingsgevoelig gebied. Het project ligt wel in pluviaal overstromingsgevoelig gebied, en valt onder categorie D – middelgrote

kans op overstromingen. De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening en in dat opzicht afdoende infiltratiecapaciteit voorzien in het kader van deze bijkomende ontwikkeling. Daarenboven wordt de riolering en de eventuele aansluiting op het bestaande rioleringsstelsel geëvalueerd door Farys. Dit wordt in de beoordeling van de verkaveling getoetst. De dimensionering van de wadi's moet conform zijn, zodat ook bij hevige regenval deze afdoende zijn. Het bezwaar is deels gegrond en wordt bekeken in de beoordeling van de watertoets in een volgende fase van de verkavelingsaanvraag.

Bezwaar 2 wordt als volgt samengevat:

Punten waarmee we niet akkoord gaan:

- ☐ Het aanleggen van een baan die uitkomt in Park ter Daelmen. Gevaarlijk voor het reeds aangelegd fiets- en wandelpad en oprit buurvrouw. Dit vinden wij niet verantwoord en een overlast.
- ☐ Het is volgens ons mogelijk om een uitrit te maken zowel naar de Azaleastraat als naar de Daalmstraat.
- ☐ De wadi: wie gaat dit onderhouden? In de zomer veel ongedierte: muggen, ratten enzovoort in onze tuinen.
- ☐ Stambomen in de gracht moeten verdwijnen achter de scheidingslijn.
- ☐ Wij kunnen niet akkoord gaan met deze aangegeven punten.

Bezwaar 2 wordt als volgt geëvalueerd:

- De nieuwe wegenis langs Park Ter Daelmen bevindt zich naast de bestaande trage verbinding, zodat er kruising van auto's en fietsers zal gebeuren in deze hoek. Het feit dat een fietspad gekruist moet worden, is in se niet abnormaal, vermits dit gebeurt aan elke opritzone bij elke woning in deze wijk. Het is belangrijk dat het visueel duidelijk is dat hier een fietspad uitkomt met de nodige verkeerssignalisatie en eventuele wegmarkering. Het bezwaar is ongegrond.

- De wadi zal na de definitieve oplevering van de wegenis worden overgedragen aan het lokaal bestuur, zodat de gemeente dan ook zal instaan voor het onderhoud. Een wadi staat doorgaans leeg.

- De aanvrager voorziet drie kleine bomen in de wadi achter de woningen Park ter Daelmen, meer bepaald *Taxodium distichum*. Mogelijks heeft dit bezwaar hierop betrekking. De drie bomen op korte afstand van de private perceelsgrenzen kunnen voor overlast zorgen, zodat deze drie bomen best niet in de wadi worden aangeplant. Deze drie bomen, *taxodium distichum*, mogen worden aangeplant in de groenzone parallel met de geprofileerde gracht en op minstens 2 m afstand van de perceelsgrens. Dit wordt als uitdrukkelijke voorwaarde opgelegd. Dit bezwaar is gegrond.

Externe adviezen

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 24-26 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 en de criteria van artikels 30-38 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering ervan.

Op 16 december 2025 werd advies gevraagd aan Watering van de Wagemakerstroom maar het advies werd niet ontvangen binnen de wettelijke termijn. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Op 16 december 2025 werd advies gevraagd aan Aquafin maar het advies werd niet ontvangen binnen de wettelijke termijn. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Op 16 december 2025 werd advies gevraagd aan Proximus. Op 17 december 2025 werd het volgende voorwaardelijk gunstig advies verleend:

"Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning :

- ☐ *Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.*
- ☐ *Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*

Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus. Via deze link kan u uw aanvraag officieel indienen: <https://proximusforrealestate.be/bouwen-online-formulier/>

- *De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*
- *Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com.*
- *Sloop en/of gevelwerken dienen ten laatste acht weken voor uitvoering gemeld te worden via <https://www.proximus.be/afbraak>*

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op www.proximus.be/bouwen."

Op 16 december 2025 werd advies gevraagd aan Omgevingsloket Wyre. Op 23 december 2025 werd het volgende voorwaardelijk gunstig advies verleend:

"Ref: 25154488

Netuitbreiding nodig:

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouw aanvraag te kunnen aansluiten. Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken.

Er werd een offerte (zie bijlage) opgesteld. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend."

Op 16 december 2025 werd advies gevraagd aan Fluvius. Op 19 december 2025 werd het volgende voorwaardelijk gunstig advies verleend:

"We hebben de plannen van uw project goed ontvangen. Op basis van de gegevens waarover we vandaag beschikken, hebben wij de impact op onze netten ingeschat. Wij geven u alvast deze informatie mee:

In deze verkaveling is de uitbreiding van onze nutsleidingen elektriciteit en openbare verlichting noodzakelijk.

De oprichting van een distributiecabine elektriciteit is vereist, zoals voorzien op het ontwerpplan (lot 14).

Op onze website www.fluvius.be vindt u de gedetailleerde reglementen voor elektriciteit in verkavelingen, appartementen en wooncomplexen. U dient hieraan te voldoen.

Hou voor de timing van uw project rekening met het feit dat wij – na ontvangst van de verkavelings-vergunning – maximum 30 werkdagen nodig hebben om onze offerte op te maken. Bovendien loopt er ook nog een termijn tussen de ontvangst van uw akkoord op de offerte en de effectieve uitvoering van de werken – onder voorbehoud van de tijd nodig om eventuele vergunningen, wegenistoelatingen, ... te verkrijgen.

Bovenstaande informatie geven we mee onder voorbehoud van latere wijzigingen.

Wij raden u aan om ons zo spoedig mogelijk te contacteren. Vermeld daarbij altijd duidelijk het referentienummer van uw project 5000118074. Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen.

Samen zullen we uw project verder bespreken. We helpen u graag verder."

Op 16 december 2025 werd advies gevraagd aan Hulpverleningszone Centrum. Op 28 januari 2026 werd het volgende voorwaardelijk gunstig advies verleend:

"Besluit: Indien er een unieke straatnaam wordt toegekend aan beide nieuwe wegen, verleent de brandweer GUNSTIG ADVIES mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen. (zie bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit)"

Op 16 december 2025 werd advies gevraagd aan Farys. Op 29 januari 2026 is het volgende ongunstig advies verleend:

“Ingevolge de aanvraag via het omgevingsloket van 16/12/2025 verlenen wij graag volgende adviezen:

Drinkwater

Deze aanvraag omvat een verkaveling van 8 kavels voor halfopen bebouwing, 5 kavels voor open bebouwing, 1 kavel voor tuinzone en 1 kavel voor een elektriciteitscabine, welke aansluit op het openbaar domein in woongebied met inbegrip van wegenis-, riolerings- en groenaanleg.

De loten 1 en 2 kunnen op normale en reglementaire wijze aangesloten worden op het bestaand drinkwaterdistributienet in de Daalmstraat.

De loten 12 en 13 kunnen op normale en reglementaire wijze aangesloten worden op het bestaand drinkwaterdistributienet in de Azaleastraat.

Voor deze loten is uiteraard geen uitbreiding noodzakelijk.

Om de loten 3 t.e.m. 11 op normale en reglementaire wijze aan te sluiten op het drinkwaterdistributienet zijn volgende werken noodzakelijk:

Uitbreiding van het drinkwaterdistributienet vanaf de bestaande waterleiding in Park Ter Daelmen en Azaleastraat tot in de volledige verkaveling.

Hiervoor dient een minimumstrook van 1m in niet-monoliete verharding te worden voorzien.

Gelieve in de verkavelingsvoorwaarde op te nemen:

De verkavelaar dient een schriftelijke aanvraag te richten aan Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent, vergezeld van een duidelijk verkavelingsplan met wegenis en riolering, ten einde een dossier te kunnen opmaken om de loten van drinkwaterleiding te voorzien. Na ontvangst van de offerte (prijzen 6 maand geldig) zal de verkavelaar het voorschot (of forfaitair bedrag) storten. Hiervan zal de stad ingelicht worden zodat het verkoopbaarheidsattest afgeleverd kan worden. Pas na ontvangst van het voorschot (forfaitair bedrag) kunnen de werken ingepland worden.

*De offerte wordt opgemaakt uitgaande dat binnen de projectzone van de ingediende verkaveling/ontwikkeling geen vervuiling aanwezig is in de ondergrond. Indien deze zone van de verkaveling gekend staat als een risicogrunderd bij OVAM, vragen wij u ons alle informatie te willen bezorgen zodat wij u afhankelijk van de graad van vervuiling een aangepaste offerte kunnen bezorgen die rekening houdt met geschikte materialen en met de extra voorzorgsmaatregelen die moeten worden genomen voor de aanleg en exploitatie van de drinkwaterleiding. In het bijzonder is het voorafgaandelijk ter beschikking stellen van de preventierichtlijnen voor aanleg en exploitatie een bindende voorwaarde om de aanleg van drinkwater-leidingnet aan te vatten.

Riolering

De aanvraag betreft een **verkavelingsaanvraag** waarbij een verkavelingsplan is toegevoegd met afsplitsing van loten en ontwerp van openbaar domein.

ZONERINGSPLAN

Op basis van het definitief zoneringsplan ligt de ontwikkeling in: centraal of collectief geoptimaliseerd gebied

RIOOLAANSLUITING

De aanvrager dient te voorzien in de nodige rioolaansluitingen. De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het algemeen en het bijzonder waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be.

Volgende is van toepassing:

- aansluiting op bestaand stelsel
- aansluiting per lot in de verkaveling

SEPTISCHE PUT

Verplicht te voorzien per lot.

OP WWW.FARYS.BE/NL/RIOOLAANSLUITING VIND JE MEER INFO OVER

- De belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder “Mijn privéwaterafvoer”)

ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert Farys volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping minstens 20 cm boven het maaiveld aan te leggen
- de kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden
- indien inritten onder het straatniveau worden toegelaten, dienen deze te worden voorzien van een drempel op privaat domein ter beveiliging tegen instromend hemelwater.

De gemeente en Farys kunnen onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Bescherming tegen terugslag en tijdelijke verhinderde afvoer dient voorzien te worden.

Per kavel/lot dient een hemelwaterput/infiltratievoorziening aanwezig te zijn.

PROJECTSPECIEKE AANDACHTSPUNTEN:

De aanvraag betreft een verkaveling voor 8 kavels halfopen bebouwing, 5 kavels voor open bebouwing, 1 kavel voor tuinzone en 1 kavel voor een electriciteitscabine. Verder wordt toekomstig openbaar domein voorzien met aanvraag van wegenis-, riolerings- en groenaanleg.

Motivatienota:

Volgens de aanvraag wordt de bestaande gracht gerecupereerd en verbreed, de bestaande doorvoerbuis wordt verwijderd en vervangen door een overstortconstructie.

Voor de verhardingen van de openbare ruimte zal regenwater afgevoerd worden naar een nieuw aan te leggen riolering en bufferbekken.

Alle daken op privaat domein dienen te worden aangesloten op de verplichte regenwaterput. Herbruik wordt aangewezen.

De verkaveling kan worden opgesplitst in 3 delen,

- o zijnde 2 woningen gelegen aan de bestaande weg Daalmanstraat namelijk lot 1 en lot 2
- o zijnde loten gelegen aan nieuwe wegenis namelijk van lot 3 tot en met lot 11
- o zijnde 2 woningen gelegen aan de bestaande weg Azaleastraat namelijk lot 12 en lot 13

Deel 1

Voor die loten gelegen aan bestaande weg Daalmenstraat is per lot zowel een DWA als een RWA-huisaansluitputje voorzien met 1 aansluiting op de gemengde riolering in de straat.

Deel 3

Voor die loten gelegen aan bestaande weg Azaleastraat zijn per lot zowel een DWA als een RWA-huisaansluitputje voorzien. Voor lot 13 dient ook de DWA-aansluiting te worden voorzien in de Azaleastraat cfr lot 12, zodat voldaan is aan BVWR (DWA--en RWA- huisaansluitputje worden op max 0.60 m van elkaar voorzien

Deel 2 – deel met aanleg van nieuwe wegenis en riolering

ALGEMENE OPMERKINGEN PLANNEN

Algemeen:

Op wegenisplan staat de MDP en DP en LP vermeld. Op plan N-1 staat dit dan weer niet vermeld, ook niet op rioleringsplan: dit is vervelend want meerdere plannen nodig om de link te kunnen leggen met plan modeldwarsprofiel en/of dwarsprofielen en lengteprofielen

Plan met wegenisontwerp:

Er zijn onvoldoende hoogtepeilen inzake wegenisontwerp vermeld op de plannen.

Volgens bijgevoegd lengteprofiel 3 is er een sterke helling van meer dan 20 mm/m over een afstand van ongeveer 40 m. Hierdoor is het niet duidelijk of het water zal afstromen naar de bestaande weg Azaleastraat in plaats van de aanliggende groenzone

Op sommige plaatsen wordt de wegenis opgehoogd met meer dan 0.25 m t.o.v. huidig maaiveldpeil

Hier staat dan wel vermeld de diameter van de verholen goot, maar geen peilen van aanleg waardoor niet duidelijk is op welk niveau dit zal worden voorzien.

Hoe zit het met de afwatering van de parkeerhaven : modeldwarsprofiel ontbreekt in dossier
In de legende staat "grasbetontegels" versus "betongrassdallen" op de MDP 1
Verholen goot ontbreekt in de legende.

Rioleringsplan:

Bestaande toestand

Het is onduidelijk hoe de bestaande gracht is verbonden met de riolering in de Azaleastraat:
graag bestaande riolering duidelijker vermelden op plan

Geplande toestand:

Gelieve op rioleringsplan zowel de modeldwarsprofielen als de dwarsprofielen als de lengteprofielen aan te duiden.

Als RWA-stelsel worden verholen goten voorzien die de overlopen van de private aansluitingen opvangen/verzamelen en afvoeren naar openbare wadi.

Verholen goten kunnen niet worden aangelegd in bochten.

Volgende gegevens ontbreken voor het RWA-stelsel (verholen goten) op rioleringsplan:

- ☐ maaiveldpeil
- ☐ BOK-peil
- ☐ afmeting leiding
- ☐ helling in mm/m
- ☐ stromingszin

Ter hoogte van wadi W1 wordt een afvoergeul voorzien: op welk niveau wordt dit voorzien?

Gegevens ontbreken op plan. Hier dient een verholen goot te worden voorzien.

Hoe is wadi 1 verbonden met wadi 2? Peilen ontbreken op de plannen.

Volgende gegevens ontbreken voor de wadi/grachten op het rioleringsplan:

- o maaiveldpeilen
- o bodempeil
- o overstortpeil noodoverloop
- o lengte van de wadi op bodemniveau
- o breedte van de wadi op bodemniveau
- o lengte van de wadi op maaiveldpeelniveau
- o breedte van de wadi op maaiveldpeelniveau

Dwarsprofielen/Lengteprofielen:

Volgende gegevens ontbreken op de dwarsprofielen:

- ☐ maaiveldpeilen
- ☐ bodempeil
- ☐ bodembreedte
- ☐ bovenbreedte op niveau overstortpeil
- ☐ bovenbreedte op niveau maaiveldpeil
- ☐ helling talud (4/4 - 8/4 -12/4...)

Lengteprofielen dienen ook te worden voorzien over de wadi en dienen volgende gegevens te vermelden:

- ☐ maaiveldpeilen
- ☐ bodempeil
- ☐ bodemlengte
- ☐ bovenlengte op niveau overstortpeil
- ☐ bovenlengte op niveau maaiveldpeil
- ☐ helling talud (4/4 - 8/4 -12/4...)

Detailplannen:

Op de detailplannen werd het detail van de noodoverloop van de wadi niet ingetekend.

Op de detailplannen werd het detail van de uitstroom van de huisaansluiting op de wadi / gracht niet ingetekend.

OPMERKINGEN DWA-ONTWERP

Ter hoogte van de aansluiting op de bestaande riolering ontbreken de peilen van de bestaande riolering. Het is niet duidelijk of wel kan aangesloten worden

De minimale dekking boven de DWA-leiding moet 1m zijn. Afwijkingen hierop dienen gemotiveerd te worden. Hieraan is niet overal voldaan bv D5

De maximale lengte tussen 2 inspectieputten dient 75m te zijn. Hieraan is niet voldaan tussen D2 en D3

Detail put D2: het is niet duidelijk of dergelijke put zal uitvoerbaar zijn en dit met een grèsleiding.

De peilen van de bestaande riolering en rijweg verschillen van de gegevens van databank van Farys.

Elk lot / perceel dient men te voorzien van een aparte en haakse huisaansluiting. Hieraan is niet voldaan voor lot 5 en lot 6

Locatie van huisaansluitputje dient te worden voorzien in openbaar domein.

Materialen DWA:

Het DWA-huisaansluitputje moet in beton zijn met een glad stroomprofiel en zonder stankafsluiter

Het materiaal van de huisaansluitleidingen moet in grès of PP SN8 zijn.

Omhulling van huisaansluitingen is in zand en geen zandcement indien PVC/PP wordt voorzien

OPMERKINGEN RWA-ONTWERP

Locatie van huisaansluitputje dient te worden voorzien in openbaar domein

Materialen RWA:

Locatie van huisaansluitputje dient te worden voorzien in openbaar domein

Het RWA-huisaansluitputje moet in beton met verdiepte bodem en zonder stankafsluiter

Het materiaal van de huisaansluitleidingen moet in PP SN8 zijn.

Omhulling van huisaansluitingen is in zand PP wordt voorzien

Straatkolken: voorrang beton type I en II (indien onvoldoende ruimte kan ook gietijzer worden toegestaan). Waar worden straatkolk in volledig gietijzer voorzien?

Verholen goot met rooster wordt niet aanvaard

Detail eindstuk verholen goot inclusief aansluiting op wadi: graag detail toevoegen zodat duidelijk is wat hier voorzien wordt.

HYDRAULISCHE EVALUATIE

Bronmaatregelen:

Grondwatermetingen:

Voor de bepaling van gemiddelde hoogste grondwaterstand zijn onvoldoende peilmetingen uitgevoerd. Om de gemiddelde hoogste grondwaterstand te kunnen bepalen, moeten, cfr GSV de grondwaterpeilmetingen maandelijks plaatsvinden tussen de maanden november en april. Als inschatting voor de gemiddelde hoogste grondwaterstand neem je dan de hoogste waarde van deze maandelijkse grondwaterpeilmetingen. Meer richtlijnen vind je terug in de code van goede praktijk rioleringen.

De metingen van de grondwaterstand worden best omgerekend naar mTAW. Dit is eenvoudiger te vergelijken met de bodem van de wadi/gracht/bufferbekken.

Bespreking grondwaterpeil metingen versus historiek:

Infiltratie:

Het is onduidelijk hoe de infiltratiecapaciteit is bepaald door labo:

Het is onduidelijk welke proef is gebruikt, gezien er 2 proeven beschreven zijn

Het is onduidelijk in rapport of tijdens de infiltratieproef voldoende is voorverzadigd

Het is onduidelijk hoe lang de effectieve proef is uitgevoerd

Het is onduidelijk op basis van welke waarde de uiteindelijke waarde is bepaald

Op de grafiek (k-waarde versus meting) moet duidelijk zijn dat de bepaalde waarden binnen de 10% ligt van alle metingen : zie voorbeeld

De waterpasserende betonstraatstenen hellen af naar wadi 2 en dienen dus meegerekend te worden

Screening Sirioberekening

Er is geen sirio berekening opgemaakt voor betreffend dossier. Het is dan ook onduidelijk hoeveel keer er mogelijks overstort is van betreffend stelsel naar openbare riolering.

De aansluiting naar de openbare riolering is ook onduidelijk: tekst versus plan?

Uitbraak bestaande aansluiting en voorzien van overloop. Hoeveel keer zal dit dan overstorten?

Overstort ontbreekt op de plannen. Het is belangrijk wat hier voorzien worden en hoe dit bepaalt wordt gezien men spreekt over compensatievolume voor overstroming.

BESLUIT ADVIES RIOLERING

Het dossier wordt als volgt geadviseerd: “ONGUNSTIG ADVIES”:

Een nieuw dossier aangevuld met ontbrekende gegevens of verduidelijkingen zijn nodig zodat een gefundeerd advies kan opgemaakt worden, dit is inclusief de verwerking van alle bovenstaande geformuleerde opmerkingen.

Volgende gegevens kunnen niet aanvaard worden waardoor bovenstaand advies is verleend

- ☐ *gebruik van verholen goten: wordt enkel toegepast als verbinding tussen wadi voor realisatie van een oprit. Dit wordt niet gebruikt als afvoer van regenwater*
- ☐ *er zijn onvoldoende peilen van de wegenis vermeld, waardoor er ter hoogte van de bestaande Azaleastraat een vermoeden is van afstroom naar deze straat tgv sterke helling versus dwarsshelling. Het water dient ter plaatse te worden geïnfiltreerd.*
- ☐ *Zie alle bovenstaande bemerkingen inzake de voorziene wadi 1 en wadi 2”*

Naar aanleiding van dit ongunstig advies van Farys heeft de aanvrager een aangepaste projectinhoudversie van de aanvraag bezorgd, om tegemoet te komen aan de opmerkingen van Farys. Deze projectinhoudversie is aanvaard op 20 maart 2026.

Er is dan ook op 20 maart 2026 opnieuw advies gevraagd aan Farys. Op 17 april 2026 werd het volgende voorwaardelijk gunstig advies verleend:

“Ingevolge de aanvraag via het omgevingsloket van 20/03/2026 verlenen wij graag volgende adviezen:

VK-24-666 – 3de advies

Drinkwater

Deze aanvraag omvat een verkaveling van 8 kavels voor halfopen bebouwing, 5 kavels voor open bebouwing, 1 kavel voor tuinzone en 1 kavel voor een elektriciteitscabine, welke aansluit op het openbaar domein in woongebied met inbegrip van wegenis-, riolerings- en groenaanleg.

De loten 1 en 2 kunnen op normale en reglementaire wijze aangesloten worden op het bestaand drinkwaterdistributienet in de Daalmstraat.

De loten 12 en 13 kunnen op normale en reglementaire wijze aangesloten worden op het bestaand drinkwaterdistributienet in de Azaleastraat.

Voor deze loten is uiteraard geen uitbreiding noodzakelijk.

Om de loten 3 t.e.m. 11 op normale en reglementaire wijze aan te sluiten op het drinkwaterdistributienet zijn volgende werken noodzakelijk:

Uitbreiding van het drinkwaterdistributienet vanaf de bestaande waterleiding in Park Ter Daelmen en Azaleastraat tot in de volledige verkaveling.

Hiervoor dient een minimumstrook van 1m in niet-monoliete verharding te worden voorzien.

Gelieve in de verkavelingsvoorwaarde op te nemen:

De verkavelaar dient een schriftelijke aanvraag te richten aan Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent, vergezeld van een duidelijk verkavelingsplan met wegenis en riolering, ten einde een dossier te kunnen opmaken om de loten van drinkwaterleiding te voorzien. Na ontvangst van de offerte (prijzen 6 maand geldig) zal de verkavelaar het voorschot (of forfaitair bedrag) storten. Hiervan zal de stad ingelicht worden zodat het verkoopbaarheidsattest afgeleverd kan worden. Pas na ontvangst van het voorschot (forfaitair bedrag) kunnen de werken ingepland worden.

**De offerte wordt opgemaakt uitgaande dat binnen de projectzone van de ingediende verkaveling/ontwikkeling geen vervuiling aanwezig is in de ondergrond. Indien deze zone van de verkaveling gekend staat als een risicoground bij OVAM, vragen wij u ons alle informatie te willen bezorgen zodat wij u afhankelijk van de graad van vervuiling een aangepaste offerte kunnen bezorgen die rekening houdt met geschikte materialen en met de extra voorzorgsmaatregelen die moeten worden genomen voor de aanleg en exploitatie van de drinkwaterleiding. In het bijzonder is het voorafgaandelijk ter beschikking stellen van de preventierichtlijnen voor aanleg en exploitatie een bindende voorwaarde om de aanleg van drinkwaterleidingnet aan te vatten.*

Riolering

De aanvraag betreft een verkavelingsaanvraag waarbij een verkavelingsplan is toegevoegd met afsplitsing van loten en ontwerp van openbaar domein.

ZONERINGSPLAN

Op basis van het definitief zoneringsplan ligt de ontwikkeling in: centraal of collectief geoptimaliseerd gebied

RIOOLAANSLUITING

De aanvrager dient te voorzien in de nodige rioolaansluitingen. De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het algemeen en het bijzonder waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be.

Volgende is van toepassing:

- aansluiting op bestaand stelsel*
- aansluiting per lot in de verkaveling*

SEPTISCHE PUT

Verplicht te voorzien per lot.

OP WWW.FARYS.BE/NL/RIOOLAANSLUITING VIND JE MEER INFO OVER

- De belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer")

ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert Farys volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping minstens 20 cm boven het maaiveld aan te leggen*
- de kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden*
- indien inritten onder het straatniveau worden toegelaten, dienen deze te worden voorzien van een drempel op privaat domein ter beveiliging tegen instromend hemelwater.*

De gemeente en Farys kunnen onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Bescherming tegen terugslag en tijdelijke verhinderde afvoer dient voorzien te worden.

Per kavel/lot dient een hemelwaterput/infiltratievoorziening aanwezig te zijn.

PROJECTSPECIEKE AANDACHTSPUNTEN:

De aanvraag betreft een verkaveling voor 8 kavels halfopen bebouwing, 5 kavels voor open bebouwing, 1 kavel voor tuinzone en 1 kavel voor een electriciteitscabine. Verder wordt

toekomstig openbaar domein voorzien met aanvraag van wegenis-, riolerings- en groenaanleg.

Motivatienota:

Het RWA-stelsel bestaat uit verschillende verholen goten waar de huisaansluitingen worden op aangesloten. De verholen goten wateren af naar een openbare wadi (W2) waarin het water kan bufferen en infiltreren. In de gracht wordt er een overstortmuur (KM1) voorzien waarbij het water kan overstorten naar de openbare groenzone en infiltreren.

Voor de verhardingen van de openbare ruimte zal regenwater afgevoerd worden naar de aanliggende groenzone en WADI 1.

Alle daken op privaat domein dienen te worden aangesloten op de verplichte regenwaterput. Herbruik wordt aangewezen.

De verkaveling kan worden opgesplitst in 3 delen,

- zijnde 2 woningen gelegen aan de bestaande weg Daalmanstraat namelijk lot 1 en lot 2
- zijnde loten gelegen aan nieuwe wegenis namelijk van lot 3 tot en met lot 11
- zijnde 2 woningen gelegen aan de bestaande weg Azaleastraat namelijk lot 12 en lot 13

Deel 1

Voor die loten gelegen aan bestaande weg Daalmanstraat is per lot zowel een DWA als een RWAhuisaansluitputje voorzien met 1 aansluiting op de gemengde riolering in de straat.

Deel 3

Voor die loten gelegen aan bestaande weg Azaleastraat zijn per lot zowel een DWA als een RWAhuisaansluitputje voorzien. Voor lot 13 dient ook de DWA-aansluiting te worden voorzien in de Azaleastraat cfr lot 12, zodat voldaan is aan BVWR (DWA--en RWA- huisaansluitputje worden op max 0.60 m van elkaar voorzien

Deel 2 – deel met aanleg van nieuwe wegenis en riolering

ALGEMENE OPMERKINGEN PLANNEN

Plan met wegenisontwerp:

Volgens bijgevoegd lengteprofiel 3 is er een nog sterke helling van meer dan 4% vanaf de laatste parkeerplaats naar de bestaande Azaleastraat. De dwarshelling van de wegenis is hier maar 2% waardoor water van de nieuwe weg eerdere naar de Azaleastraat zal afstromen, dan te infiltreren in de groenzone van de ontwikkeling. Is hiervoor nog een andere oplossing mogelijk.

Op sommige plaatsen wordt de wegenis opgehoogd met meer dan 0.25 m tov huidig maaiveldpeil.

In de legende staat “grasbetontegels” versus “betongrasdallen” op de MDP 1

Verholen goot ontbreekt in de legende.

OPMERKINGEN DWA-ONTWERP

De minimale dekking boven de DWA-leiding moet 1m zijn. Afwijkingen hierop dienen gemotiveerd te worden. Hieraan is niet overal voldaan bv D5

De peilen van de bestaande riolering en rijweg verschillen van de gegevens van databank van Farys. Bij uitvoering dienen deze nog eens extra gecontroleerd te worden, dat op de correcte hoogte kan worden aangesloten.

Elk lot / perceel dient men te voorzien van een aparte en rechte huisaansluiting. Hieraan is niet voldaan voor lot 5 en lot 6

OPMERKINGEN RWA-ONTWERP

Materialen RWA:

Straatkolken: voorrang beton type I en II (indien onvoldoende ruimte kan ook gietijzer worden toegestaan).

Waar worden straatkolk in volledig gietijzer voorzien?

Uitzonderlijk is gebruik van verholen goot als afvoerleiding toegestaan gezien de vraag van de gemeente.

De verholen goot dient voorzien te zijn van voldoende toezichtspunten voor onderhoud en ruiming.

HYDRAULISCHE EVALUATIE Bronmaatregelen:

Infiltratie:

Het is onduidelijk hoe de infiltratiecapaciteit is bepaald door labo:

Het is onduidelijk welke proef is gebruikt, gezien er 2 proeven beschreven zijn

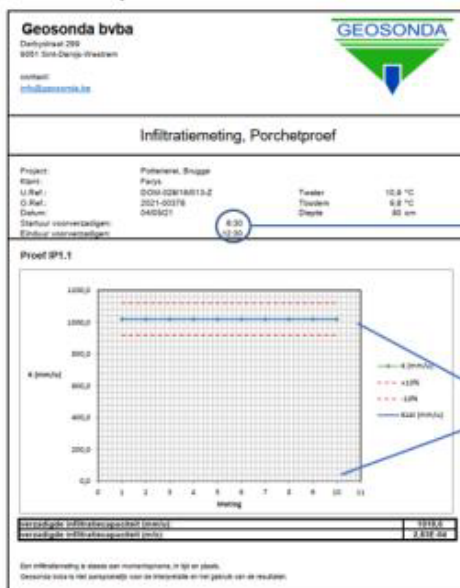
Het is onduidelijk in rapport of tijdens de infiltratieproef voldoende is voorverzadigd

Het is onduidelijk hoe lang de effectieve proef is uitgevoerd

Het is onduidelijk op basis van welke waarde de uiteindelijke waarde is bepaald

Op de grafiek (k-waarde versus meting) moet duidelijk zijn dat de bepaalde waarden binnen de 10% ligt van alle metingen : zie voorbeeld

resultaten proef



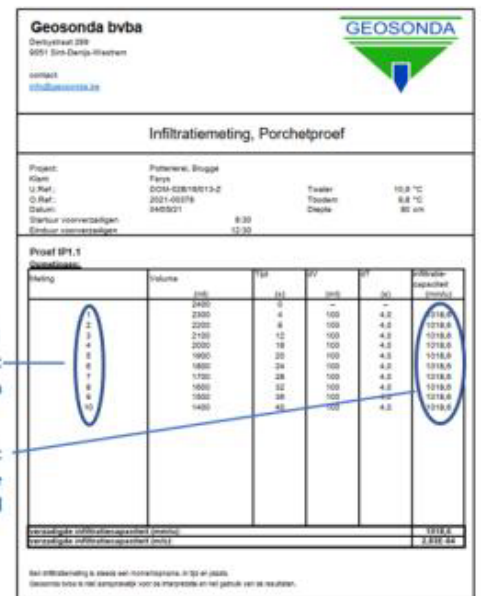
VOORVERZADIGING

Check:
min. 4u voorverzadiging

METING

Check:
min. 10 metingen

Check:
gemiddeld zelfde
dalingsnelheid



DUBBELE RING proef ter bepaling van infiltratiecapaciteit bodem

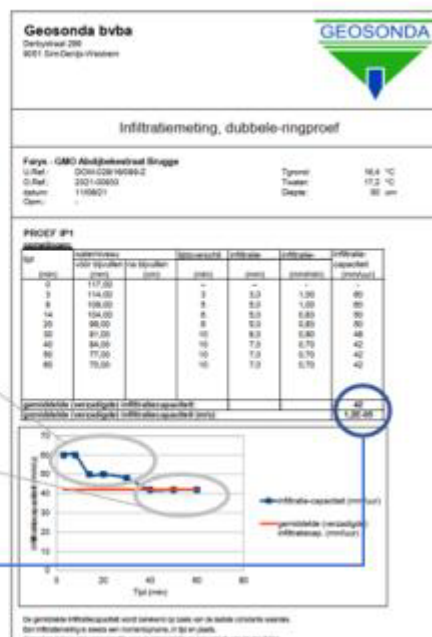
resultaten proef

VOORVERZADIGING

Geen constante
dalingsnelheid

VERZADIGDE TOESTAND
constante dalingsnelheid
(min. 3 waarden
binnen marge van 10%)

RESULTAAT
= gemiddelde van
metingen bij constante
dalingsnelheid



De uitgevoerde infiltratieproeven werden niet op de juiste infiltratiedieptes uitgevoerd. Gelieve

de diepte om te rekenen naar mTAW gezien de ophogingen en verlagingen die worden voorzien in het ontwerp. De locatie van de proeven dienen te worden aangeduid op plan geplande toestand-rioleringsplan. Op sommige plaatsen is er afgraving, en op andere plaatsen is er dan veel ophoging waardoor niet duidelijk is hoe de grondwatertafel is. Tevens dient grondwaterpeil in mTAW vermeld te worden op de plannen.

Berekening wadi 1

De afmetingen van de wadi ontbreken waardoor het onduidelijk is tussen welke waarden het infiltratievolume en infiltratieoppervlakte van de wadi is bepaald. Er wordt immers geen overlooppeil vermeld. Tekst in nota: "door de beperkte diepte wordt geen overstort voorzien". Graag verduidelijking van de berekening. Enkel totale vermelding zonder afmetingen van de wadi zijn onvoldoende.

Waarom wordt hier bij de bepaling van infiltratievolume maar met 250 m³/ha gerekend en niet met 330

m³/ha (zie pag 5) : verklaring?

Berekening wadi 2

De bodem van de wadi ligt 4 cm hoger dan de momenteel hoogst gemeten grondwaterstand. Echter is het onduidelijk of dit wel de hoogst voorkomende grondwaterstand is, gezien onvoldoende metingen en gezien ontbrekende bespreking van deze metingen.

De afmetingen van de wadi ontbreken waardoor het onduidelijk is tussen welke waarden het infiltratievolume en infiltratieoppervlakte van de wadi is bepaald. Men spreekt van een overstorthoogte van 15 cm. Wat wordt hiermee bedoeld en hoe wordt die meegerekend in de berekeningen.

Graag verduidelijking van de berekening. Enkel totale vermelding zonder afmetingen van de wadi zijn onvoldoende.

De waterpasserende betonstraatstenen hellen af naar wadi 2 en dienen dus meegerekend te worden.

Screening Sirio berekening

Er is een sirio berekening opgemaakt voor betreffend dossier. Echter dit betreft enkel wadi 2 en niet voor wadi 1 of voor het compensatievolume.

BESLUIT ADVIES RIOLERING

Het dossier wordt als volgt geadviseerd: "GUNSTIG ADVIES met voorwaarden":

We vragen om Farys tijdig van de aanvang der werken in te lichten, zodat we stand van zaken van dossier kunnen opvolgen. Volgende dient tijdens de uitvoering van de werken aan Farys bezorgd te worden:

- alle technische fiches/keuringen van de gebruikte materialen,
- ontwerpplannen van speciale putten (uitstroomconstructie, instroomconstructie, overstort, put met terugslagklep,...),
- werfverslagen/ proefverslagen,
- camera-inspectie (verslag + bewegende beelden)

Na uitvoering van de werken dient onderstaande aan Farys overgemaakt te worden:

- As-built dossier zijnde postinterventiedossier
- PV van voorlopige oplevering"

Omdat er in dit advies toch een aantal opmerkingen werden gemaakt aangaande de riolering en deze niet in de voorwaarden van het advies van Farys waren verwerkt, is er voor de volledigheid contact opgenomen met Farys. Farys heeft dan ook op 12 mei 2026 een aangepast advies overgemaakt, waarbij de nodige verduidelijking aangaande de gemaakte opmerkingen is aangebracht. Hieronder is het gedeelte opgenomen waarin de aanpassingen zijn opgenomen:

"(...)

ALGEMENE OPMERKINGEN PLANNEN

Plan met wegenisontwerp:

Volgens bijgevoegd lengteprofiel 3 is er een nog sterke helling van meer dan 4% vanaf de laatste parkeerplaats naar de bestaande Azaleastraat. De dwarshelling van de wegenis is hier maar 2% waardoor water van de nieuwe weg in dit laatste stuk eerder naar de Azaleastraat zal afstromen, dan te infiltreren in de groenzone van de ontwikkeling. Is hiervoor nog een andere oplossing mogelijk om te voorkomen dat het water in de Azaleastraat komt (bvb. drempel voorzien met voorliggende goot die afwatert naar groenzone)?

Op sommige plaatsen wordt de wegenis opgehoogd met meer dan 0.25 m tov huidig maaiveldpeil.

In de legende staat "grasbetontegels" versus "betongrasdallen" op de MDP 1

Verholen goot ontbreekt in de legende.

OPMERKINGEN DWA-ONTWERP

De peilen van de bestaande riolering en rijweg verschillen van de gegevens van databank van Farys. Bij uitvoering dienen deze nog eens extra gecontroleerd te worden, dat op de correcte hoogte kan worden aangesloten.

Elk lot / perceel dient men te voorzien van een zo recht mogelijke huisaansluiting. Bv lot 5 en lot 6: indien een bocht noodzakelijk is, gelieve deze thv huisaansluitputje te voorzien en dan via de kortste afstand naar de riolering.

OPMERKINGEN RWA-ONTWERP

Materialen RWA:

Straatkolken: voorrang beton type I en II (indien onvoldoende ruimte kan ook gietijzer worden toegestaan). Waar worden straatkolk in volledig gietijzer voorzien?

Uitzonderlijk is gebruik van verholen goot als afvoerleiding toegestaan gezien de vraag van de gemeente.

De verholen goot dient voorzien te zijn van voldoende toezichtspunten voor onderhoud en ruiming.

HYDRAULISCHE EVALUATIE

Bronmaatregelen:

Infiltratie:

Het is onduidelijk hoe de infiltratiecapaciteit is bepaald door labo:

Het is onduidelijk welke proef is gebruikt, gezien er 2 proeven beschreven zijn

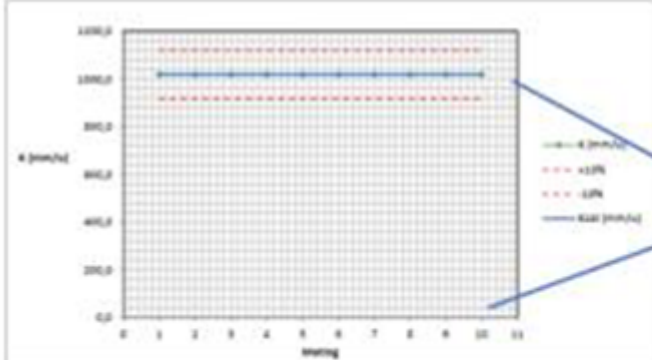
Het is onduidelijk in rapport of tijdens de infiltratieproef voldoende is voorverzadigd

Het is onduidelijk hoe lang de effectieve proef is uitgevoerd

Het is onduidelijk op basis van welke waarde de uiteindelijke waarde is bepaald

Op de grafiek (k-waarde versus meting) moet duidelijk zijn dat de bepaalde waarden binnen de 10% ligt van alle metingen : zie voorbeeld – Gelieve in de toekomst duidelijke instructies te geven aan het labo!

resultaten proef

Geosonda bvba Delftstraat 289 9051 Sint-Denis-Waasten contact: info@geosonda.be			
Infiltratiemeting, Porchetproef			
Project: Klant: U.Ref.: O.Ref.: Datum: Startuur voorverzadigen: Eindeuur voorverzadigen:	Potelnieuw, Brugge Pavejs DOB-02B18B13-Z 2021-00378 04/05/21	Tweeter Tweekin Deyne	10.8 °C 6.8 °C 80 cm
Proef SP1.1		6:30 12:30	
			
berekende infiltratiesnelheid (m/s) berekende infiltratiesnelheid (m/s) berekende infiltratiesnelheid (m/s)		1000.0 1000.0 1000.0	
Een infiltratiemeting is steeds een momentopname, in tijd en plaats. Geosonda bvba is niet aansprakelijk voor de interpretatie en het gebruik van de resultaten.			

VOORVERZADIGING

Check:
min. 4u voorverzadiging

METING

Check:
min. 10 metingen

Check:
gemiddeld zelfde
dalingsnelheid

Geosonda bvba Delftstraat 289 9051 Sint-Denis-Waasten contact: info@geosonda.be	
Project: Klant: U.Ref.: O.Ref.: Datum: Startuur voorverzadigen: Eindeuur voorverzadigen:	
Proef SP1.1 Overzicht:	
Meting:	
	
berekende infiltratiesnelheid (m/s) berekende infiltratiesnelheid (m/s) berekende infiltratiesnelheid (m/s)	
1000.0 1000.0 1000.0	
Een infiltratiemeting is steeds een momentopname, in tijd en plaats. Geosonda bvba is niet aansprakelijk voor de interpretatie en het gebruik van de resultaten.	

DUBBELE RING proef ter bepaling van infiltratiecapaciteit bodem

resultaten proef

VOORVERZADIGING

Geen constante dalingssnelheid

VERZADIGDE TOESTAND

constante dalingssnelheid
(min. 3 waarden
binnen marge van 10%)

RESULTAAT

= gemiddelde van
metingen bij constante
dalingssnelheid



De infiltratieproeven kunnen evenwel weerhouden worden. Bij verdere berekeningen werd ook met strengere waarden gerekend.

Per locatie is een gemiddelde waarde berekend. Uiteindelijk is in de sirio gerekend met een waarde van 29.6 mm/u. Wat wel een representatief is voor de metingen en eveneens een lage waarde die extra veiligheid voorziet.

Berekening wadi 1

De afmetingen van de wadi ontbreken waardoor het onduidelijk is tussen welke waarden het infiltratievolume en infiltratieoppervlakte van de wadi is bepaald. Er wordt immers geen overloopeil vermeld. Tekst in nota: "door de beperkte diepte wordt geen overstort voorzien" Er dient in de toekomst een duidelijk dwarsdoorsnede met afmetingen en verduidelijking van de getallen opgenomen te worden in een dossier, zodat dit eenvoudiger kan worden nagezien.

Na veel rekenwerk en opzoeking zijn de getallen gecontroleerd en vastgesteld dat de totale kloppen.

Voor wadi 1 is gerekend met een infiltratievolume van met 250 m³/ha gerekend en niet met 330 m³/ha omdat men rekent met afstroom in groen. Dit wordt aanvaard.

Berekening wadi 2

De bodem van de wadi ligt 4 cm hoger dan de momenteel hoogst gemeten grondwaterstand.

Er dient in de toekomst een duidelijk dwarsdoorsnede met afmetingen en verduidelijking van de getallen opgenomen te worden in een dossier, zodat dit eenvoudiger kan worden nagezien. Na veel rekenwerk en opzoeking zijn de getallen gecontroleerd en vastgesteld dat de totale kloppen.

Screening Sirioberekening

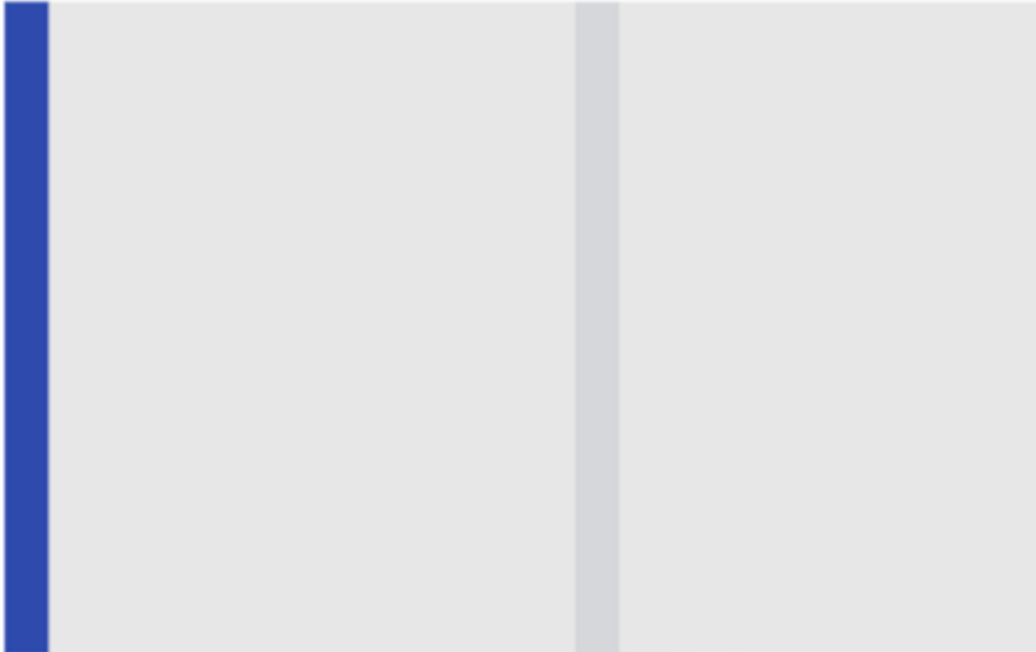
Er is een sirio berekening opgemaakt voor betreffend dossier. Echter dit betreft enkel wadi 2 en niet voor wadi 1. Dit kan aanvaard worden, gezien ook afstroom in groenzone van de wegenis aangesloten op wadi 1.

Bespreking wadi 2

Als infiltratiecapaciteit is een lage waarde van 29.6 mm/u opgenomen. Dit is in orde.

Als buffervolume is 28.27 m³ in model opgenomen, maar dit wordt automatisch berekend door sirio bij ingave van gracht/wadi waardoor dit aanvaardbaar is.

Via resultaat simulatie blijkt dat wadi 2 niet overstort. De waterhoogte komt juist tot overstortpeil.



Netto neerslag [m³]
401,8 (100%)

BESLUIT ADVIES RIOLERING

Het dossier wordt als volgt geadviseerd: “GUNSTIG ADVIES met voorwaarden”:

Rekening houden met de hoger gemaakte opmerkingen tijdens uitvoering

Nakijken of nog een bijkomende veiligheid kan voorzien worden voor afgestromend water uit het laatste gedeelte van de weg.

We vragen om Farys tijdig van de aanvang der werken in te lichten, zodat we stand van zaken van dossier kunnen opvolgen. Volgende dient tijdens de uitvoering van de werken aan Farys bezorgd te worden:

- alle technische fiches/keuringen van de gebruikte materialen,

- ontwerpplannen van speciale putten (uitstroomconstructie, instroomconstructie, overstort, put met terugslagklep,...),
- werfverslagen/ proefverslagen,
- camera-inspectie (verslag + bewegende beelden)

Na uitvoering van de werken dient onderstaande aan Farys overgemaakt te worden:

- As-built dossier zijnde postinterventiedossier
- PV van voorlopige oplevering"

Interne adviezen

Deelteam wegen en mobiliteit verleent een gunstig advies.

Deelteam groen verleent een gunstig advies, met het voorstel om de drie bomen voorzien in de wadi te verplaatsen naar de groenzone.

Het advies van Lievegem - GRAR omtrent de huisnummering luidt als volgt:

"Wanneer een vergunning wordt afgeleverd zal een huisnummerplan en -attest worden opgemaakt. De loten 1 en 2 ontsluiten via de Daalmstraat. De loten 3 tem 6 ontsluiten via Park Ter Daermen. De loten 12 en 13 ontsluiten via de Azaleastraat. De loten 7 tem 11 ontsluiten via een nieuw aan te leggen weg met nieuwe straatnaam."

Advies omgevingsambtenaar

Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Het voorliggende project ligt niet in fluviaal of vanuit de zee overstromingsgevoelig gebied. Het project ligt wel in pluviaal overstromingsgevoelig gebied, en valt onder categorie D – middelgrote kans op overstromingen.

Op het terrein zelf zijn er geen waterlopen gekend. Aan de overkant van de Azaleastraat (tussen de woningen Azaleastraat 78 en Azaleastraat 80) bevindt zich wel een niet-geklasseerde waterloop. Verder bevindt zich onder de Daalmstraat komend van achter het landbouwbedrijf Daalmstraat 2 een geklasseerde waterloop 2de categorie. Deze waterloop komt in de Daalmstraat ter hoogte van de woning Daalmstraat 5A en loopt verder naar Daalmen.

Door bijkomende wegverharding bij de aanleg van nieuwe wegen van het terrein wordt de hemelwaterinfiltratie in de bodem plaatselijk beperkt. Er moet voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 inzake vaststelling van een gewestelijke hemelwaterverordening inzake hemelwater (Hemelwaterverordening van 2023), voor zover er geen natuurlijke infiltratie van het hemelwater mogelijk is.

De doorsteek voor fietsers en voetgangers, de opritten en de parkeerplaatsen worden uitgevoerd in waterpasserende betonstraatstenen en grasdallen (met een helling van minder dan 2%), zodat er infiltratie mogelijk is ter plaatse en de hemelwaterverordening hierop niet van toepassing is.

De wegenis aansluitend op de Azaleastraat zal volledig kunnen afwateren in de voorziene groenzone die afdoende groot is (zijnde groter dan ¼ van het verharde oppervlak), zodat de hemelwaterverordening ook niet van toepassing is op deze wegenis. Farys maakt hierbij terecht de opmerking dat het begin van deze nieuwe wegenis onder een hogere hellingsgraad dan 4% aantakt op de Azaleastraat, zodat dit laatste stuk geen tijd zal krijgen om af te wateren in de groenzone. Farys legt dan ook op dat de afstroming richting Azaleastraat moet worden vermeden door het voorzien van een drempel. De voorwaarden van het advies van Farys van 12 mei 2026 moeten dan ook integraal worden nageleefd en dit wordt in een uitdrukkelijke voorwaarde opgelegd.

Het hemelwater van de 9 woningen die palen aan de nieuwe wegenis zal afwateren in wadi 2, waarbij de wadi gedimensioneerd is op basis van 80 m²/ lot. De afwaterende oppervlakte betreft 720 m². De infiltratieoppervlakte bedraagt 57,6 m² en het infiltratievolume van 23.760 liter. Deze wadi heeft een diepte van 50 cm ten opzichte van het maaiveld. Deze wadi heeft een lengte van

39 m en de breedte van de bodem bedraagt 1,75 m. De wadi wordt iets groter uitgevoerd dan wettelijk verplicht, zijnde met een buffervolume van 25.600 liter en een infiltratieoppervlakte van 93 m². In deze wadi wordt een overstort voorzien naar de openbare groenzone die op zijn beurt afwatert in de bestaande gracht. En deze bestaande gracht heeft een doorvoer naar de bestaande gemengde riolering in de Azaleastraat. De wadi stort in de eerste instantie niet over in de overstort. Dit zal enkel in heel extreme gevallen zijn dat de overstort nodig zal zijn.

De wegenis aansluitend op Park ter Daelmen loopt af in de groene berm en de wadi 1. Deze wegenis heeft een oppervlakte van 200 m². Deze wegenis watert tevens af naar de naastliggende groenzone. Deze groenzone heeft een oppervlakte van 60 m² en dus meer dan 25% van de verharde oppervlakte. Echter om afstroming tegen te gaan, is deze berm verlaagd met 20 cm, zodat het hemelwater zeker ter plaatse blijft in de berm. Volgens de berekening zou een wadi nodig zijn met een infiltratievolume van 4,75 m³ en een infiltratieoppervlakte van 15,2 m². De aanvrager voorziet evenwel een wadi met een infiltratievolume van 5,60 m³ en een infiltratieoppervlakte van 33,71 m². Door de beperkte diepte van 20 cm ten opzichte van het maaiveld wordt er geen overstort voorzien.

Bijkomend is de bestaande gracht (een voormalig geklasseerde waterloop) niet langer zichtbaar op het terrein en volledig overwoekerd. De aanvraag voorziet een duidelijke profilering van de gracht, zodat deze gracht effectief zijn meerwaarde kan betekenen in het kader van de waterhuishouding op het terrein.

Het goed ligt niet in een beschermingszone 1 of 2 van een drinkwaterwingebied.

De aanvraag ligt volgens de zoneringskaarten van VMM in "Centraal gebied". Dit plan voorziet de lozingsvoorwaarden waaraan een privaat rioleringsstelsel moet voldoen. In dit gebied geldt een gescheiden aansluitplicht op het openbare rioleringsstelsel.

Gelet op de ligging van het project en de genomen compensatiemaatregelen kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat de aanvraag geen schadelijk effect veroorzaakt aan de plaatselijke waterhuishouding. Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 inzake vaststelling van een gewestelijke hemelwaterverordening inzake hemelwater (Hemelwaterverordening van 2023).

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad. De nodige infiltratie- en buffervoorziening conform de gewestelijke hemelwaterverordening zal voorzien worden per woning bij het bouwen van de respectievelijke woning na de nodige omgevingsvergunning.

Inhoudelijke beoordeling

Als een vergunningsaanvraag, de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, wordt de gemeenteraad samengeroepen om hierover een beslissing te nemen. De gemeenteraad spreekt zich in zijn beslissing uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeentewegen én over de eventuele opname in het openbaar domein.

Er wordt een nieuwe wegenis voor autoverkeer voorzien aansluitend op de woonwijk Park Ter Daelmen en tevens een nieuwe wegenis als zijstraat op de Azaleastraat. Beide wegenissen betreffen doodlopende straten voor het autoverkeer, maar er wordt een trage verbinding voorzien tussen beide wegenissen. Op die manier komt er een functionele verbinding voor fietsers en voetgangers vanuit de Azaleastraat naar Park Ter Daelmen.

Deze functionele verbinding voor fietsers en voetgangers betreft een meerwaarde van de omgeving. Verder worden de nodige bezoekersparkeerplaatsen voorzien in functie van de nieuwe ontwikkeling en wordt een aangename groenzone voorzien die een meerwaarde betekent voor de hele omgeving en de aansluitende wijk, waarin dergelijk rustpunt ontbreekt.

De aanvraag houdt rekening met de doelstelling en principes uit artikelen 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

De adviezen van de nutsmaatschappijen Farys, Fluvijs, Proximus en Wyre moeten worden nageleefd, in functie van de creatie van voldoende uitgeruste wegenis bij de nieuwe bouwloten. Het advies van de Hulpverleningszone Centrum moet worden nageleefd in kader van de brandveiligheid.

Deze nieuwe wegenis paalt aan de bestaande wegenis van de Daalmstraat en Azaleastraat. In het kader van deze nieuwe ontwikkeling moet vooreerst de bestaande rooilijn langs de Azaleastraat

worden gerealiseerd, conform het rooilijnplan goedgekeurd door de gemeenteraad op 7 juli 1994. In het verkavelingsplan lijkt hiermee rekening te zijn gehouden, maar uiteraard dient deze rooilijn ook effectief gerealiseerd te worden. In dat opzicht wordt als uitdrukkelijke voorwaarde opgelegd dat de strook tussen de bestaande wegenis en de rooilijn conform het rooilijnplan goedgekeurd door de gemeenteraad op 7 juli 1994 moet worden afgepaald door een landmeter en kosteloos moet worden overgedragen aan de gemeente. De verkavelaar dient zelf een notaris aan te stellen voor het verlijden van de akte en in te staan voor alle kosten van de overdracht. Dergelijke kosteloze overdracht dient ook te gebeuren van deze nieuwe wegenis en het bijhorende toekomstig openbaar domein en dit na definitieve oplevering van de uitgevoerde werken. De groenzone is functioneel ingericht als ontmoetingsruimte, waarbij deze enkel bij hevig regenval nat zal komen te staan in zijn functie als afstromingszone en extra buffering ingeval van werking van de overstort van wadi 2.

Conclusie

Gunstig advies onder de volgende voorwaarden:

- ☐ De adviezen van de nutsmaatschappijen Fluvius, Proximus en Wyre, met hun algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moeten integraal worden nageleefd.
- ☐ Het advies van Farys van 12 mei 2026, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet integraal worden nageleefd.
- ☐ Het advies van de Hulpverleningszone Centrum moet worden nageleefd in kader van de brandveiligheid.
- ☐ De drie bomen, taxodium distichum, mogen niet in de wadi naast de voetgangers- en fietsersdoorsteek worden aangeplant, maar moeten worden aangeplant in de groenzone parallel met de geprofileerde gracht en op minstens 2 m afstand van de perceelsgrens.
- ☐ De strook tussen de bestaande wegenis en de rooilijn conform het rooilijnplan goedgekeurd door de gemeenteraad op 7 juli 1994 moet worden afgepaald door een landmeter en kosteloos moet worden overgedragen aan de gemeente. De nieuwe wegenis met bermen, wadi's, groenzone en parkeerplaatsen moeten tevens worden afgepaald door een landmeter en kosteloos worden overgedragen aan de gemeente. De verkavelaar dient zelf een notaris aan te stellen voor het verlijden van de akte en in te staan voor alle kosten van de overdracht. De overdracht van de nieuwe wegenis en het bijhorende toekomstig openbaar domein moet gebeuren na definitieve oplevering van de uitgevoerde werken.

De gemeenteraad neemt kennis van de voormelde adviezen en maakt deze eigen.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel

De gemeenteraad keurt de zaak van de wegen goed, met name het tracé van de wegenis en de inrichting van het nieuwe openbaar domein voor de aanleg van een verkaveling van 13 loten voor eengezinswoningen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag tot het verkavelen van gronden - V/2025/11, onder de volgende voorwaarden:

- ☐ De adviezen van de nutsmaatschappijen Fluvius, Proximus en Wyre, met hun algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moeten integraal worden nageleefd.
- ☐ Het advies van Farys van 12 mei 2026, met zijn algemene en bijzondere voorwaarden en maatregelen, moet integraal worden nageleefd.
- ☐ Het advies van de Hulpverleningszone Centrum moet worden nageleefd in kader van de brandveiligheid.
- ☐ De drie bomen, taxodium distichum, mogen niet in de wadi naast de voetgangers- en fietsersdoorsteek worden aangeplant, maar moeten worden aangeplant in de groenzone parallel met de geprofileerde gracht en op minstens 2 m afstand van de perceelsgrens.
- ☐ De strook tussen de bestaande wegenis en de rooilijn conform het rooilijnplan goedgekeurd door de gemeenteraad op 7 juli 1994 moet worden afgepaald door een landmeter en

kosteloos moet worden overgedragen aan de gemeente. De nieuwe wegenis met bermen, wadi's, groenzone en parkeerplaatsen moeten tevens worden afgepaald door een landmeter en kosteloos worden overgedragen aan de gemeente. De verkavelaar dient zelf een notaris aan te stellen voor het verlijden van de akte en in te staan voor alle kosten van de overdracht. De overdracht van de nieuwe wegenis en het bijhorende toekomstig openbaar domein moet gebeuren na definitieve oplevering van de uitgevoerde werken.

Beroepsmogelijkheden

Artikel 31/1 Omgevingsvergunningsdecreet:

§ 1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

- 1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;
- 2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;
- 3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

Bekendmaking

De beslissing over de zaak van de wegen gaat via het omgevingsloket naar de aanvrager.
Team infrastructuur.

5. Patrimonium - Fietspad Ronselestraat-Leischoot - verplaatsen waterloop - vergoeding vestiging erfdienstbaarheid percelen 337f en 337h: goedkeuring

Bevoegd lid

Chris De Wispelaere, schepenen

Regelgeving

De wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en uitvoeringsbesluiten
Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41 tweede lid, 11°
Het besluit van de gemeenteraad van 23 november 2022 met de goedkeuring van het grondinnameplan Ronselestraat-Leischoot en de opdracht van de dienst Vastgoedtransacties om deze grondinnames te realiseren
Het besluit van de gemeenteraad van 19 juni 2025 met de goedkeuring voor het verplaatsen waterloop voor de aanleg fietspad Ronselestraat-Leischoot
Het besluit van de gemeenteraad van 17 december 2025 over de Meerjarenplan 2026-2031 deel gemeente Lievegem: vaststelling waarbij de nominatieve investeringen werden goedgekeurd
Het besluit van de gemeenteraad van 26 februari 2026 met de goedkeuring aankoopbelofte verlaten bedding voor het verplaatsen waterloop voor de aanleg fietspad Ronselestraat-Leischoot
Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 december 2025 met de goedkeuring schattingsverslag vestiging erfdienstbaarheid voor het verplaatsen waterloop voor de aanleg fietspad Ronselestraat-Leischoot

Feiten en motivering

Bij het ontwerp van de aanleg van het fietspad in de Ronselestraat en Leischoot door het studiebureau Goegebeur - Van Den Bulcke BVBA, Herbakkersplein 5 te 9900 Eeklo, werd in overleg met de watering De Wagemakerstroom vastgesteld dat de waterlopen 04A77Ron en 09A77Ron gedeeltelijk moeten worden verlegd naar de overzijde van de weg. Het studiebureau maakt daartoe, in overleg met de watering, volgend plan op (zie bijlage):
- plan gedeeltelijke verlegging van de waterlopen 04A77Ron en 09A77Ron met aanduiding van de zone voor erfdienstbaarheden.

De dienst Vastgoedtransacties werd aangesteld om alle handelingen te stellen die nodig zijn om de overdracht van de verlaten bedding, ten behoeve van de gemeente en onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad, minnelijk te realiseren.

De aankoopbelofte voor de verlaten bedding werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 26 februari 2026.

Bij de verlegging van deze waterlopen wordt een nieuwe erfdienstbaarheidzone van 5 m op de aanpalende percelen gelegd. De watering De Wagemakerstroom vroeg het schriftelijk akkoord van de eigenaars en de pachters van de aanpalende percelen.

Om tot deze akkoorden te kunnen komen werd de eenmalige vergoeding voor de vestiging van de vermelde erfdienstbaarheid door landmeter-expert Dominique Goegebeur op 12 december 2025 geschat (zie schattingsverslag in bijlage).

De eigenaars van de percelen 6de afdeling, sectie A, nrs. 337f en 337h te Leischoot gaan akkoord met het bedrag van de eenmalige vergoeding in het schattingsverslag, vermeerderd met een wederbeleggingsvergoeding van 26,50% (zie akkoord in bijlage). Dit komt op een totaal bedrag van 5.794,00 euro voor de vestiging van een erfdienstbaarheidszone van 516,85 m².

Op deze percelen zijn de eigenaars ook de gebruikers en dient er dus geen bijkomende vergoeding voor de pachters te worden betaald.

Na de ondertekening van dit akkoord werd het openbaar onderzoek voor het verleggen van deze waterlopen georganiseerd van 25 maart tot 23 april 2026. Dit leverde geen bezwaren op (zie PV in bijlage).

De vergoeding van de eigenaars voor de vestiging van de erfdienstbaarheid op percelen 337f en 337h wordt voorgelegd aan de gemeenteraad ter goedkeuring.

Financiële impact

Het krediet voor de vestiging erfdienstbaarheid percelen 337f en 337h - Leischoot voor de realisatie van het fietspad Ronselestraat - Leischoot is beschikbaar onder jaarbudgetrekening 2026/A03.03.02G/0200-00/2200000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel

De gemeenteraad keurt de vergoeding van 5.794,00 euro aan Frederik De Pauw en Marissa

Sierens, Hoekstraat 1 te 9930 Lievegem, eigenaars van de percelen 6de afdeling sectie A nrs 337f en 337h, voor de vestiging van de erfdiensbaarheid op deze percelen bij het verleggen van de waterlopen 04A77Ron en 09A77Ron in de Ronselestraat-Leischoot goed.

Bekendmaking

Team financiën en team infrastructuur, eigenaars van percelen 337f en 337h.

6. Patrimonium - Fietspad Ronselestraat-Leischoot - verplaatsen waterloop - vergoeding vestiging erfdiensbaarheid percelen 304a en 334a - pachter: goedkeuring

Bevoegd lid

Chris De Wispelaere, schepen

Regelgeving

De wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en uitvoeringsbesluiten
Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41 tweede lid, 11°

Het besluit van de gemeenteraad van 23 november 2022 met de goedkeuring van het grondinnameplan Ronselestraat-Leischoot en de opdracht van de dienst Vastgoedtransacties om deze grondinnames te realiseren

Het besluit van de gemeenteraad van 19 juni 2025 met de goedkeuring voor het verplaatsen waterloop voor de aanleg fietspad Ronselestraat-Leischoot

Het besluit van de gemeenteraad van 17 december 2025 over de Meerjarenplan 2026-2031 deel gemeente Lievegem: vaststelling waarbij de nominatieve investeringen werden goedgekeurd

Het besluit van de gemeenteraad van 26 februari 2026 met de goedkeuring aankoopbelofte verlaten bedding voor het verplaatsen waterloop voor de aanleg fietspad Ronselestraat-Leischoot

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 december 2025 met de goedkeuring schattingsverslag vestiging erfdiensbaarheid voor het verplaatsen waterloop voor de aanleg fietspad Ronselestraat-Leischoot

Feiten en motivering

Bij het ontwerp van de aanleg van het fietspad in de Ronselestraat en Leischoot door het studie bureau Goegebeur - Van Den Bulcke BVBA, Herbakkersplein 5 te 9900 Eeklo, werd in overleg met de watering De Wagemakerstroom vastgesteld dat de waterlopen 04A77Ron en 09A77Ron gedeeltelijk moeten worden verlegd naar de overzijde van de weg. Het studie bureau maakt daartoe, in overleg met de watering, volgend plan op (zie bijlage):

- plan gedeeltelijke verlegging van de waterlopen 04A77Ron en 09A77Ron met aanduiding van de zone voor erfdiensbaarheden.

De dienst Vastgoedtransacties werd aangesteld om alle handelingen te stellen die nodig zijn om de overdracht van de verlaten bedding, ten behoeve van de gemeente en onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad, minnelijk te realiseren.

De aankoopbelofte voor de verlaten bedding werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 26 februari 2026.

Bij de verlegging van deze waterlopen wordt een nieuwe erfdiensbaarheidzone van 5 m op de aanpalende percelen gelegd. De watering De Wagemakerstroom vroeg het schriftelijk akkoord van de eigenaars en de pachters van de aanpalende percelen.

Om tot deze akkoorden te kunnen komen werd de eenmalige vergoeding voor de vestiging van de vermelde erfdiensbaarheid door landmeter-expert Dominique Goegebeur op 12 december 2025 geschat (zie schattingsverslag in bijlage).

De percelen kadastraal gekend als afdeling 6, sectie A, nummers 304a en 334a zijn verpacht.

De pachter van de percelen gaat akkoord met het bedrag van de eenmalige vergoeding in het schattingsverslag (zie akkoord in bijlage). Dit komt op een totaal bedrag van 850,00 euro voor de vestiging van een erfdiensbaarheidszone van 1.001,39 m².

Na de ondertekening van dit akkoord werd het openbaar onderzoek voor het verleggen van deze waterlopen georganiseerd van 25 maart tot 23 april 2026. Dit leverde geen bezwaren op (zie PV in bijlage).

De vergoeding van de pachter voor de vestiging van de erfdienstbaarheid op percelen 304a en 334a wordt voorgelegd aan de gemeenteraad ter goedkeuring.

Financiële impact

Het krediet voor de vestiging erfdienstbaarheid percelen 304a en 334a - Leischoot voor de realisatie van het fietspad Ronselestraat - Leischoot is beschikbaar onder jaarbudgetrekening 2026/A03.03.02G/0200-00/2200000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel

De gemeenteraad keurt de vergoeding van 850,00 euro aan Luc Sierens, Durmstraat 57 te 9930 Lievegem, pachter van de percelen 6de afdeling sectie A nrs 304a en 334a, voor de vestiging van de erfdienstbaarheid op deze percelen bij het verleggen van de waterlopen 04A77Ron en 04A77Ron in de Ronselestraat-Leischoot goed.

Bekendmaking

Team financiën en team infrastructuur, pachter van percelen 304a en 334a.

7. Patrimonium - Fietspad Ronselestraat-Leischoot - verplaatsen waterloop - vergoeding vestiging erfdienstbaarheid percelen 304a en 334a - eigenaars: goedkeuring

Bevoegd lid

Chris De Wispelaere, schepen

Regelgeving

De wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en uitvoeringsbesluiten
Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41 tweede lid, 11°

Het besluit van de gemeenteraad van 23 november 2022 met de goedkeuring van het grondinnameplan Ronselestraat-Leischoot en de opdracht van de dienst Vastgoedtransacties om deze grondinnames te realiseren

Het besluit van de gemeenteraad van 19 juni 2025 met de goedkeuring voor het verplaatsen waterloop voor de aanleg fietspad Ronselestraat-Leischoot

Het besluit van de gemeenteraad van 17 december 2025 over de Meerjarenplan 2026-2031 deel gemeente Lievegem: vaststelling waarbij de nominatieve investeringen werden goedgekeurd

Het besluit van de gemeenteraad van 26 februari 2026 met de goedkeuring aankoopbelofte verlaten bedding voor het verplaatsen waterloop voor de aanleg fietspad Ronselestraat-Leischoot

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 december 2025 met de goedkeuring schattingsverslag vestiging erfdienstbaarheid voor het verplaatsen waterloop voor de aanleg fietspad Ronselestraat-Leischoot

Feiten en motivering

Bij het ontwerp van de aanleg van het fietspad in de Ronselestraat en Leischoot door het studie bureau Goegebeur - Van Den Bulcke BVBA, Herbakkersplein 5 te 9900 Eeklo, werd in overleg met de watering De Wagemakerstroom vastgesteld dat de waterlopen 04A77Ron en 09A77Ron gedeeltelijk moeten worden verlegd naar de overzijde van de weg. Het studie bureau maakt daartoe, in overleg met de watering, volgend plan op (zie bijlage):

- plan gedeeltelijke verlegging van de waterlopen 04A77Ron en 09A77Ron met aanduiding van de zone voor erfdienstbaarheden.

De dienst Vastgoedtransacties werd aangesteld om alle handelingen te stellen die nodig zijn om de overdracht van de verlaten bedding, ten behoeve van de gemeente en onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad, minnelijk te realiseren.

De aankoopbelofte voor de verlaten bedding werd goedgekeurd op de gemeenteraad van 26 februari 2026.

Bij de verlegging van deze waterlopen wordt een nieuwe erfdienstbaarheidzone van 5 m op de aanpalende percelen gelegd. De watering De Wagemakerstroom vroeg het schriftelijk akkoord van

de eigenaars en de pachters van de aanpalende percelen.

Om tot deze akkoorden te kunnen komen werd de eenmalige vergoeding voor de vestiging van de vermelde erfdienstbaarheid door landmeter-expert Dominique Goegebeur op 12 december 2025 geschat (zie schattingsverslag in bijlage).

De eigenaars van de percelen 6de afdeling, sectie A, nrs. 304a en 334a te Leischoot gaan akkoord met het bedrag van de eenmalige vergoeding in het schattingsverslag, vermeerderd met een wederbeleggingsvergoeding van 26,50% (zie akkoord in bijlage).

Dit komt op een totaal bedrag van 6.340,00 euro voor de vestiging van een erfdienstbaarheidszone van 1.001,39 m². Er zijn 4 eigenaars, maar één eigenaar is recent overleden. Henri Van Eeckhoudt treedt op voor de erfgenamen van zijn overleden broer en ontvangt dus 2/4de van het totaal bedrag.

Op deze percelen zijn de eigenaars niet de gebruikers. Het bijkomende akkoord en vergoeding voor de pachter wordt ook aan de gemeenteraad voorgelegd.

Na de ondertekening van dit akkoord werd het openbaar onderzoek voor het verleggen van deze waterlopen georganiseerd van 25 maart tot 23 april 2026. Dit leverde geen bezwaren op (zie PV in bijlage).

De vergoeding van de eigenaars voor de vestiging van de erfdienstbaarheid op percelen 304a en 334a wordt voorgelegd aan de gemeenteraad ter goedkeuring.

Financiële impact

Het krediet voor de vestiging erfdienstbaarheid percelen 304a en 334a - Leischoot voor de realisatie van het fietspad Ronselestraat - Leischoot is beschikbaar onder jaarbudgetrekening 2026/A03.03.02G/0200-00/2200000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Enig artikel

De gemeenteraad keurt de vergoeding van 6.340,00 euro aan Jozef Van Eeckhoudt & Anne Adriaens (1/4de), Maarten Van Eeckhout (1/4de) en Henri Van Eeckhoudt (2/4de), eigenaars van de percelen 6de afdeling sectie A nrs 304a en 334a, voor de vestiging van de erfdienstbaarheid op deze percelen bij het verleggen van de waterlopen 04A77Ron en 04A77Ron in de Ronselestraat-Leischoot goed.

Bekendmaking

Team financiën en team infrastructuur, eigenaars van percelen 304a en 334a.

8. Wegenis- en rioleringswerken en fietspaden project Collector West - ontwerpakte minnelijke verwerving inname 5: goedkeuring

Bevoegd lid

Chris De Wispelaere, schepen

Regelgeving

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41 tweede lid, 11°

Decreet van 19 december 2014 over de Vlaamse Vastgoedcodex, waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechterlijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten zoals de gemeenten

Het besluit van de gemeenteraad van 18 september 2025 met de goedkeuring grondinnemingsplannen en opdracht Vastgoedtransacties voor de wegenis- en rioleringswerken en fietspaden project Collector West

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 oktober 2023 met het principiële akkoord voor de opmaak grondinnemingsplannen en rooilijnplan voor de wegenis- en rioleringswerken en aanleg fietspaden - project Collector West

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 november 2025 met de kennisname schattingsverslag grondinnames Collector West

Feiten en motivering

De gemeente plant wegenis- en rioleringswerken met aanleg van fietspaden in de Guido Gezellestraat-Hogenbrand-Rijvers. Dit project wordt Collector West genoemd.

Farys heeft in opdracht van de gemeente studieburo Goegebeur BV, Kestelstraat 2 te 9880 Aalter aangesteld als ontwerper voor deze wegenis- en rioleringswerken.

In het kader van deze werken werden de grondinnemingsplannen (55-tal innemingen) opgemaakt.

De dienst Vastgoedtransacties maakte op 31 oktober 2025 een schattingsverslag voor de grondinnames Collector West op.

De opdracht voor de minnelijke verwerving verloopt via de dienst Vastgoedtransacties.

De akten worden steeds aan de gemeenteraad voorgelegd.

Het betreft de grondinname nr. 5 van het goedgekeurde grondinnemingsplan Collector West opgemaakt door Dominique Goegebeur te Aalter met een inname van 83,19 m².

De dienst Vastgoedtransacties heeft een ontwerpakte minnelijke verwerving opgemaakt voor deze inneming.

De gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking.

Financiële impact

De kosten voor de grondinneming nr. 5 bedragen in totaal 5.550,00 euro.

In het meerjarenplan 2026-2031 is voor de grondinnames van het project Collector West een krediet voorzien van 496.784,00 euro onder jaarbudgetrekening 2026/A03.04.01G/0310-00/2200000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN (A03.04.01G: Collector West (Zomergem) - wegenis- en rioleringswerken).

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de ontwerpakte minnelijke verwerving voor inneming nr. 5 goed tussen Bernard Van der Auwermeulen enerzijds en de gemeente Lievegem anderzijds, opgemaakt door Nele Driesbeke, Vlaams commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, ter hoogte van het perceel te Guido Gezellestraat zn, 9930 Lievegem, kadastraal gekend als afdeling 5, sectie D, nr. 1069B, met een in te nemen oppervlakte volgens het grondinnemingsplan van 83,19 m².

Artikel 2

De gemeente verwerft het in artikel 1 bedoeld goed:

- ☐ voor de prijs van in totaal 5.550,00 euro voor inneming nr. 5.
- ☐ onder de voorwaarden vastgelegd in de bij deze beslissing en als dusdanig deel uitmakend van deze beslissing gevoegde ontwerpakte minnelijke verwerving met dossiernummer 19031-005 opgemaakt door Nele Driesbeke, Vlaams commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties.
- ☐ de gemeente wordt door de commissaris van de dienst Vastgoedtransacties vertegenwoordigd.
- ☐ er wordt ontslag van ambtshalve inschrijving gegeven.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Dossiernummer Vastgoedtransacties: 19031-005

Repertoriumnummer:

AKTE MINNELIJKE VERWERVING

Op \$ tweeduizend zesentwintig,

is voor mij, Nele DRIESBEKE, Vlaamse commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, verschenen:

1) De heer VAN der AUWERMEULEN Bernard Marie Ingrid Aimé Ghislain, geboren te Gent op 22 maart 1968, rijksregisternummer 68.03.22-151.56, identiteitskaartnummer , thans ongehuwd,

wonende te 9070 Destelbergen, D'Haenestraat 28.

Die verklaart geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

Hierna verder genoemd "de overdrager".

2) De gemeente LIEVEGEM, met administratieve zetel te 9920 Lievegem, Centrumstraat 42, ondernemingsnummer 0697.609.152.

Hier vertegenwoordigd door voornoemde Vlaamse commissaris krachtens:

a) Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;

b) Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (eerst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015);

c) Het Besluit van de administrateur-generaal van de Vlaamse Belastingdienst van 10 maart 2022, tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex (eerst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2022).

Hier optredende ingevolge het gemeenteraadsbesluit van \$. De gemeente bevestigde aan de instrumenterende ambtenaar dat dit besluit definitief is aangezien zij binnen de toepasselijke termijn van het algemeen bestuurlijk toezicht geen bericht tot vernietiging heeft verkregen.

Hierna verder genoemd "de verkrijger".

MINNELIJKE VERWERVING

De overdrager verklaart het hierna beschreven goed over te dragen, tegen de hierna vermelde voorwaarden, aan de verkrijger die aanvaardt. De verkrijger verklaart het hierna beschreven goed te verwerven om reden van openbaar nut en meer in het bijzonder voor het project "Collector West", zijnde het uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken met aanleg van fietspaden in de Guido Gezellestraat-Hogenbrand-Rijvers.

AANDUIDING VAN HET GOED

1. Geografische en kadastrale beschrijving

GEMEENTE LIEVEGEM - VIJFDE AFDELING (ZOMERGEM)

Een oppervlakte van drieëntachtig centiare negentien vierkante decimeter (83ca 19dm²) grond, gelegen Guido Gezellestraat, te nemen uit een perceel, gekadaastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als weiland, sectie D nummer 1069B P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van éénentwintig are twintig centiare (21a 20ca), met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer D 1069/00 E000 P0000.

Hierna genoemd "het goed".

Plan

Dit goed staat afgebeeld als lot nummer GI 5 op het proces-verbaal van meting, opgemaakt op 22 december 2025 door Dominique Goegebeur, beëdigd landmeter-expert namens Studieburo Goegebeur te Aalter, plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen.

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 3.30 § 3 Burgerlijk Wetboek. Dit plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte 44080/10993. Dit plan en de referte zijn tot op heden ongewijzigd gebleven.

2. Eigendomstitel

Het goed behoorde destijds voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de huwgemeenschap bestaande tussen de heer Bernard Van der Auwermeulen en mevrouw Sylvie Van Houtte om het aangekocht te hebben van de naamloze vennootschap "Mabelim II" bij akte verleden voor notaris Frank De Raedt te Waarschoot op 23 februari 2006, overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor op 3 april 2006, met formaliteitsnummer 68-T-03/04/2006-04972.

Ingevolge regelingsakte echtscheiding door onderlinge toestemming verleden voor notaris Frank De Raedt, voornoemd, op 3 mei 2013, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 30 mei 2013, met formaliteitsnummer 68-T-30/05/2013-06993, werd bovenvermeld goed toebedeeld aan voornoemde heer Bernard Van der Auwermeulen, onder opschortende

voorwaarde van overschrijving van het echtscheidingsvonnis in de registers van de burgerlijke stand.

De echtscheiding werd uitgesproken door de rechtbank van eerste aanleg van Gent van 25 juni 2013. De regelingsakte werd definitief door overschrijving van het beschikkend gedeelte van het vonnis in de registers van de burgerlijke stand van de gemeente Melle op 6 augustus 2013 en bekrachtigd bij akte verleden voor notaris Frank De Raedt, voornoemd, op 24 oktober 2013, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 15 november 2013, met formaliteitsnummer 68-T-15/11/2013-14918.

De verkrijger stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de overdrager geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

VOORWAARDEN

Deze overdracht wordt verder gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. Hypothecaire toestand

Het goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de instrumenterende ambtenaar over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de overdrager dat:

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

2. Gebreken - Oppervlakte

De verkrijger zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken jegens de overdrager op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde vergoeding, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond (dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de verkrijger blijven, zonder verhaal tegen de overdrager. Het goed wordt overgedragen met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn. De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving en ligging.

3. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt overgedragen met al zijn lijdende en heersende, zichtbare en niet zichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger 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, zonder tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen.

De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, andere dan de wettelijke.

De verkrijger wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed, zonder dat onderhavige clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze die voortspruiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

4. Afsluitingen op grenslijn

Het goed wordt tevens overgedragen met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het voorschreven goed en de aanpalende eigendommen.

5. Stedenbouw - Ruimtelijke Ordening

Uit a) een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de gemeente Lievegem op 11 maart 2026, dat de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, b) de verklaringen van de overdrager c) het hypothecair getuigschrift en d) de

raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt het volgende:

1. Het goed is gelegen in het gewestplan 'Eeklo - Aalter', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 24 maart 1978, met als bestemming 'woongebieden' en 'woonuitbreidingsgebieden'.
2. Voor het goed werd geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of stedenbouwkundige vergunning uitgereikt.
3. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, en er is geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende.
4. Op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 en volgende van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing.
5. Op het goed is geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of verkavelingsvergunning van toepassing.
6. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
7. Het goed is niet aangeduid als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 VCRO.

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het voorschreven goed, en voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning en/of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De overdrager verklaart bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de verkrijger uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskenning hiervan.

Verdeling

Overeenkomstig artikel 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft ondergetekende instrumenterende ambtenaar bij aangetekend schrijven van 12 maart 2026 het plan van verdeling betreffende het voorschreven goed evenals een attest met de aard van de akte en de bestemming van de kavels overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lievegem.

De gemeente Lievegem heeft bij beslissing genomen in het schepencollege van 24 maart 2026 hierop als volgt geantwoord, dat hier bij wijze van inlichting wordt vermeld:

"Besluit

Enig artikel

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van de splitsing van onroerende goederen gelegen te Guido Gezellestraat zn, 9930 Lievegem, kadastraal bekend als afdeling 5, sectie D nummer 1069B, met een oppervlakte van 83,19 m² en heeft geen opmerkingen over deze splitsing."

Voor de verdeling van voormeld goed werd geen verkavelings- of omgevingsvergunning afgeleverd. Bijgevolg kan geen zekerheid worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

6. Erfgoed

1. De overdrager verklaart dat het goed niet voorkomt op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimonia, noch het voorwerp is van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

2. De overdrager verklaart dat het goed niet opgenomen is op een vastgestelde inventaris en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

7. Bodemdecreet

1. De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, het goed geen risicogrand is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit voormeld stedenbouwkundig uittreksel blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden;

- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunning-reglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;

- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en in bijlage 1 van Vlarem II (kolom 8)).

2) De overdrager verklaart dat de verkrijger vóór het verlijden van deze authentieke akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet, en dat hij in het bezit werd gesteld van bedoeld attest.

3) De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werd afgeleverd op 18 december 2025, luidt als volgt:

“Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1. INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2. UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3. BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

4) De verkrijger verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, paragraaf 1 van het Bodemdecreet, indien hiertoe aanleiding zou kunnen bestaan.

5) De overdrager verklaart met betrekking tot het voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

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

6) Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het Bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat het voorliggende bodemattest geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

PFAS

De verkrijger wordt gewezen op het feit dat het goed gelegen is in een zone waar no-regretmaatregelen van toepassing zijn in het kader van een eventuele PFAS-verontreiniging.

Meer informatie vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling/maatregelen-per-gemeente>.

8. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop

De overdrager verklaart dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkoopprecht, conventioneel recht van wederinkoop of conventioneel voorkeurrecht.

De overdrager verklaart dat het goed niet onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop, wettelijk recht van wederinkoop, of wettelijk recht van voorkeur.

9. Bosdecreet en Natuurdecreet

Bosdecreet

Na voorlezing door de ondergetekende instrumenterende ambtenaar van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat het bij deze overgedragen goed niet onder de voorschriften valt van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

Natuurdecreet

De overdrager verklaart dat het goed niet is gelegen binnen:

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

10. Integraal waterbeleid - Risicozone overstromingen

Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en na opzoeken op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten heeft de instrumenterende ambtenaar het overstromingsrapport opgevraagd op datum van 9 maart 2026, waarin volgende informatie is vermeld over het goed:

- perceelscore: A, zijnde geen overstroming gemodelleerd;
- gebouwscore: ONBEKEND;
- niet gelegen in een signaalgebied;
- niet gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied.

De partijen verklaren op de hoogte te zijn dat het rapport kan worden opgevraagd via <https://www.waterinfo.be/informatieplicht>.

Wet betreffende de verzekeringen

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

11. Asbestinventarisatetest

De overdrager verklaart dat er zich op het goed geen toegankelijke constructies van vóór 2001 (zoals gedefinieerd in het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen) met een samengetelde grondoppervlakte van minstens twintig vierkante meter bevinden. Bijgevolg dient er geen asbestinventarisatetest te worden afgeleverd.

12. Voorbehoud

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat zich allerhande leidingen en installaties die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen op het overgedragen goed kunnen bevinden. Alle meters, installaties en leidingen die zich thans in het goed zouden bevinden en aan de overdrager niet toebehoren maken geen deel uit van deze overdracht en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben. In voorkomend geval treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen voortvloeiend uit deze toelatingen of vergunningen. De verkrijger dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De overdrager kan in geen geval aangesproken worden voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat bij eventueel uit te voeren werken hij de website <https://klim-cicc.be/login> kan consulteren met betrekking tot de ligging van bepaalde boven- en ondergrondse leidingen.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat iedereen die grondwerken uitvoert in het Vlaamse Gewest kan nagaan of hij een plaanvraag dient in te dienen bij de website van het Kabel- en Leidinginformatieportaal (KLIP) via <https://klip.vlaanderen.be/public>.

EIGENDOM - GENOT - BELASTINGEN

1. Eigendom Genot

De verkrijger heeft de volle eigendom van het voorschreven goed vanaf heden. Hij zal het genot hebben vanaf de betaling van de vergoeding en ten laatste drie maanden vanaf heden. De overdrager verklaart dat het voorschreven goed niet verhuurd is en dat derden hierop geen gebruiksrecht kunnen doen gelden.

2. Lasten

De verkrijger zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen die betrekking hebben op het goed te zijnen laste nemen vanaf één januari aanstaande. Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de overdrager de volledige onroerende voorheffing zal dragen en betalen met betrekking tot het goed voor wat betreft het lopende jaar, en dat hij zich ervan zal onthouden er teruggave van te vragen om welke reden ook. De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen en/of verhaalbelastingen te hebben.

VERGOEDING

De overdracht wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de vergoeding van VIJFDUIZEND VIJFHONDERDVIJFTIG EURO EN NUL CENT (€ 5.550,00).

De vergoeding zal, op verzoek van de overdrager, betaald worden door middel van een overschrijving op rekeningnummer BE\$ op naam van de overdrager. De overdrager verklaart zich uitdrukkelijk akkoord met deze betalingswijze.

Deze vergoeding omvat alle vergoedingen van welke aard ook waarop de overdrager kan aanspraak maken (onder andere de wederbeleggingsvergoeding), zowel in zijn hoedanigheid van eigenaar als in deze van gebruiker. Zij geldt als volledige vergoeding voor alle schade welke de minnelijke overdracht van voormeld goed aan de overdrager berokkent.

Deze vergoeding is betaalbaar na registratie en overschrijving van deze akte, binnen de drie maanden vanaf heden. Vanaf het verstrijken van deze termijn zal het bedrag van de verschuldigde som een interest opbrengen die gelijk is aan de wettelijke rentevoet. Deze rentevoet zal van rechtswege worden aangepast naargelang van de wijzigingen van de wettelijke rentevoet. Deze interest zal evenwel niet verschuldigd zijn in geval van verzet tegen betaling, indien en voor zover de vertraging te wijten is aan de overdrager.

FISCALE VERKLARINGEN

Registratie

Kosteloze registratie

Hierbij verzoekt de verkrijger om de kosteloze registratie in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Vrijstelling registratie van de aangehechte bijlage(n)

Hierbij verzoekt de verkrijger om de vrijstelling ter registratie van de bijlage gehecht aan onderhavige akte, in toepassing van artikel 162,7° van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten.

De verkrijger verklaart dat de overdracht gebeurt voor algemeen nut, met name zoals hoger vermeld. Deze bijlage(n) zijn/is het rechtstreeks gevolg van een verkrijging in der minne van algemeen nut.

AFSCHRIFT AKTE

De partijen worden er door ondergetekende instrumenterende ambtenaar over ingelicht dat zij een digitale kopie van deze akte kunnen downloaden op myminfin.be zodra deze akte werd verwerkt op het Kantoor Rechtszekerheid.

SLOTBEPALINGEN

1. De partijen verklaren van oordeel te zijn dat er geen noodzaak bestaat tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte. Zij ontslaan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie bij deze dan ook uitdrukkelijk tot het nemen van een ambtshalve

inschrijving bij overschrijving van deze akte.

2. Alle kosten die betrekking hebben op deze akte zijn voor rekening van de verkrijger.

3. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.

4. De instrumenterende ambtenaar verklaart op zicht van de door de wet vereiste documenten dat de in bedoelde documenten opgegeven naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de natuurlijke personen, evenals de maatschappelijke benaming, oprichtingsdatum en zetel van de rechtspersoon, overeenstemmen met deze in onderhavige akte vermeld.

5. Alle partijen verklaren volledig handelingsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren.

6. De partijen bevestigen dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

7. De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden van de akte. De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen aangaande de identiteitsgegevens van de instrumenterende ambtenaar en de partijen, de datum en plaats van het verlijden van de akte en van de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp. De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de verschijners toegelicht. Partijen verklaren na gemelde voorlezing en toelichting de akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

WAARVAN AKTE

Verleden te \$ op datum zoals hierboven vermeld. Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met mij, instrumenterende ambtenaar.

Bekendmaking

Dit besluit wordt opgestuurd naar de dienst Vastgoedtransacties en de eigenaar en wordt bezorgd aan team financiën voor verdere opvolging.

9. Wegenis- en rioleringswerken en fietspaden project Collector West - ontwerpakte minnelijke verwerving inname 6: goedkeuring

Bevoegd lid

Chris De Wispelaere, schepen

Regelgeving

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41 tweede lid, 11°

Decreet van 19 december 2014 over de Vlaamse Vastgoedcodex, waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechterlijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten zoals de gemeenten

Het besluit van de gemeenteraad van 18 september 2025 met de goedkeuring grondinnemingsplannen en opdracht Vastgoedtransacties voor de wegenis- en rioleringswerken en fietspaden project Collector West

Het besluit van college van burgemeester en schepenen van 10 oktober 2023 met de principieel akkoord voor de opmaak grondinnemingsplannen en rooilijnplan voor de wegenis- en rioleringswerken en aanleg fietspaden - project Collector West

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 november 2025 met de kennisname schattingsverslag grondinnames Collector West

Feiten en motivering

De gemeente plant wegenis- en rioleringswerken met aanleg van fietspaden in de Guido Gezellestraat-Hogenbrand-Rijvers. Dit project wordt Collector West genoemd.

Farys heeft in opdracht van de gemeente studieburo Goegebeur BV, Kestelstraat 2 te 9880 Aalter aangesteld als ontwerper voor deze wegenis- en rioleringswerken.

In het kader van deze werken werden de grondinnemingsplannen (55-tal innemingen) opgemaakt.

De dienst Vastgoedtransacties maakte op 31 oktober 2025 een schattingsverslag voor de grondinnames Collector West op.

De opdracht voor de minnelijke verwerving verloopt via de dienst Vastgoedtransacties.

De akten worden steeds aan de gemeenteraad voorgelegd.

Het betreft de grondinname nr. 6 van het goedgekeurde grondinnemingsplan Collector West opgemaakt door Dominique Goegebeur te Aalter met een inname van 1,61 m².

De dienst Vastgoedtransacties heeft een ontwerpakte minnelijke verwerving opgemaakt voor deze inneming.

De gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking.

Financiële impact

De kosten voor de grondinneming nr. 6 bedragen in totaal 150,00 euro.

De betaling zal uitzonderlijk bij het verlijden van de akte gebeuren doordat één van de mede-eigenaars onder bewind staat.

In het meerjarenplan 2026-2031 is voor de grondinnames van het project Collector West een krediet voorzien van 496.784,00 euro onder jaarbudgetrekening 2026/A03.04.01G/0310-00/2200000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN (A03.04.01G: Collector West (Zomergem) - wegenis- en rioleringswerken).

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de ontwerpakte minnelijke verwerving voor inneming nr. 6 goed tussen Godelieve De Smet, Johan De Smet, Hilde De Smet, Geert De Smet en Katrien De Smet enerzijds en de gemeente Lievegem anderzijds, opgemaakt door Nele Droesbeke, Vlaams commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, ter hoogte van het perceel te Guido Gezellestraat zn, 9930 Lievegem, kadastraal gekend als afdeling 5, sectie D, nr. 1068B, met een in te nemen oppervlakte volgens het grondinnemingsplan van 1,61 m².

Artikel 2

De gemeente verwerft het in artikel 1 bedoeld goed:

- ☐ voor de prijs van in totaal 150,00 euro voor inneming nr. 6.
- ☐ onder de voorwaarden vastgelegd in de bij deze beslissing en als dusdanig deel uitmakend van deze beslissing gevoegde ontwerpakte minnelijke verwerving met dossiernummer 19031-006 opgemaakt door Nele Droesbeke, Vlaams commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties.
- ☐ de gemeente wordt door de commissaris van de dienst Vastgoedtransacties vertegenwoordigd.
- ☐ er wordt ontslag van ambtshalve inschrijving gegeven.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Dossiernummer Vastgoedtransacties: 19031-006

Repertoriumnummer:

AKTE MINNELIJKE VERWERVING

Op \$ tweeduizend zesentwintig,

zijn voor mij, Nele DROESBEKE, Vlaamse commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, verschenen:

1) 1. Mevrouw DE SMET Godelieve Coleta Joseph Rachel, geboren te Waarschoot op 6 maart

1953, rijksregisternummer 53.03.06-136.42, identiteitskaartnummer , echtgenote van de heer DIERCKENS Eddy Richard Maria, wonende te 9930 Lievegem, Guido Gezellestraat 27. Zij verklaart gehuwd te zijn te Zomergem op 28 april 1978 onder het wettelijk stelsel blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Albert Van der Auwermeulen te Zomergem op 27 april 1978.

Zij verklaart wijzigingen aan haar huwelijksvermogensstelsel te hebben aangebracht blijkens akte verleden voor notaris Bernard Van der Auwermeulen te Zomergem op 20 januari 2015, zonder wijziging van het stelsel.

Zij verklaart verder geen enkele akte van wijziging, vereffening of verklaring aangaande haar huwelijksvoorwaarden verleden te hebben.

2. De heer DE SMET Johan Valentin Cyriel Magdalena, geboren te Eeklo op 14 februari 1956, rijksregisternummer 56.02.14-107.81, identiteitskaartnummer , echtgenoot van mevrouw FORÉ Marleen Maurits Juliana, wonende te 9930 Lievegem, Motje 3.

Hij verklaart gehuwd te zijn te Maldegem op 28 september 1977 onder het wettelijk stelsel blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Albert Van der Auwermeulen te Zomergem op 20 september 1977.

Hij verklaart wijzigingen aan zijn huwelijksvermogensstelsel te hebben aangebracht blijkens akte verleden voor notaris Bernard Van der Auwermeulen te Zomergem op 12 januari 2004, zonder wijziging van het stelsel.

Hij verklaart verder geen enkele akte van wijziging, vereffening of verklaring aangaande zijn huwelijksvoorwaarden verleden te hebben.

3. Mevrouw DE SMET Hilde Marie Madeleine Martha, geboren te Gent op 4 mei 1959, rijksregisternummer 59.05.04-146.38, identiteitskaartnummer , wonende te 9931 Lievegem, Veldhoek 6/A000, thans ongehuwd,.

Die verklaart geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

4. De heer DE SMET Geert Roland Hélène, geboren te Gent op 30 oktober 1961, rijksregisternummer 61.10.30-087.73, identiteitskaartnummer , wonende te 8740 Pittem, Tielstraat 37 1/1, thans ongehuwd.

Die verklaart geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

Alhier vertegenwoordigd door de heer DE SMET Martyn, rijksregisternummer 85.12.04-171.26, wonende te 8750 Wingene, Koekoekslaan 2, aangewezen als bewindvoerder over de goederen bij beschikking van de vrederechter van het kanton Tielt, verleend op 4 december 2020.

Voorvoemde bewindvoerder werd gemachtigd tot huidige rechtshandeling ingevolge een bijzondere machtiging verleend door de vrederechter van het kanton Tielt op \$, onder rolnummer \$, repertorium nummer \$.

Een afschrift van deze machtiging zal aan deze akte gehecht blijven, zonder te worden geregistreerd noch overgeschreven.

5. Mevrouw DE SMET Katrien Joseph Gertrude Fritz, geboren te Gent op 23 januari 1968, rijksregisternummer 68.01.23-096.67, identiteitskaartnummer , echtgenote van de heer VAN VOOREN Stefaan Marcel Danny, wonende te 9930 Lievegem, Markt 12.

Zij verklaart gehuwd te zijn te Zomergem op 16 mei 1992 onder het wettelijk stelsel blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Albert Van der Auwermeulen te Zomergem op 13 mei 1992.

Zij verklaart verder geen enkele akte van wijziging, vereffening of verklaring aangaande haar huwelijksvoorwaarden verleden te hebben.

Hierna verder genoemd "de overdrager".

2) De gemeente LIEVEGEM, met administratieve zetel te 9930 Lievegem, Centrumstraat 42, ondernemingsnummer 0697.609.152.

Hier vertegenwoordigd door voornoemde Vlaamse commissaris krachtens:

a) Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;

b) Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het

decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (eerst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015);

c) Het Besluit van de administrateur-generaal van de Vlaamse Belastingdienst van 10 maart 2022, tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex (eerst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2022).

Hier optredende ingevolge het gemeenteraadsbesluit van \$. De gemeente bevestigde aan de instrumenterende ambtenaar dat dit besluit definitief is aangezien zij binnen de toepasselijke termijn van het algemeen bestuurlijk toezicht geen bericht tot vernietiging heeft verkregen. Hierna verder genoemd "de verkrijger".

MINNELIJKE VERWERVING

De overdrager verklaart het hierna beschreven goed over te dragen, tegen de hierna vermelde voorwaarden, aan de verkrijger die aanvaardt. De verkrijger verklaart het hierna beschreven goed te verwerven om reden van openbaar nut en meer in het bijzonder voor het project "Collector West", zijnde het uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken met aanleg van fietspaden in de Guido Gezellestraat-Hogenbrand-Rijvers.

AANDUIDING VAN HET GOED

1. Geografische en kadastrale beschrijving

GEMEENTE LIEVEGEM - VIJFDE AFDELING

Een oppervlakte van één centiare éénenzestig vierkante decimeter (1ca 61dm²) grond, gelegen Guido Gezellestraat, te nemen uit een perceel, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als bouwland, sectie D nummer 1068B P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van dertien are tien centiare (13a 10ca), met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer D 1068/00 X000 P0000.

Hierna genoemd "het goed".

Plan

Dit goed staat afgebeeld als lot nummer 6 op het proces-verbaal van meting, opgemaakt op 22 december 2025 door Dominique Goegebeur, beëdigd landmeter-expert namens Studieburo Goegebeur te Aalter, plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen.

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 3.30 § 3 Burgerlijk Wetboek. Dit plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte 44080/10998. Dit plan en de referte zijn tot op heden ongewijzigd gebleven.

2. Eigendomstitel

Het goed behoorde oorspronkelijk voor de geheelheid in volle eigendom toe aan mevrouw Maria De Smet om het verkregen te hebben bij akten schenking en verdeling beiden verleden voor notaris Ignace Van Belle te Zomergem op 16 februari 1982, overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor op 25 maart 1982, boek 3010, nummers 12 en 13.

Mevrouw Maria De Smet is overleden te Zomergem op 14 maart 1993. Haar nalatenschap begreep de geheelheid volle eigendom in bovenvermeld goed en verviel ingevolge de wet aan haar moeder, mevrouw Magdalena Van de Weghe voor één vierde volle eigendom, en aan haar broer en zuster De Smet 1°Raphaël, 2°Gertrude, elk voor de onverdeelde helft in volle eigendom.

Mevrouw Magdalena Van de Weghe is overleden te Zomergem op 18 juni 2001. Haar nalatenschap begreep één vierde volle eigendom in bovenvermeld goed en verviel aan haar twee voornoemde kinderen, De Smet 1°Raphaël, 2°Gertrude, ieder voor de helft in volle eigendom.

Aldus behoorde het voorschreven goed toe aan voornoemde heer Raphaël De Smet en voornoemde mevrouw Gertrude De Smet, elk voor de onverdeelde helft in volle eigendom.

De heer Raphaël De Smet is overleden te Eeklo op 19 november 2013. Zijn nalatenschap begreep de helft volle eigendom in bovenvermeld goed en verviel aan zijn vijf kinderen De Smet 1°Godelieve, 2°Johan, 3°Hilde, 4°Geert, 5°Katrien, elk voor één vijfde volle eigendom.

Bij akte verleden voor notaris Bernard Van der Auwermeulen te Zomergem op 25 juni 2014, overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor op 30 juni 2014, met formaliteitsnummer 68-T-30/06/2014-08457, heeft mevrouw Gertrude De Smet haar helft volle eigendom in bovenvermeld goed geschonken aan haar vijf voornoemde nichten en neven, De Smet 1°Godelieve, 2°Johan, 3°Hilde, 4°Geert, 5°Katrien, elk voor één vijfde volle eigendom.

De verkrijger stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de overdrager geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

VOORWAARDEN

Deze overdracht wordt verder gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. Hypothecaire toestand

Het goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de instrumenterende ambtenaar over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de overdrager dat:

- er zich in of op het overgedragen goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze overdracht en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;

- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het overgedragen goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

2. Gebreken - Oppervlakte

De verkrijger zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken jegens de overdrager op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde vergoeding, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond (dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de verkrijger blijven, zonder verhaal tegen de overdrager. Het goed wordt overgedragen met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn. De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving en ligging.

3. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt overgedragen met al zijn lijdende en heersende, zichtbare en niet zichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger 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, zonder tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen.

De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, andere dan de wettelijke.

De verkrijger wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed, zonder dat onderhavige clausule meer rechten kan verlenen aan derden dan deze die voortspuiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

4. Afsluitingen op grenslijn

Het goed wordt tevens overgedragen met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het voorschreven goed en de aanpalende eigendommen.

5. Stedenbouw - Ruimtelijke Ordening

Uit a) een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de gemeente Lievegem op 18 maart 2026, dat de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, b) de verklaringen van de overdrager c) het hypothecair getuigschrift en d) de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt het volgende:

1. Het goed is gelegen in het gewestplan 'Eeklo - Aalter', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 24 maart 1978, met als bestemming 'woonuitbreidingsgebieden' en 'woongebieden'.

2. Voor het goed werd geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of stedenbouwkundige vergunning uitgereikt.

3. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, en er is geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel

hangende;

4. Op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 en volgende van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing.

5. Op het goed is geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of verkavelingsvergunning van toepassing.

6. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7. Het goed is niet aangeduid als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 VCRO.

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het voorschreven goed, en voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning en/of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De overdrager verklaart bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de verkrijger uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskenning hiervan.

Verdeling

Overeenkomstig artikel 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft ondergetekende instrumenterende ambtenaar bij beveiligde zending van 19 maart 2026 het plan van verdeling betreffende het voorschreven goed evenals een attest met de aard van de akte en de bestemming van de kavels overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lievegem.

De gemeente Lievegem heeft bij beslissing genomen in het schepencollege van 31 maart 2026 hierop als volgt geantwoord, dat hier bij wijze van inlichting wordt vermeld:

“Besluit

Enig artikel

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van de splitsing van onroerende goederen gelegen te Guido Gezellestraat zn, 9930 Lievegem, kadastraal bekend als afdeling 5, sectie D nummer 1068B, met een oppervlakte van 1,61 m² en heeft geen opmerkingen over deze splitsing.”

Voor de verdeling van voormeld goed werd geen verkavelings- of omgevingsvergunning afgeleverd. Bijgevolg kan geen zekerheid worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

6. Erfgoed

1. De overdrager verklaart dat het goed niet voorkomt op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimonien, noch het voorwerp is van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

2. De overdrager verklaart dat het goed niet opgenomen is op een vastgestelde inventaris en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

7. Bodemdecreet

1. De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, het goed geen risicogrand is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit een stedenbouwkundig uittreksel van 18 maart 2026 van de gemeente Lievegem blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden;
- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunning-reglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;
- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en in bijlage 1 van Vlarem II (kolom 8)).

2) De overdrager verklaart dat de verkrijger vóór het verlijden van deze authentieke akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet, en dat hij in het bezit werd gesteld van bedoeld attest.

3) De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werd afgeleverd op 18 december 2025, luidt als volgt:

“Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1. INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2. UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3. BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

4) De verkrijger verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, paragraaf 1 van het Bodemdecreet, indien hiertoe aanleiding zou kunnen bestaan.

5) De overdrager verklaart met betrekking tot het voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

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

6) Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het Bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat het voorliggende bodemattest geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

PFAS

De verkrijger wordt gewezen op het feit dat het goed gelegen is in een zone waar no-regretmaatregelen van toepassing zijn in het kader van een eventuele PFAS-verontreiniging. Meer informatie vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling/maatregelen-per-gemeente>.

8. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop

De overdrager verklaart dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkoopprecht, conventioneel recht van wederinkoop of conventioneel voorkeurrecht.

De overdrager verklaart dat het goed niet onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop, wettelijk recht van wederinkoop, of wettelijk recht van voorkeur.

9. Bosdecreet en Natuurdecreet

Bosdecreet

Na voorlezing door de ondergetekende instrumenterende ambtenaar van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat het bij deze overgedragen goed niet onder de voorschriften valt van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

Natuurdecreet

De overdrager verklaart dat het goed niet is gelegen binnen:

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

10. Integraal waterbeleid - Risicozone overstromingen

Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en na opzoekingen op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten heeft de instrumenterende ambtenaar het overstromingsrapport opgevraagd op datum van 16 maart 2025, waarin volgende informatie is vermeld over het goed:

- perceelscore: A, zijnde geen overstroming gemodelleerd;
- gebouwscore: ONBEKEND;
- niet gelegen in een signaalgebied;
- niet gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied.

De partijen verklaren op de hoogte te zijn dat het rapport kan worden opgevraagd via

<https://www.waterinfo.be/informatieplicht>.

Wet betreffende de verzekeringen

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

11. Asbestinventarisatetest

De overdrager verklaart dat er zich op het goed geen toegankelijke constructies van vóór 2001 (zoals gedefinieerd in het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen) met een samengetelde grondoppervlakte van minstens twintig vierkante meter bevinden. Bijgevolg dient er geen asbestinventarisatetest te worden afgeleverd.

12. Voorbehoud

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat zich allerhande leidingen en installaties die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen op het overgedragen goed kunnen bevinden. Alle meters, installaties en leidingen die zich thans in het goed zouden bevinden en aan de overdrager niet toebehoren maken geen deel uit van deze overdracht en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben. In voorkomend geval treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen voortvloeiend uit deze toelatingen of vergunningen. De verkrijger dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De overdrager kan in geen geval aangesproken worden voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat bij eventueel uit te voeren werken hij de website <https://klim-cicc.be/login> kan consulteren met betrekking tot de ligging van bepaalde boven- en ondergrondse leidingen.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat iedereen die grondwerken uitvoert in het Vlaamse Gewest kan nagaan of hij een plaanvraag dient in te dienen bij de website van het Kabel- en Leidinginformatieportaal (KLIP) via <https://klip.vlaanderen.be/public>.

EIGENDOM - GENOT - BELASTINGEN

1. Eigendom Genot

De verkrijger heeft de volle eigendom en het genot van het voorschreven goed vanaf heden. De overdrager verklaart dat het voorschreven goed niet verhuurd is en dat derden hierop geen gebruiksrecht kunnen doen gelden.

2. Lasten

De verkrijger zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen die betrekking hebben op het goed te zijnen laste nemen vanaf één januari aanstaande. Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de overdrager de volledige onroerende voorheffing zal dragen en betalen met betrekking tot het goed voor wat betreft het lopende jaar, en dat hij zich ervan zal onthouden er teruggave van te vragen om welke reden ook. De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen en/of verhaalbelastingen te hebben.

VERGOEDING

De overdracht wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de vergoeding van HONDERDVIJFTIG EURO EN NUL CENT (€ 150,00), welke de overdrager verklaart ontvangen te hebben van de verkrijger op heden bij middel van volgende overschrijvingen betaald via het rekeningnummer BE90 3751 1174 9032 op naam van de Ministeries van de Vlaamse Gemeenschap, Beleidsdomeinen Financiën en Begroting, maar voortkomende van gelden overgemaakt door overschrijving via het debet van rekeningnummer BE\$ op naam van de gemeente Lievegem:

- een bedrag van dertig euro en nul cent (€ 30,00) op rekeningnummer BE\$ op naam van mevrouw Godelieve De Smet.
- een bedrag van dertig euro en nul cent (€ 30,00) op rekeningnummer BE52 4443 5929 0109 op naam van de heer Johan De Smet.
- een bedrag van dertig euro en nul cent (€ 30,00) op rekeningnummer BE47 7350 3718 9380 op naam van mevrouw Hilde De Smet.
- een bedrag van dertig euro en nul cent (€ 30,00) op rekeningnummer BE31 7380 3438 9855 op naam van de heer Geert De Smet.
- een bedrag van dertig euro en nul cent (€ 30,00) op rekeningnummer BE39 7374 1204 3919 op naam van mevrouw Katrien De Smet.

Waarvan kwijting wordt verleend door elke overdrager.

Deze vergoeding omvat alle vergoedingen van welke aard ook waarop de overdrager kan aanspraak maken (onder andere de wederbeleggingsvergoeding), zowel in zijn hoedanigheid van eigenaar als in deze van gebruiker. Zij geldt als volledige vergoeding voor alle schade welke de minnelijke overdracht van voormeld goed aan de overdrager berokkent.

FISCALE VERKLARINGEN

Registratie

Kosteloze registratie

Hierbij verzoekt de verkrijger om de kosteloze registratie in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Vrijstelling registratie van de aangehechte bijlage(n)

Hierbij verzoekt de verkrijger om de vrijstelling ter registratie van de bijlage gehecht aan onderhavige akte, in toepassing van artikel 162,7° van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten.

De verkrijger verklaart dat de overdracht gebeurt voor algemeen nut, met name zoals hoger vermeld. Deze bijlage(n) zijn/is het rechtstreeks gevolg van een verkrijging in der minne van algemeen nut.

AFSCHRIFT AKTE

De partijen worden er door ondergetekende instrumenterende ambtenaar over ingelicht dat zij een digitale kopie van deze akte kunnen downloaden op myminfin.be zodra deze akte werd verwerkt op het Kantoor Rechtszekerheid.

SLOTBEPALINGEN

1. De partijen verklaren van oordeel te zijn dat er geen noodzaak bestaat tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte. Zij ontslaan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie bij deze dan ook uitdrukkelijk tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving van deze akte.

2. Alle kosten die betrekking hebben op deze akte zijn voor rekening van de verkrijger.

3. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk

adres.

4. De instrumenterende ambtenaar verklaart op zicht van de door de wet vereiste documenten dat de in bedoelde documenten opgegeven naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de natuurlijke personen, evenals de maatschappelijke benaming, oprichtingsdatum en zetel van de rechtspersoon, overeenstemmen met deze in onderhavige akte vermeld.

5. Alle partijen verklaren volledig handelingsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren.

6. De partijen bevestigen dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

7. De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden van de akte. De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen aangaande de identiteitsgegevens van de instrumenterende ambtenaar en de partijen, de datum en plaats van het verlijden van de akte en van de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp. De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de verschijners toegelicht. Partijen verklaren na gemelde voorlezing en toelichting de akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

WAARVAN AKTE

Verleden te \$ op datum zoals hierboven vermeld. Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met mij, instrumenterende ambtenaar.

Bekendmaking

Dit besluit wordt opgestuurd naar de dienst Vastgoedtransacties en de eigenaar en wordt bezorgd aan team financiën voor verdere opvolging.

10. Wegenis- en rioleringswerken en fietspaden project Collector West - ontwerpakte minnelijke verwerving inname 8: goedkeuring

Bevoegd lid

Chris De Wispelaere, schepen

Regelgeving

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41 tweede lid, 11°

Decreet van 19 december 2014 over de Vlaamse Vastgoedcodex, waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechterlijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten zoals de gemeenten
Het besluit van de gemeenteraad van 18 september 2025 met de goedkeuring
grondinnemingsplannen en opdracht Vastgoedtransacties voor de wegenis- en rioleringswerken en fietspaden project Collector West

Het besluit van college van burgemeester en schepenen van 10 oktober 2023 met de principieel akkoord voor de opmaak grondinnemingsplannen en rooilijnplan voor de wegenis- en rioleringswerken en aanleg fietspaden - project Collector West

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 november 2025 met de kennisname schattingsverslag grondinnames Collector West

Feiten en motivering

De gemeente plant wegenis- en rioleringswerken met aanleg van fietspaden in de Guido Gezellestraat-Hogenbrand-Rijvers. Dit project wordt Collector West genoemd.

Farys heeft in opdracht van de gemeente studieburo Goegebeur BV, Kestelstraat 2 te 9880 Aalter

aangesteld als ontwerper voor deze wegenis- en rioleringswerken.
In het kader van deze werken werden de grondinnemingsplannen (55-tal innemingen) opgemaakt.

De dienst Vastgoedtransacties maakte op 31 oktober 2025 een schattingsverslag voor de grondinnames Collector West op.

De opdracht voor de minnelijke verwerving verloopt via de dienst Vastgoedtransacties.

De akten worden steeds aan de gemeenteraad voorgelegd.

Het betreft de grondinname nr. 8 van het goedgekeurde grondinnemingsplan Collector West opgemaakt door Dominique Goegebeur te Aalter met een inname van 26,21 m².

De dienst Vastgoedtransacties heeft een ontwerpakte minnelijke verwerving opgemaakt voor deze inneming.

De gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking.

Financiële impact

De kosten voor de grondinneming nr. 8 bedragen in totaal 1.450,00 euro.

In het meerjarenplan 2026-2031 is voor de grondinnames van het project Collector West een krediet voorzien van 496.784,00 euro onder jaarbudgetrekening 2026/A03.04.01G/0310-00/2200000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN (A03.04.01G: Collector West (Zomergem) - wegenis- en rioleringswerken).

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de ontwerpakte minnelijke verwerving voor inneming nr. 8 goed tussen Mathieu De Bruyne en Barbara Van Vooren enerzijds en de gemeente Lievegem anderzijds, opgemaakt door Nele Driesbeke, Vlaams commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, ter hoogte van het perceel te Guido Gezellestraat 24, 9930 Lievegem, kadastraal gekend als afdeling 5, sectie D, nr. 1068W, met een in te nemen oppervlakte volgens het grondinnemingsplan van 26,21 m².

Artikel 2

De gemeente verwerft het in artikel 1 bedoeld goed:

- ☐ voor de prijs van in totaal 1.450,00 euro voor inneming nr. 8.
- ☐ onder de voorwaarden vastgelegd in de bij deze beslissing en als dusdanig deel uitmakend van deze beslissing gevoegde ontwerpakte minnelijke verwerving met dossiernummer 19031-008 opgemaakt door Nele Driesbeke, Vlaams commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties.
- ☐ de gemeente wordt door de commissaris van de dienst Vastgoedtransacties vertegenwoordigd.
- ☐ er wordt ontslag van ambtshalve inschrijving gegeven.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Dossiernummer Vastgoedtransacties: 19031-008

Repertoriumnummer:

AKTE MINNELIJKE VERWERVING

Op \$ tweeduizend zesentwintig,

zijn voor mij, Nele DRIESBEKE, Vlaamse commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, verschenen:

1) De heer DE BRUYNE Mathieu Alfred Godelieva, geboren te Eeklo op 8 januari 1989, rijksregisternummer 89.01.08-229.49, identiteitskaartnummer , en zijn echtgenote mevrouw VAN VOOREN Barbara, geboren te Gent op 31 juli 1990, rijksregisternummer 90.07.31-196.37, identiteitskaartnummer

, samenwonende te 9930 Lievegem, Guido Gezellestraat 24.

Zij verklaren gehuwd te zijn te Zomergem op 4 juni 2016 onder het wettelijk stelsel blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Jan Byttebier te Nevele op 7 april 2016.

Zij verklaren verder geen enkele akte van wijziging, vereffening of verklaring aangaande hun huwelijksvoorwaarden verleden te hebben.

Hierna verder genoemd "de overdrager".

2) De gemeente LIEVEGEM, met administratieve zetel te 9920 Lievegem, Centrumstraat 42, ondernemingsnummer 0697.609.152.

Hier vertegenwoordigd door voornoemde Vlaamse commissaris krachtens:

a) Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;

b) Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (eerst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015);

c) Het Besluit van de administrateur-generaal van de Vlaamse Belastingdienst van 10 maart 2022, tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex (eerst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2022).

Hier optredende ingevolge het gemeenteraadsbesluit van \$. De gemeente bevestigde aan de instrumenterende ambtenaar dat dit besluit definitief is aangezien zij binnen de toepasselijke termijn van het algemeen bestuurlijk toezicht geen bericht tot vernietiging heeft verkregen.

Hierna verder genoemd "de verkrijger".

MINNELIJKE VERWERVING

De overdrager verklaart het hierna beschreven goed over te dragen, tegen de hierna vermelde voorwaarden, aan de verkrijger die aanvaardt. De verkrijger verklaart het hierna beschreven goed te verwerven om reden van openbaar nut en meer in het bijzonder voor het project "Collector West", zijnde het uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken met aanleg van fietspaden in de Guido Gezellestraat-Hogenbrand-Rijvers.

AANDUIDING VAN HET GOED

1. Geografische en kadastrale beschrijving

GEMEENTE LIEVEGEM - VIJFDE AFDELING (ZOMERGEM)

Een oppervlakte van zesentwintig centiare éénentwintig vierkante decimeter (26ca 21dm²) grond, gelegen Guido Gezellestraat 24, te nemen uit een perceel, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als huis, sectie D nummer 1068W P0000, en volgens titel Zomergem, eerste afdeling, sectie D, nummer 1068/W P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster en titel van zeven are veertig centiare (7a 40ca), met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer D 1068/00 Z000 P0000.

Hierna genoemd "het goed".

Plan

Dit goed staat afgebeeld als lot nummer GI 8 op het proces-verbaal van meting, opgemaakt op 22 december 2025 door Dominique Goegebeur, beëdigd landmeter-expert namens Studieburo Goegebeur te Aalter, plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen.

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 3.30 § 3 Burgerlijk Wetboek. Dit plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte 44080/11064. Dit plan en de referte zijn tot op heden ongewijzigd gebleven.

2. Eigendomstitel

Het goed behoorde voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de heer Mathieu De Bruyne en mevrouw Barbara Van Vooren om het aangekocht te hebben - elk voor de onverdeelde helft in volle eigendom - van de heer Tomas Vanderhaeghen bij akte verleden voor notaris Jan Byttebier te Nevele, houder van de minuut, met tussenkomst van notaris Eveline De Vlioger te Ichtegem, op 27 maart 2013, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 2 april 2013, met formaliteitsnummer 68-T-02/04/2013-04272.

Ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris Jan Byttebier, voornoemd, op 7 april 2016, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 11 april 2016 met formaliteitsnummer

68-T-11/04/2016-05093, werd bovenvermeld goed ingebracht in de huwgemeenschap bestaande tussen de heer Mathieu De Bruyne en mevrouw Barbara Van Vooren, beiden voornoemd. De verkrijger stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de overdrager geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

VOORWAARDEN

Deze overdracht wordt verder gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. Hypothecaire toestand

Het goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de instrumenterende ambtenaar over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de overdrager dat:

- er zich in of op het overgedragen goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze overdracht en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;

- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het overgedragen goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

2. Gebreken - Oppervlakte

De verkrijger zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken jegens de overdrager op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde vergoeding, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond (dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de verkrijger blijven, zonder verhaal tegen de overdrager. Het goed wordt overgedragen met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn. De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving en ligging.

3. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt overgedragen met al zijn lijdende en heersende, zichtbare en niet zichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger 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, zonder tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen.

De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, andere dan de wettelijke.

De verkrijger wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed, zonder dat onderhavige clausule meer rechten kan verlenen aan derden dan deze die voortspuiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

4. Afsluitingen op grenslijn

Het goed wordt tevens overgedragen met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het voorschreven goed en de aanpalende eigendommen.

5. Stedenbouw - Ruimtelijke Ordening

Uit a) een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de gemeente Lievegem op 11 maart 2026, dat de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, b) de verklaringen van de overdrager c) het hypothecair getuigschrift en d) de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt het volgende:

1. Het goed is gelegen in het gewestplan 'Eeklo - Aalter', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 24 maart 1978, met als bestemming 'woongebieden'.

2. Voor het goed werd volgende stedenbouwkundige vergunning uitgereikt:

"Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: verbouwen van een eengezinswoning

Referentie: 44080_2013_63

Gemeentelijk dossiernummer: Z_44080/7740/B/2013/58

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 10/06/2013

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen"

3. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, en er is geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende;

4. Op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 en volgende van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing.

5. Op het goed is geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of verkavelingsvergunning van toepassing.

6. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7. Het goed is niet aangeduid als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 VCRO.

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het voorschreven goed, en voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning en/of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De overdrager verklaart bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de verkrijger uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskenning hiervan.

Verdeling

Overeenkomstig artikel 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft ondergetekende instrumenterende ambtenaar bij beveiligde zending van 12 maart 2026 het plan van verdeling betreffende het voorschreven goed evenals een attest met de aard van de akte en de bestemming van de kavels overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lievegem.

De gemeente Lievegem heeft bij beslissing genomen in het schepencollege van 24 maart 2026 hierop als volgt geantwoord, dat hier bij wijze van inlichting wordt vermeld:

"Besluit

Enig artikel

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van de splitsing van onroerende goederen gelegen te Guido Gezellestraat 24, 9930 Lievegem, kadastraal bekend als afdeling 5, sectie D nummer 1068W, met een oppervlakte van 26,21 m² en heeft geen opmerkingen over deze splitsing."

Voor de verdeling van voormeld goed werd geen verkavelings- of omgevingsvergunning afgeleverd. Bijgevolg kan geen zekerheid worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

6. Erfgoed

1. De overdrager verklaart dat het goed niet voorkomt op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimonia, noch het voorwerp is van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

2. De overdrager verklaart dat het goed niet opgenomen is op een vastgestelde inventaris en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

7. Bodemdecreet

1. De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, het goed geen risicogrand is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit voormeld stedenbouwkundig uittreksel blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden;

- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunning-reglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;

- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en in bijlage 1 van Vlarem II (kolom 8)).

2) De overdrager verklaart dat de verkrijger vóór het verlijden van deze authentieke akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet, en dat hij in het bezit werd gesteld van bedoeld attest.

3) De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werd afgeleverd op 18 december 2025, luidt als volgt:

“Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1. INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2. UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3. BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

4) De verkrijger verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, paragraaf 1 van het Bodemdecreet, indien hiertoe aanleiding zou kunnen bestaan.

5) De overdrager verklaart met betrekking tot het voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

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

6) Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het Bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat het voorliggende bodemattest geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

PFAS

De verkrijger wordt gewezen op het feit dat het goed gelegen is in een zone waar no-regretmaatregelen van toepassing zijn in het kader van een eventuele PFAS-verontreiniging.

Meer informatie vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling/maatregelen-per-gemeente>.

8. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop

De overdrager verklaart dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkoopprecht, conventioneel recht van wederinkoop of conventioneel voorkeurrecht.

De overdrager verklaart dat het goed niet onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop, wettelijk recht van wederinkoop, of wettelijk recht van voorkeur.

9. Bosdecreet en Natuurdecreet

Bosdecreet

Na voorlezing door de ondergetekende instrumenterende ambtenaar van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat het bij deze overgedragen goed niet onder de voorschriften valt van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

Natuurdecreet

De overdrager verklaart dat het goed niet is gelegen binnen:

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

10. Integraal waterbeleid - Risicozone overstromingen

Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en na opzoeken op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten heeft de instrumenterende ambtenaar het overstromingsrapport opgevraagd op datum van 9 maart 2026, waarin volgende informatie is vermeld over het goed:

- perceelscore: B, zijnde kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering;
- gebouwscore: A, zijnde geen overstroming gemodelleerd;
- niet gelegen in een signaalgebied;
- niet gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied.

De partijen verklaren op de hoogte te zijn dat het rapport kan worden opgevraagd via <https://www.waterinfo.be/informatieplicht>.

Wet betreffende de verzekeringen

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

11. Asbestinventarisatetest

De overdrager verklaart dat er zich op het goed geen toegankelijke constructies van vóór 2001 (zoals gedefinieerd in het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen) met een samengetelde grondoppervlakte van minstens twintig vierkante meter bevinden. Bijgevolg dient er geen asbestinventarisatetest te worden afgeleverd.

12. Voorbehoud

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat zich allerhande leidingen en installaties die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen op het overgedragen goed kunnen bevinden. Alle meters, installaties en leidingen die zich thans in het goed zouden bevinden en aan de overdrager niet toebehoren maken geen deel uit van deze overdracht en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben. In voorkomend geval treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen voortvloeiend uit deze toelatingen of vergunningen. De verkrijger dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De overdrager kan in geen geval aangesproken worden voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat bij eventueel uit te voeren werken hij de website <https://klim-cicc.be/login> kan consulteren met betrekking tot de ligging van bepaalde boven- en ondergrondse leidingen.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat iedereen die grondwerken uitvoert in het Vlaamse Gewest kan nagaan of hij een plaanvraag dient in te dienen bij de website van het Kabel- en Leidinginformatieportaal (KLIP) via <https://klip.vlaanderen.be/public>.

EIGENDOM - GENOT - BELASTINGEN

1. Eigendom Genot

De verkrijger heeft de volle eigendom van het voorschreven goed vanaf heden. Hij zal het genot hebben vanaf de betaling van de vergoeding en ten laatste drie maanden vanaf heden. De overdrager verklaart dat het voorschreven goed niet verhuurd is en dat derden hierop geen gebruiksrecht kunnen doen gelden.

2. Lasten

De verkrijger zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen die betrekking hebben op het goed te zijnen laste nemen vanaf één januari aanstaande. Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de overdrager de volledige onroerende voorheffing zal dragen en betalen met betrekking tot het goed voor wat betreft het lopende jaar, en dat hij zich ervan zal onthouden er teruggave van te vragen om welke reden ook. De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen en/of verhaalbelastingen te hebben.

VERGOEDING

De overdracht wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de vergoeding van DUIZEND VIERHONDERDVIJFTIG EURO EN NUL CENT (€ 1.450,00).

De vergoeding zal, op verzoek van de overdrager, betaald worden door middel van een overschrijving op rekeningnummer BE38 1430 8583 2472 op naam van de overdrager. De overdrager verklaart zich uitdrukkelijk akkoord met deze betalingswijze.

Deze vergoeding omvat alle vergoedingen van welke aard ook waarop de overdrager kan aanspraak maken (onder andere de wederbeleggingsvergoeding), zowel in zijn hoedanigheid van eigenaar als in deze van gebruiker. Zij geldt als volledige vergoeding voor alle schade welke de minnelijke overdracht van voormeld goed aan de overdrager berokkent.

Deze vergoeding is betaalbaar na registratie en overschrijving van deze akte, binnen de drie maanden vanaf heden. Vanaf het verstrijken van deze termijn zal het bedrag van de verschuldigde som een interest opbrengen die gelijk is aan de wettelijke rentevoet. Deze rentevoet zal van rechtswege worden aangepast naargelang van de wijzigingen van de wettelijke rentevoet. Deze interest zal evenwel niet verschuldigd zijn in geval van verzet tegen betaling, indien en voor zover de vertraging te wijten is aan de overdrager.

FISCALE VERKLARINGEN

Registratie

Kosteloze registratie

Hierbij verzoekt de verkrijger om de kosteloze registratie in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Vrijstelling registratie van de aangehechte bijlage(n)

Hierbij verzoekt de verkrijger om de vrijstelling ter registratie van de bijlage gehecht aan onderhavige akte, in toepassing van artikel 162,7° van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten.

De verkrijger verklaart dat de overdracht gebeurt voor algemeen nut, met name zoals hoger vermeld. Deze bijlage(n) zijn/is het rechtstreeks gevolg van een verkrijging in der minne van algemeen nut.

AFSCHRIFT AKTE

De partijen worden er door ondergetekende instrumenterende ambtenaar over ingelicht dat zij een digitale kopie van deze akte kunnen downloaden op myminf.be zodra deze akte werd verwerkt op het Kantoor Rechtszekerheid.

SLOTBEPALINGEN

1. De partijen verklaren van oordeel te zijn dat er geen noodzaak bestaat tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte. Zij ontslaan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie bij deze dan ook uitdrukkelijk tot het nemen van een ambtshalve

inschrijving bij overschrijving van deze akte.

2. Alle kosten die betrekking hebben op deze akte zijn voor rekening van de verkrijger.

3. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.

4. De instrumenterende ambtenaar verklaart op zicht van de door de wet vereiste documenten dat de in bedoelde documenten opgegeven naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de natuurlijke personen, evenals de maatschappelijke benaming, oprichtingsdatum en zetel van de rechtspersoon, overeenstemmen met deze in onderhavige akte vermeld.

5. Alle partijen verklaren volledig handelingsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren.

6. De partijen bevestigen dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

7. De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden van de akte. De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen aangaande de identiteitsgegevens van de instrumenterende ambtenaar en de partijen, de datum en plaats van het verlijden van de akte en van de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp. De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de verschijners toegelicht. Partijen verklaren na gemelde voorlezing en toelichting de akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

WAARVAN AKTE

Verleden te Lievegem op datum zoals hierboven vermeld. Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met mij, instrumenterend ambtenaar.

Bekendmaking

Dit besluit wordt opgestuurd naar de dienst Vastgoedtransacties en de eigenaar en wordt bezorgd aan team financiën voor verdere opvolging.

11. Wegenis- en rioleringswerken en fietspaden project Collector West - ontwerpakte minnelijke verwerving inname 9: goedkeuring

Bevoegd lid

Chris De Wispelaere, schepen

Regelgeving

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41 tweede lid, 11°

Decreet van 19 december 2014 over de Vlaamse Vastgoedcodex, waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechterlijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten zoals de gemeenten

Het besluit van de gemeenteraad van 18 september 2025 met de goedkeuring grondinnemingsplannen en opdracht Vastgoedtransacties voor de wegenis- en rioleringswerken en fietspaden project Collector West

Het besluit van college van burgemeester en schepenen van 10 oktober 2023 met de principieel akkoord voor de opmaak grondinnemingsplannen en rooilijnplan voor de wegenis- en rioleringswerken en aanleg fietspaden - project Collector West

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 november 2025 met de kennisname schattingsverslag grondinnames Collector West

Feiten en motivering

De gemeente plant wegenis- en rioleringswerken met aanleg van fietspaden in de Guido Gezellestraat-Hogenbrand-Rijvers. Dit project wordt Collector West genoemd. Farys heeft in opdracht van de gemeente studieburo Goegebeur BV, Kestelstraat 2 te 9880 Aalter aangesteld als ontwerper voor deze wegenis- en rioleringswerken. In het kader van deze werken werden de grondinnemingsplannen (55-tal innemingen) opgemaakt.

De dienst Vastgoedtransacties maakte op 31 oktober 2025 een schattingsverslag voor de grondinnames Collector West op.

De opdracht voor de minnelijke verwerving verloopt via de dienst Vastgoedtransacties.

De akten worden steeds aan de gemeenteraad voorgelegd.

Het betreft de grondinname nr. 9 van het goedgekeurde grondinnemingsplan Collector West opgemaakt door Dominique Goegebeur te Aalter met een inname van 12,31 m².

De dienst Vastgoedtransacties heeft een ontwerpakte minnelijke verwerving opgemaakt voor deze inneming.

De gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking.

Financiële impact

De kosten voor de grondinneming nr. 9 bedragen in totaal 875,00 euro.

In het meerjarenplan 2026-2031 is voor de grondinnames van het project Collector West een krediet voorzien van 496.784,00 euro onder jaarbudgetrekening 2026/A03.04.01G/0310-00/2200000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN (A03.04.01G: Collector West (Zomergem) - wegenis- en rioleringswerken).

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de ontwerpakte minnelijke verwerving voor inneming nr. 9 goed tussen Bernard Van der Auwermeulen en Emmanuel Van der Auwermeulen enerzijds en de gemeente Lievegem anderzijds, opgemaakt door Nele Driesbeke, Vlaams commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, ter hoogte van het perceel te Guido Gezellestraat 22, 9930 Lievegem, kadastraal gekend als afdeling 5, sectie D, nr. 1074D, met een in te nemen oppervlakte volgens het grondinnemingsplan van 12,31 m².

Artikel 2

De gemeente verwerft het in artikel 1 bedoeld goed:

- ☐ voor de prijs van in totaal 875,00 euro voor inneming nr. 9.
- ☐ onder de voorwaarden vastgelegd in de bij deze beslissing en als dusdanig deel uitmakend van deze beslissing gevoegde ontwerpakte minnelijke verwerving met dossiernummer 19031-009 opgemaakt door Nele Driesbeke, Vlaams commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties.
- ☐ de gemeente wordt door de commissaris van de dienst Vastgoedtransacties vertegenwoordigd.
- ☐ er wordt ontslag van ambtshalve inschrijving gegeven.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Dossiernummer Vastgoedtransacties: 19031-009

Repertoriumnummer:

AKTE MINNELIJKE VERWERVING

Op \$ tweeduizend zesentwintig,

zijn voor mij, Nele DRIESBEKE, Vlaamse commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, verschenen:

1) 1. De heer VAN der AUWERMEULEN Bernard Marie Ingrid Aimé Ghislain, geboren te Gent op 22 maart 1968, rijksregisternummer 68.03.22-151.56, identiteitskaartnummer , thans ongehuwd, wonende te 9070 Destelbergen, D'Haenestraat 28.

Die verklaart geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

2. De heer VAN der AUWERMEULEN Emmanuel Marie Brigitte Luc Ghislain, geboren te Gent op 27 maart 1972, rijksregisternummer 72.03.27-095.46, identiteitskaartnummer , thans ongehuwd, wonende te 9830 Sint-Martens-Latem, Brakelmeersstraat 12.

Die verklaart geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

Hierna verder genoemd "de overdrager".

2) De gemeente LIEVEGEM, met administratieve zetel te 9920 Lievegem, Centrumstraat 42, ondernemingsnummer 0697.609.152.

Hier vertegenwoordigd door voornoemde Vlaamse commissaris krachtens:

a) Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;

b) Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (eerst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015);

c) Het Besluit van de administrateur-generaal van de Vlaamse Belastingdienst van 10 maart 2022, tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex (eerst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2022).

Hier optredende ingevolge het gemeenteraadsbesluit van \$. De gemeente bevestigde aan de instrumenterende ambtenaar dat dit besluit definitief is aangezien zij binnen de toepasselijke termijn van het algemeen bestuurlijk toezicht geen bericht tot vernietiging heeft verkregen.

Hierna verder genoemd "de verkrijger".

MINNELIJKE VERWERVING

De overdrager verklaart het hierna beschreven goed over te dragen, tegen de hierna vermelde voorwaarden, aan de verkrijger die aanvaardt. De verkrijger verklaart het hierna beschreven goed te verwerven om reden van openbaar nut en meer in het bijzonder voor het project "Collector West", zijnde het uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken met aanleg van fietspaden in de Guido Gezellestraat-Hogenbrand-Rijvers.

AANDUIDING VAN HET GOED

1. Geografische en kadastrale beschrijving

GEMEENTE LIEVEGEM - VIJFDE AFDELING (ZOMERGEM)

Een oppervlakte van twaalf centiare éénendertig vierkante decimeter (12ca 31dm²) grond, gelegen Guido Gezellestraat 22, te nemen uit een perceel, gekadaastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als huis, sectie D nummer 1074D P0000, met een totale oppervlakte volgens kadaster van vijf are twintig centiare (5a 20ca), met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer D 1074/00 E000 P0000.

Hierna genoemd "het goed".

Plan

Dit goed staat afgebeeld als lot nummer GI 9 op het proces-verbaal van meting, opgemaakt op 22 december 2025 door Dominique Goegebeur, beëdigd landmeter-expert namens Studieburo Goegebeur te Aalter, plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen.

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 3.30 § 3 Burgerlijk Wetboek. Dit plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte 44080/11019. Dit plan en de referte zijn tot op heden ongewijzigd gebleven.

2. Eigendomstitel

Het goed behoort voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de heer Bernard Van der Auwermeulen en de heer Emmanuel Van der Auwermeulen, elk voor de onverdeelde helft in volle eigendom, om het aan hen bij openbare verkoping op verzoek van mevrouw Germaine Van Hulle Germaine, de heer Willy Musschoot Willy en de heer Lieven Musschoot te zijn toegewezen ingevolge proces-verbaal van toewijs verleden voor notaris Ignace Van Belle te Zomergem op 25 februari 1994, overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor op 15 april 1994, boek 5807, nummer 21.

De verkrijger stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de overdrager geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

VOORWAARDEN

Deze overdracht wordt verder gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. Hypothecaire toestand

Het goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de instrumenterende ambtenaar over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de overdrager dat:

- er zich in of op het overgedragen goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze overdracht en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;

- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het overgedragen goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

2. Gebreken - Oppervlakte

De verkrijger zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken jegens de overdrager op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde vergoeding, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond (dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de verkrijger blijven, zonder verhaal tegen de overdrager. Het goed wordt overgedragen met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn. De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving en ligging.

3. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt overgedragen met al zijn lijdende en heersende, zichtbare en niet zichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger 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, zonder tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen.

De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, andere dan de wettelijke.

De verkrijger wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed, zonder dat onderhavige clausule meer rechten kan verlenen aan derden dan deze die voortspuiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

4. Afsluitingen op grenslijn

Het goed wordt tevens overgedragen met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het voorschreven goed en de aanpalende eigendommen.

5. Stedenbouw - Ruimtelijke Ordening

Uit a) een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de gemeente Lievegem op 11 maart 2026, dat de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, b) de verklaringen van de overdrager c) het hypothecair getuigschrift en d) de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt het volgende:

1. Het goed is gelegen in het gewestplan 'Eeklo - Aalter', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 24 maart 1978, met als bestemming 'woongebieden'.

2. Voor het goed werd geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of stedenbouwkundige vergunning uitgereikt.

3. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, en er is geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel

hangende;

4. Op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 en volgende van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing.

5. Op het goed is geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of verkavelingsvergunning van toepassing.

6. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7. Het goed is niet aangeduid als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 VCRO.

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het voorschreven goed, en voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning en/of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De overdrager verklaart bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de verkrijger uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskenning hiervan.

Verdeling

Overeenkomstig artikel 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft ondergetekende instrumenterende ambtenaar bij beveiligde zending van 12 maart 2026 het plan van verdeling betreffende het voorschreven goed evenals een attest met de aard van de akte en de bestemming van de kavels overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lievegem.

De gemeente Lievegem heeft bij beslissing genomen in het schepencollege van 24 maart 2026 hierop als volgt geantwoord, dat hier bij wijze van inlichting wordt vermeld:

“Besluit

Enig artikel

“Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van de splitsing van onroerende goederen gelegen te Guido Gezellestraat 22, 9930 Lievegem, kadastraal bekend als afdeling 5, sectie D nummer 1074D, met een oppervlakte van 12,31 m² en heeft geen opmerkingen over deze splitsing.”

Voor de verdeling van voormeld goed werd geen verkavelings- of omgevingsvergunning afgeleverd. Bijgevolg kan geen zekerheid worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

6. Erfgoed

1. De overdrager verklaart dat het goed niet voorkomt op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimonien, noch het voorwerp is van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

2. De overdrager verklaart dat het goed niet opgenomen is op een vastgestelde inventaris en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

7. Bodemdecreet

1. De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, het goed geen risicogrand is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit een stedenbouwkundig uittreksel van 11 maart 2026 van de gemeente Lievegem blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden;
- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunning-reglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;
- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en in bijlage 1 van Vlarem II (kolom 8)).

2) De overdrager verklaart dat de verkrijger vóór het verlijden van deze authentieke akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet, en dat hij in het bezit werd gesteld van bedoeld attest.

3) De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werd afgeleverd op 18 december 2025, luidt als volgt:

“Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1. INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2. UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3. BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

4) De verkrijger verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, paragraaf 1 van het Bodemdecreet, indien hiertoe aanleiding zou kunnen bestaan.

5) De overdrager verklaart met betrekking tot het voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

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

6) Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het Bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat het voorliggende bodemattest geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

PFAS

De verkrijger wordt gewezen op het feit dat het goed gelegen is in een zone waar no-regretmaatregelen van toepassing zijn in het kader van een eventuele PFAS-verontreiniging. Meer informatie vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling/maatregelen-per-gemeente>.

8. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop

De overdrager verklaart dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkoopprecht, conventioneel recht van wederinkoop of conventioneel voorkeurrecht.

De overdrager verklaart dat het goed niet onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop, wettelijk recht van wederinkoop, of wettelijk recht van voorkeur.

9. Bosdecreet en Natuurdecreet

Bosdecreet

Na voorlezing door de ondergetekende instrumenterende ambtenaar van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat het bij deze overgedragen goed niet onder de voorschriften valt van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

Natuurdecreet

De overdrager verklaart dat het goed niet is gelegen binnen:

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

10. Integraal waterbeleid - Risicozone overstromingen

Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en na opzoekingen op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten heeft de instrumenterende ambtenaar het overstromingsrapport opgevraagd op datum van 9 maart 2026, waarin volgende informatie is vermeld over het goed:

- perceelscore: A, zijnde geen overstroming gemodelleerd;
- gebouwscore: A, zijnde geen overstroming gemodelleerd;
- niet gelegen in een signaalgebied;
- niet gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied.

De partijen verklaren op de hoogte te zijn dat het rapport kan worden opgevraagd via

<https://www.waterinfo.be/informatieplicht>.

Wet betreffende de verzekeringen

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

11. Asbestinventarisatetest

De overdrager verklaart dat er zich op het goed geen toegankelijke constructies van vóór 2001 (zoals gedefinieerd in het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) met een samengetelde grondoppervlakte van minstens twintig vierkante meter bevinden. Bijgevolg dient er geen asbestinventarisatetest te worden afgeleverd.

12. Voorbehoud

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat zich allerhande leidingen en installaties die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen op het overgedragen goed kunnen bevinden. Alle meters, installaties en leidingen die zich thans in het goed zouden bevinden en aan de overdrager niet toebehoren maken geen deel uit van deze overdracht en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben. In voorkomend geval treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen voortspruitend uit deze toelatingen of vergunningen. De verkrijger dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De overdrager kan in geen geval aangesproken worden voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat bij eventueel uit te voeren werken hij de website <https://klim-cicc.be/login> kan consulteren met betrekking tot de ligging van bepaalde boven- en ondergrondse leidingen.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat iedereen die grondwerken uitvoert in het Vlaamse Gewest kan nagaan of hij een plaanvraag dient in te dienen bij de website van het Kabel- en Leidinginformatieportaal (KLIP) via <https://klip.vlaanderen.be/public>.

EIGENDOM - GENOT - BELASTINGEN

1. Eigendom Genot

De verkrijger heeft de volle eigendom van het voorschreven goed vanaf heden. Hij zal het genot hebben vanaf de betaling van de vergoeding en ten laatste drie maanden vanaf heden. De overdrager verklaart dat het voorschreven goed niet verhuurd is, minstens dat elke voorheen bestaande huur op de bij onderhavige akte overgedragen inneming behoorlijk beëindigd is, en dat derden hierop geen gebruiksrecht kunnen doen gelden.

2. Lasten

De verkrijger zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen die betrekking hebben op het goed te zijnen laste nemen vanaf één januari aanstaande. Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de overdrager de volledige onroerende voorheffing zal dragen en betalen met betrekking tot het goed voor wat betreft het lopende jaar, en dat hij zich ervan zal onthouden er teruggave van te vragen om welke reden ook. De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen en/of verhaalbelastingen te hebben.

VERGOEDING

De overdracht wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de vergoeding van ACHTHONDERDVIJFENZEVENTIG EURO EN NUL CENT (€ 875,00).

De vergoeding zal, op verzoek van de overdrager, betaald worden door middel van volgende overschrijvingen:

- een bedrag van vierhonderdzevenendertig euro en vijftig cent (€ 437,50) rekeningnummer BE\$ op naam van de heer Bernard Van der Auwermeulen.

- een bedrag van vierhonderdzevenendertig euro en vijftig cent (€ 437,50) rekeningnummer BE\$ op naam van de heer Emmanuel Van der Auwermeulen.

De overdrager verklaart zich uitdrukkelijk akkoord met deze betalingswijze.

Deze vergoeding omvat alle vergoedingen van welke aard ook waarop de overdrager kan aanspraak maken (onder andere de wederbeleggingsvergoeding), zowel in zijn hoedanigheid van eigenaar als in deze van gebruiker. Zij geldt als volledige vergoeding voor alle schade welke de minnelijke overdracht van voormeld goed aan de overdrager berokkent.

Deze vergoeding is betaalbaar na registratie en overschrijving van deze akte, binnen de drie maanden vanaf heden. Vanaf het verstrijken van deze termijn zal het bedrag van de verschuldigde som een interest opbrengen die gelijk is aan de wettelijke rentevoet. Deze rentevoet zal van rechtswege worden aangepast naargelang van de wijzigingen van de wettelijke rentevoet. Deze interest zal evenwel niet verschuldigd zijn in geval van verzet tegen betaling, indien en voor zover de vertraging te wijten is aan de overdrager.

FISCALE VERKLARINGEN

Registratie

Kosteloze registratie

Hierbij verzoekt de verkrijger om de kosteloze registratie in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Vrijstelling registratie van de aangehechte bijlage(n)

Hierbij verzoekt de verkrijger om de vrijstelling ter registratie van de bijlage gehecht aan onderhavige akte, in toepassing van artikel 162,7° van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten.

De verkrijger verklaart dat de overdracht gebeurt voor algemeen nut, met name zoals hoger vermeld. Deze bijlage(n) zijn/is het rechtstreeks gevolg van een verkrijging in der minne van algemeen nut.

AFSCHRIFT AKTE

De partijen worden er door ondergetekende instrumenterende ambtenaar over ingelicht dat zij een digitale kopie van deze akte kunnen downloaden op myminfin.be zodra deze akte werd verwerkt op het Kantoor Rechtszekerheid.

SLOTBEPALINGEN

1. De partijen verklaren van oordeel te zijn dat er geen noodzaak bestaat tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte. Zij ontslaan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie bij deze dan ook uitdrukkelijk tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving van deze akte.

2. Alle kosten die betrekking hebben op deze akte zijn voor rekening van de verkrijger.

3. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk

adres.

4. De instrumenterende ambtenaar verklaart op zicht van de door de wet vereiste documenten dat de in bedoelde documenten opgegeven naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de woonplaats van de natuurlijke personen, evenals de maatschappelijke benaming, oprichtingsdatum en zetel van de rechtspersoon, overeenstemmen met deze in onderhavige akte vermeld.

5. Alle partijen verklaren volledig handelingsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren.

6. De partijen bevestigen dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

7. De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden van de akte. De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen aangaande de identiteitsgegevens van de instrumenterende ambtenaar en de partijen, de datum en plaats van het verlijden van de akte en van de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp. De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de verschijners toegelicht. Partijen verklaren na gemelde voorlezing en toelichting de akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

WAARVAN AKTE

Verleden te \$ op datum zoals hierboven vermeld. Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met mij, instrumenterende ambtenaar.

Bekendmaking

Dit besluit wordt opgestuurd naar de dienst Vastgoedtransacties en de eigenaar en wordt bezorgd aan team financiën voor verdere opvolging.

12. Wegenis- en rioleringswerken en fietspaden project Collector West - ontwerpakte minnelijke verwerving inname 10: goedkeuring

Bevoegd lid

Chris De Wispelaere, schepen

Regelgeving

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41 tweede lid, 11°

Decreet van 19 december 2014 over de Vlaamse Vastgoedcodex, waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechterlijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten zoals de gemeenten
Het besluit van de gemeenteraad van 18 september 2025 met de goedkeuring
grondinnemingsplannen en opdracht Vastgoedtransacties voor de wegenis- en rioleringswerken en fietspaden project Collector West

Het besluit van college van burgemeester en schepenen van 10 oktober 2023 met de principieel akkoord voor de opmaak grondinnemingsplannen en rooilijnplan voor de wegenis- en rioleringswerken en aanleg fietspaden - project Collector West

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 november 2025 met de kennisname schattingsverslag grondinnames Collector West

Feiten en motivering

De gemeente plant wegenis- en rioleringswerken met aanleg van fietspaden in de Guido Gezellestraat-Hogenbrand-Rijvers. Dit project wordt Collector West genoemd.

Farys heeft in opdracht van de gemeente studieburo Goegebeur BV, Kestelstraat 2 te 9880 Aalter

aangesteld als ontwerper voor deze wegenis- en rioleringswerken.
In het kader van deze werken werden de grondinnemingsplannen (55-tal innemingen) opgemaakt.

De dienst Vastgoedtransacties maakte op 31 oktober 2025 een schattingsverslag voor de grondinnames Collector West op.

De opdracht voor de minnelijke verwerving verloopt via de dienst Vastgoedtransacties.

De akten worden steeds aan de gemeenteraad voorgelegd.

Het betreft de grondinname nr. 10 van het goedgekeurde grondinnemingsplan Collector West opgemaakt door Dominique Goegebeur te Aalter met een inname van 37,72 m².

De dienst Vastgoedtransacties heeft een ontwerpakte minnelijke verwerving opgemaakt voor deze inneming.

De gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking.

Financiële impact

De kosten voor de grondinneming nr. 10 bedragen in totaal 1.650,00 euro.

In het meerjarenplan 2026-2031 is voor de grondinnames van het project Collector West een krediet voorzien van 496.784,00 euro onder jaarbudgetrekening 2026/A03.04.01G/0310-00/2200000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN (A03.04.01G: Collector West (Zomergem) - wegenis- en rioleringswerken).

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de ontwerpakte minnelijke verwerving voor inneming nr. 10 goed tussen Carline De Paepe enerzijds en de gemeente Lievegem anderzijds, opgemaakt door Nele Droesbeke, Vlaams commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, ter hoogte van het perceel te Guido Gezellestraat 20, 9930 Lievegem, kadastraal gekend als afdeling 5, sectie D, nr. 1065K2, met een in te nemen oppervlakte volgens het grondinnemingsplan van 37,72 m².

Artikel 2

De gemeente verwerft het in artikel 1 bedoeld goed:

- ☐ voor de prijs van in totaal 1.650,00 euro voor inneming nr. 10.
- ☐ onder de voorwaarden vastgelegd in de bij deze beslissing en als dusdanig deel uitmakend van deze beslissing gevoegde ontwerpakte minnelijke verwerving met dossiernummer 19031-010 opgemaakt door Nele Droesbeke, Vlaams commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties.
- ☐ de gemeente wordt door de commissaris van de dienst Vastgoedtransacties vertegenwoordigd.
- ☐ er wordt ontslag van ambtshalve inschrijving gegeven.

Bijlagen die integraal deel uitmaken van het besluit

Dossiernummer Vastgoedtransacties: 19031-010

Repertoriumnummer:

AKTE MINNELIJKE VERWERVING

Op \$ tweeduizend zesentwintig,

Is voor mij, Nele DROESBEKE, Vlaamse commissaris bij de dienst Vastgoedtransacties, verschenen:

1) Mevrouw DE PAEPE Carline Leona Magdalena, geboren te Aalter op 26 maart 1956, rijksregisternummer 56.03.26-360.57, identiteitskaartnummer , weduwe van de heer VAN DEYNSE Tony, wonende te 9930 Lievegem, Guido Gezellestraat 20.

Die verklaart geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

Hierna verder genoemd "de overdrager".

2) De gemeente LIEVEGEM, met administratieve zetel te 9920 Lievegem, Centrumstraat 42, ondernemingsnummer 0697.609.152.

Hier vertegenwoordigd door voornoemde Vlaamse commissaris krachtens:

- a) Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;
- b) Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (eerst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015);
- c) Het Besluit van de administrateur-generaal van de Vlaamse Belastingdienst van 10 maart 2022, tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex (eerst bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 april 2022).

Hier optredende ingevolge het gemeenteraadsbesluit van \$. De gemeente bevestigde aan de instrumenterende ambtenaar dat dit besluit definitief is aangezien zij binnen de toepasselijke termijn van het algemeen bestuurlijk toezicht geen bericht tot vernietiging heeft verkregen.

Hierna verder genoemd "de verkrijger".

MINNELIJKE VERWERVING

De overdrager verklaart het hierna beschreven goed over te dragen, tegen de hierna vermelde voorwaarden, aan de verkrijger die aanvaardt. De verkrijger verklaart het hierna beschreven goed te verwerven om reden van openbaar nut en meer in het bijzonder voor het project "Collector West", zijnde het uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken met aanleg van fietspaden in de Guido Gezellestraat-Hogenbrand-Rijvers.

AANDUIDING VAN HET GOED

1. Geografische en kadastrale beschrijving

GEMEENTE LIEVEGEM - VIJFDE AFDELING (ZOMERGEM)

Een oppervlakte van zevenendertig centiare tweeënzeventig vierkante decimeter (37ca 72dm²) grond, gelegen Guido Gezellestraat 20, te nemen uit een perceel, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als huis, sectie D nummer 1065K2 P0000, en volgens titel sectie D nummers 1065/G en 1065/H, met een totale oppervlakte volgens kadaster en volgens titel van zeven are negentig centiare (7a 90ca), met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer D 1065/00 A003 P0000.

Hierna genoemd "het goed".

Plan

Dit goed staat afgebeeld als lot nummer GI 10 op het proces-verbaal van meting, opgemaakt op 22 december 2025 door Dominique Goegebeur, beëdigd landmeter-expert namens Studieburo Goegebeur te Aalter, plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen.

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 3.30 § 3 Burgerlijk Wetboek. Dit plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte 44080/10997. Dit plan en de referte zijn tot op heden ongewijzigd gebleven.

2. Eigendomstitel

Het goed behoorde oorspronkelijk voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de huwgemeenschap bestaande tussen de heer Tony Van Deynse en mevrouw Carline De Paepe om het aan hen bij openbare verkoping op verzoek van 1°Lataire Paul, 2°Bomberna Cecilia te zijn toegewezen onder opschortende voorwaarde van hoger bod ingevolge proces-verbaal verleden voor notaris Ignace Van Belle te Zomergem op 12 maart 1982, gevolgd door de definitieve toewijs verleden voor dezelfde notaris op 26 maart 1982, overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor op 24 mei 1982, boek 3041, nummer 7.

De heer Tony Van Deynse is overleden te Gent op 9 juli 2008. Zijn nalatenschap begreep de helft volle eigendom in bovenvermeld goed en verviel ingevolge de wet aan zijn overlevende echtgenote, voornoemde mevrouw Carline De Paepe.

De verkrijger stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de overdrager geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

VOORWAARDEN

Deze overdracht wordt verder gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. Hypothecaire toestand

Het goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de instrumenterende ambtenaar over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de overdrager dat:

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

2. Gebreken - Oppervlakte

De verkrijger zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken jegens de overdrager op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde vergoeding, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond (dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de verkrijger blijven, zonder verhaal tegen de overdrager. Het goed wordt overgedragen met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn. De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving en ligging.

3. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt overgedragen met al zijn lijdende en heersende, zichtbare en niet zichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger 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, zonder tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen.

De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, andere dan de wettelijke.

De verkrijger wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed, zonder dat onderhavige clausule meer rechten kan verlenen aan derden dan deze die voortspuiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

4. Afsluitingen op grenslijn

Het goed wordt tevens overgedragen met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het voorschreven goed en de aanpalende eigendommen.

5. Stedenbouw - Ruimtelijke Ordening

Uit a) een stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de gemeente Lievegem op 11 maart 2026, dat de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, b) de verklaringen van de overdrager c) het hypothecair getuigschrift en d) de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt het volgende:

1. Het goed is gelegen in het gewestplan 'Eeklo - Aalter', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 24 maart 1978, met als bestemming 'woongebieden'.

2. Voor het goed werd volgende stedenbouwkundige vergunning uitgereikt:

"Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: verbouwen en uitbreiden van een woning

Referentie: 44080_2011_192

Gemeentelijk dossiernummer: Z_44080/1420/B/2011/168

Beslissing eerste aanleg: Vergund

Datum beslissing: 13/02/2012

Vegunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen"

3. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een beveiligingsmaatregel of publieke

herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, en er is geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende;

4. Op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 en volgende van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing.

5. Op het goed is geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of verkavelingsvergunning van toepassing.

6. Het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7. Het goed is niet aangeduid als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8, § 1 VCRO.

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het voorschreven goed, en voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning en/of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De overdrager verklaart bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de verkrijger uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskenning hiervan.

Verdeling

Overeenkomstig artikel 5.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft ondergetekende instrumenterende ambtenaar bij beveiligde zending van 12 maart 2026 het plan van verdeling betreffende het voorschreven goed evenals een attest met de aard van de akte en de bestemming van de kavels overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lievegem.

De gemeente Lievegem heeft bij beslissing genomen in het schepencollege van 24 maart 2026 hierop als volgt geantwoord, dat hier bij wijze van inlichting wordt vermeld:

“Besluit

Enig artikel

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van de splitsing van onroerende goederen gelegen te Guido Gezellestraat 20, 9930 Lievegem, kadastraal bekend als afdeling 5, sectie D nummer 1065K2, met een oppervlakte van 37,72 m² en heeft geen opmerkingen over deze splitsing.”

Voor de verdeling van voormeld goed werd geen verkavelings- of omgevingsvergunning afgeleverd. Bijgevolg kan geen zekerheid worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

6. Erfgoed

1. De overdrager verklaart dat het goed niet voorkomt op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimonia, noch het voorwerp is van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en hij terzake geen bericht heeft ontvangen.

2. De overdrager verklaart dat het goed niet opgenomen is op een vastgestelde inventaris en hij

terzake geen bericht heeft ontvangen.

7. Bodemdecreet

1. De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, het goed geen risicogrund is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit een stedenbouwkundig uittreksel van 11 maart 2026 van de gemeente Lievegem blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden;
- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunning-reglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;
- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en in bijlage 1 van Vlarem II (kolom 8)).

2) De overdrager verklaart dat de verkrijger vóór het verlijden van deze authentieke akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet, en dat hij in het bezit werd gesteld van bedoeld attest.

3) De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werd afgeleverd op 18 december 2025, luidt als volgt:

“Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1. INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2. UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.3. BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

4) De verkrijger verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, paragraaf 1 van het Bodemdecreet, indien hiertoe aanleiding zou kunnen bestaan.

5) De overdrager verklaart met betrekking tot het voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

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

6) Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het Bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat het voorliggende bodemattest geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

PFAS

De verkrijger wordt gewezen op het feit dat het goed gelegen is in een zone waar no-regretmaatregelen van toepassing zijn in het kader van een eventuele PFAS-verontreiniging. Meer informatie vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling/maatregelen-per-gemeente>.

8. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop

De overdrager verklaart dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkoopprecht, conventioneel recht van wederinkoop of conventioneel voorkeurrecht.

De overdrager verklaart dat het goed niet onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop, wettelijk recht van wederinkoop, of wettelijk recht van voorkeur.

9. Bosdecreet en Natuurdecreet

Bosdecreet

Na voorlezing door de ondergetekende instrumenterende ambtenaar van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat het bij deze overgedragen goed niet onder de voorschriften valt van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

Natuurdecreet

De overdrager verklaart dat het goed niet is gelegen binnen:

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

10. Integraal waterbeleid - Risicozone overstromingen

Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en na opzoeken op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten heeft de instrumenterende ambtenaar het overstromingsrapport opgevraagd op datum van 9 maart 2026, waarin volgende informatie is vermeld over het goed:

- perceelscore: A, zijnde geen overstroming gemodelleerd;
- gebouwscore: A, zijnde geen overstroming gemodelleerd;
- niet gelegen in een signaalgebied;
- niet gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied.

De partijen verklaren op de hoogte te zijn dat het rapport kan worden opgevraagd via <https://www.waterinfo.be/informatieplicht>.

Wet betreffende de verzekeringen

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

11. Asbestinventarisatetest

De overdrager verklaart dat er zich op het goed geen toegankelijke constructies van vóór 2001 (zoals gedefinieerd in het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) met een samengestelde grondoppervlakte van minstens twintig vierkante meter bevinden. Bijgevolg dient er geen asbestinventarisatetest te worden afgeleverd.

12. Voorbehoud

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat zich allerhande leidingen en installaties die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen op het overgedragen goed kunnen bevinden. Alle meters, installaties en leidingen die zich thans in het goed zouden bevinden en aan de overdrager niet toebehoren maken geen deel uit van deze overdracht en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben. In voorkomend geval treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen voortspruitend uit deze toelatingen of vergunningen. De verkrijger dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De overdrager kan in geen geval aangesproken worden voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat bij eventueel uit te voeren werken hij de website <https://klim-cicc.be/login> kan consulteren met betrekking tot de ligging van bepaalde boven- en ondergrondse leidingen.

De instrumenterende ambtenaar wijst de verkrijger erop dat iedereen die grondwerken uitvoert in het Vlaamse Gewest kan nagaan of hij een plaanvraag dient in te dienen bij de website van het Kabel- en Leidinginformatieportaal (KLIP) via <https://klip.vlaanderen.be/public>.

EIGENDOM - GENOT - BELASTINGEN

1. Eigendom Genot

De verkrijger heeft de volle eigendom van het voorschreven goed vanaf heden. Hij zal het genot hebben vanaf de betaling van de vergoeding en ten laatste drie maanden vanaf heden. De overdrager verklaart dat het voorschreven goed niet verhuurd is en dat derden hierop geen gebruiksrecht kunnen doen gelden.

2. Lasten

De verkrijger zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen die betrekking hebben op het goed te zijnen laste nemen vanaf één januari aanstaande. Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de overdrager de volledige onroerende voorheffing zal dragen en betalen met betrekking tot het goed voor wat betreft het lopende jaar, en dat hij zich ervan zal onthouden er teruggave van te vragen om welke reden ook. De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen en/of verhaalbelastingen te hebben.

VERGOEDING

De overdracht wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de vergoeding van DUIZEND ZESHONDERDVIJFTIG EURO EN NUL CENT (€ 1.650,00).

De vergoeding zal, op verzoek van de overdrager, betaald worden door middel van een overschrijving op rekeningnummer BE06 8909 9406 4822 op naam van de overdrager. De overdrager verklaart zich uitdrukkelijk akkoord met deze betalingswijze.

Deze vergoeding omvat alle vergoedingen van welke aard ook waarop de overdrager kan aanspraak maken (onder andere de wederbeleggingsvergoeding), zowel in zijn hoedanigheid van eigenaar als in deze van gebruiker. Zij geldt als volledige vergoeding voor alle schade welke de minnelijke overdracht van voormeld goed aan de overdrager berokkent.

Deze vergoeding is betaalbaar na registratie en overschrijving van deze akte, binnen de drie maanden vanaf heden. Vanaf het verstrijken van deze termijn zal het bedrag van de verschuldigde som een interest opbrengen die gelijk is aan de wettelijke rentevoet. Deze rentevoet zal van rechtswege worden aangepast naargelang van de wijzigingen van de wettelijke rentevoet. Deze interest zal evenwel niet verschuldigd zijn in geval van verzet tegen betaling, indien en voor zover de vertraging te wijten is aan de overdrager.

FISCALE VERKLARINGEN

Registratie

Kosteloze registratie

Hierbij verzoekt de verkrijger om de kosteloze registratie in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Vrijstelling registratie van de aangehechte bijlage(n)

Hierbij verzoekt de verkrijger om de vrijstelling ter registratie van de bijlage gehecht aan onderhavige akte, in toepassing van artikel 162,7° van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten.

De verkrijger verklaart dat de overdracht gebeurt voor algemeen nut, met name zoals hiervoor vermeld. Deze bijlage(n) zijn/is het rechtstreeks gevolg van een verkrijging in der minne van algemeen nut.

AFSCHRIFT AKTE

De partijen worden er door ondergetekende instrumenterende ambtenaar over ingelicht dat zij een digitale kopie van deze akte kunnen downloaden op myminfin.be zodra deze akte werd verwerkt op het Kantoor Rechtszekerheid.

SLOTBEPALINGEN

1. De partijen verklaren van oordeel te zijn dat er geen noodzaak bestaat tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van deze akte. Zij ontslaan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie bij deze dan ook uitdrukkelijk tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving van deze akte.

2. Alle kosten die betrekking hebben op deze akte zijn voor rekening van de verkrijger.

3. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.

4. De instrumenterend ambtenaar verklaart op zicht van de door de wet vereiste documenten dat de in bedoelde documenten opgegeven naam, voornamen, plaats en datum van geboorte en de

woonplaats van de natuurlijke personen, evenals de maatschappelijke benaming, oprichtingsdatum en zetel van de rechtspersoon, overeenstemmen met deze in onderhavige akte vermeld.

5. Alle partijen verklaren volledig handelingsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;
- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;
- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren.

6. De partijen bevestigen dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

7. De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden van de akte. De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen aangaande de identiteitsgegevens van de instrumenterende ambtenaar en de partijen, de datum en plaats van het verlijden van de akte en van de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp. De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de verschijners toegelicht. Partijen verklaren na gemelde voorlezing en toelichting de akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

WAARVAN AKTE

Verleden te Lievegem op datum zoals hierboven vermeld. Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met mij, instrumenterend ambtenaar.

Bekendmaking

Dit besluit wordt opgestuurd naar de dienst Vastgoedtransacties en de eigenaar en wordt bezorgd aan team financiën voor verdere opvolging.

13. Personeel - Tweede pensioenpijler contractuelen - Wijziging documenten in het kader van het revisietraject 2025 van het OFP Prolocus: goedkeuring

Bevoegd lid

Jurgen Blomme, schepen

Regelgeving

Wet van 19 december 1974 tot regeling van de betrekkingen tussen de overheid en de vakbonden van haar personeel

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41

Wet van 30 maart 2018 met betrekking tot het niet in aanmerking nemen van diensten gepresteerd als niet vastbenoemd personeelslid voor een pensioen van de overheidssector, tot wijziging van de individuele responsabilisering van de provinciale en lokale overheden binnen het Gesolidariseerde pensioenfonds, tot aanpassing van de reglementering inzake aanvullende pensioenen, tot wijziging van de modaliteiten van de financiering van het Gesolidariseerde pensioenfonds van de provinciale en plaatselijke besturen en tot bijkomende financiering van het Gesolidariseerde pensioenfonds van de provinciale en plaatselijke besturen

Besluit van de gemeenteraad van 3 juli 2019 over Rechtspositieregeling gemeente Lievegem: goedkeuring, zoals gewijzigd door de raad van 1 juli 2020, 18 november 2020, 24 november 2021 en 14 september 2022

Wet van 28 april 2003 betreffende de aanvullende pensioenen en het belastingstelsel van die pensioenen en van sommige aanvullende voordelen inzake sociale zekerheid, hier verder genoemd WAP

Besluit van de gemeenteraad van 27 april 2022 over Personeel - Tweede pensioenpijler contractuelen - toetreding tot OFP Prolocus

Besluit van de gemeenteraad van 20 maart 2025 over OFP Prolocus - vertegenwoordigers in de algemene vergadering: aanduiding

Feiten en motivering

Lokaal bestuur Lievegem is sinds 1 januari 2022 toegetreden tot OFP Prolocus voor de financiering van de tweede pensioenpijler voor de contractuele personeelsleden.

OFP Prolocus heeft in de eerste helft van 2025 een aantal sleuteldocumenten herzien in het kader van haar revisietraject "passiva-zijde", met name:

- ☐ het financieringsplan;
- ☐ de beheersovereenkomst.

Dit is het revisietraject dat betrekking heeft op de pensioenverplichtingen; in 2026 wordt het revisietraject met betrekking tot de "activa-zijde" (de assets) uitgevoerd.

Het gaat voornamelijk om technisch-juridische aanpassingen, met als doel om de teksten beter te laten aansluiten bij de praktijk.

Daarnaast werden ook een aantal inhoudelijke wijzigingen aangebracht, zoals bijvoorbeeld in de beheersovereenkomst:

- ☐ de transparante beschrijving van de aangepaste (goedkopere) kostenregeling;
- ☐ het inschrijven van een aantal aansprakelijkheidsbeperkingen n.a.v. een wijziging van het Burgerlijk Wetboek;
- ☐ het bepalen van een praktische regeling m.b.t. de verworven pensioenrechten van aangeslotenen van een fusiebestuur dat haar pensioenverplichtingen niet langer toevertrouwt aan het OFP Prolocus, enz.

en in het financieringsplan:

- ☐ het vervangen van een aantal niet-gebruikte RSZ-inningspercentages door andere RSZ-inningspercentages die moeten toelaten om in de toekomst voor een aantal besturen fijnmaziger te innen;
- ☐ beschrijving van de praktische toepassing van de pre-financiering bij fusies van besturen enz.

In het kader van het revisietraject werden ook een aantal technisch-juridische wijzigingen voorgesteld aan het Kaderreglement Tweede Pensioenpijler Contractanten (hierna "het Kaderreglement") en aan het Bijzonder Reglement, hoofdzakelijk met als doel om het beheer van het DC-Plan te vereenvoudigen.

Het Kaderreglement bepaalde ook zelf dat het begin 2025 door de sociale partners moest geëvalueerd worden, met mogelijks een bijsturing tot gevolg.

De voorgestelde wijzigingen aan het Kaderreglement werden besproken in het Comité C1.

Bovenvermelde documenten werden goedgekeurd op de Raad van Bestuur van het OFP Prolocus van 23 mei 2025, en werden bekrachtigd op de Algemene Vergadering van 17 juni 2025.

Het Kaderreglement werd goedgekeurd in het Protocol van Akkoord van 12 november 2025 van het Comité C1.

In navolging van het bovenvermelde wordt aan het bestuur gevraagd om de wijzigingen aan haar Bijzonder Reglement goed te keuren, en om in te stemmen met de Bijlage bij de Toetredingsakte tot goedkeuring van de wijzigingen aan de beheersovereenkomst en het financieringsplan.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad heeft kennis genomen van de wijzigingen aan de beheersovereenkomst en het financieringsplan, alsook van het gewijzigde Kaderreglement en het in uitvoering daarvan gewijzigde Bijzonder Reglement.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de wijzigingen aan haar Bijzonder Reglement goed.

Artikel 3

De gemeenteraad stemt in met de bijlage bij de Toetredingsakte tot goedkeuring van de wijzigingen aan de beheersovereenkomst en het financieringsplan.

Artikel 4

De gemeenteraad geeft aan de voorzitter en de algemeen directeur het mandaat om de Bijlage bij de Toetredingsakte en het Bijzonder Reglement te ondertekenen, en verzoekt team personeel om deze documenten op de gevraagde wijze zo spoedig mogelijk ter beschikking te stellen van het OFP Prolocus.

Bekendmaking

Dit besluit en de ondertekende documenten worden door team personeel bezorgd aan OFP Prolocus.

14. Gebruik van vaste bewakingscamera's op een niet-besloten plaats De Kring inzake vandalisme en overlast: goedkeuring

Bevoegd lid

Kim Martens, burgemeester

Regelgeving

De wet van 21 maart 2007 tot regeling van de plaatsing en het gebruik van bewakingscamera's gewijzigd door de wet van 21 maart 2018.

Het Europees Verdrag ter bescherming van de Rechten van de Mens en fundamentele vrijheden De Verordening (EU) nr. 2016/679, 27 april 2016 over de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG, hierna afgekort tot "AVG";

Artikel 40 e.v. van het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, over de bevoegdheden van de gemeenteraad

De camerawet van 21 maart 2007 over de regeling van de plaatsing en het gebruik van bewakingscamera's (kaderwet), gewijzigd door de wet van 21 maart 2018, art. 5, §2 (vaste bewakingscamera) art. 5, §2/1 (tijdelijke vaste bewakingscamera)

Het Koninklijk Besluit van 8 mei 2018 over de aangiften van de plaatsing en het gebruik van bewakingscamera's en betreffende het register van de beeldverwerkingsactiviteiten (aanmelding bestaande en nieuwe bewakingscamera's via www.aangiftecamera.be, uiterlijk op 25 mei 2020 voor bestaande camera's)

Het Koninklijk Besluit van 28 mei 2018 tot wijziging van het Koninklijk Besluit van 10 februari 2008 tot vaststelling van de wijze waarop wordt aangegeven dat er camerabewaking plaatsvindt (aanpassing bestaande en nieuwe pictogrammen bewakingscamera's uiterlijk op 11 december 2018);

De Wet van 30 juli 2018 over de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens, BS 5 september 2018.

De Ministeriële Omzendbrief betreffende de Wet van 21 maart 2007 tot regeling van de plaatsing en het gebruik van bewakingscamera's, art. 2.1

De wettelijke bepalingen omtrent camerabewaking zoals beschreven in het aanvraagdossier.

Het gemeenteraadsbesluit van 14 oktober 2020 over gebruik van vaste en tijdelijk vaste

bewakingscamera's op een niet-besloten plaats inzake vandalisme en overlast: advies

Het gemeenteraadsbesluit van 19 juni 2025 over Inschakelen beveiligingsfirma voor het voorkomen van overlast - vaststellen perimeters: goedkeuring

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 juli 2024 over het camerabeleidsplan

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 4 november 2025 over Plaatsing camera's BKO Domino, De Kring en de kunstacademie in Waarschoot : goedkeuring

Feiten en motivering

Het college van burgemeester en schepenen besliste op 4 november 2025 om camera's te plaatsen gezien de geplande budgettering afliep in 2025. Deze werden geplaatst en staan in testfase. Het college van burgemeester en schepenen vraagt goedkeuring van de camerabewaking op het grondgebied van Lievegem namelijk aan De Kring in Waarschoot zodat de politie Deinze-Zulte-Lievegem deze beelden kan bekijken.

Argumentatie

De gemeente Lievegem stelt voor om bijkomende vaste camera's te plaatsen op het grondgebied van Lievegem:

- Het voorkomen en het faciliteren van het vaststellen en verbaliseren van misdrijven, vandalisme en overlast aan de Kring en de inham van de Ann Coopman zaal.
- Aan de hand van de beelden informatie verschaffen aan de politie of sanctionerend ambtenaar zodat de daders kunnen opgespoord en geïdentificeerd worden.

Gemeente Lievegem doet reeds jaren inspanningen om misdrijven, vandalisme en overlast aan te pakken. Hierbij werd voornamelijk gefocust op bewustmaking, preventie, communicatie en participatie. Dit werd ook zo beslist in het college van burgemeester en schepenen over het camerabeleidsplan van 23 juli 2024. De gemeente Lievegem wordt ondanks deze inspanningen regelmatig geconfronteerd met diverse vormen van misdrijven en overlast.

Cameratoezicht kan een nuttig hulpmiddel vormen voor de objectieve waarneming van overlastproblemen, de preventieve aanpak ervan en het opsporen van daders, slachtoffers en getuigen. Cameratoezicht is tevens een nuttig hulpmiddel voor gerichte en efficiënte politie-inzet. De politie heeft aan de hand van hun cijferdata de gevoeligste gebieden met zwaardere overlastmeldingen doorgegeven. Op deze zones werd vorig jaar een bord voor private bewaking geplaatst voor extra controle na goedkeuring op de gemeenteraad van 19 juni 2025. Voor het grondgebied Waarschoot gaat het aantal meldingen over maximaal 6 à 8 meldingen per jaar. De korpschef geeft positief advies voor het plaatsen van de camera's.

De beslissing tot het plaatsen van één of meer vaste bewakingscamera's in een niet-besloten plaats wordt genomen door de verwerkingsverantwoordelijke, in dit geval lokaal bestuur Lievegem. De verwerkingsverantwoordelijke moet voor het plaatsen van bewakingscamera's op een niet-besloten plaats, een positief advies krijgen van de gemeenteraad van de gemeente waar de plaats zich bevindt (artikel 5, §1 en artikel 5, §2/1 van de wet van 21 maart 2007 tot regeling van de plaatsing en het gebruik van bewakingscamera's, zoals gewijzigd bij Wet van 12 november 2009, 3 augustus 2012, 4 april 2014 en 21 maart 2018). In dit kader wordt dit dossier voorgelegd.

De gemeenteraad verstrekt zijn advies voor het plaatsen van vaste camera's op een niet-besloten plaats, na voorafgaandelijk de korpschef van de politiezone waar de plaats zich bevindt, te hebben geraadpleegd.

De verwerkingsverantwoordelijke verduidelijkt in zijn adviesaanvraag aan de gemeenteraad de betrokken niet-besloten plaatsen, de bijzondere doeleinden van de (tijdelijk) vaste bewakingscamera's, de perimeter wanneer de tijdelijk vaste camera's worden verplaatst en de geldigheidsduur van het advies (enkel van toepassing bij tijdelijk vaste camera's). De betrokken niet-besloten plaats kan overeenstemmen met het volledige grondgebied van de gemeente waar de plaats zich bevindt.

De verwerkingsverantwoordelijke houdt rekening met de aanbevelingen omtrent de bescherming van de privacy en de persoonlijke levenssfeer met betrekking tot cameratoezicht op de openbare weg.

De verwerkingsverantwoordelijke plaatst bij de toegang tot de niet-besloten plaats een pictogram dat aangeeft dat er camerabewaking plaatsvindt zodat de burger geïnformeerd is over het cameratoezicht. Het betreden van een plaats waar een pictogram aangeeft dat er camerabewaking plaatsvindt, geldt als voorafgaandelijke toestemming.

De verwerkingsverantwoordelijke informeert de burgers via de gemeentelijke communicatiekanalen over het bestaan van de bewakingscamera's.

De gemeente is de houder van de opname en de gemaakte beelden en zij duidt in samenspraak met de korpschef van de lokale politie de personen aan die toegang hebben tot de verwerking en aan wie de gegevens kunnen worden meegedeeld.

De gemeenteraad keurde het aanvraagdossier over het gebruik van vaste en tijdelijke camera's op een niet-besloten plaats en de samenwerkingsovereenkomst goed op 14 oktober 2020.

Adviezen

Het gunstig advies van de korpschef van politiezone Deinze-Zulte-Lievegem van 29 april 2026.

Het gunstig advies van de functionaris voor gegevensbescherming van 29 april 2026 mits toevoegen van volgende zaken:

- Proportionaliteitsanalyse; middels een addendum aan de bestaande DPIA toe te voegen

- Advies korpschef; bij het cameradossier te voegen
- Advies GR; bij het cameradossier te voegen
- Alsook de andere stappen die het CBS in zijn besluit formuleert; vast te leggen op de daartoe bestemde plaatsen

De vaste en tijdelijke camera's worden jaarlijks geëvalueerd volgens het camerabeleidsplan op de veiligheidsceel van het lokaal bestuur Lievegem.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad geeft gunstig advies voor de plaatsing van vaste camera's aan de Kring in Waarschoot.

Artikel 2

Het gemeenteraadsbesluit wordt toegevoegd als addendum bij de gegevenseffectenbeoordeling in het cameradossier.

Bekendmaking

gemeentelijke website

ibz

Politie

15. Sanctionerend ambtenaren in het kader van de Gemeentelijke Administratieve Sancties 5 (GAS-5): aanstelling

Bevoegd lid

Kim Martens, burgemeester

Regelgeving

Wet van 24 juni 2013 over de gemeentelijke administratieve sancties, gewijzigd ingevolge de Wet van 21 december 2013 houdende diverse bepalingen Binnenlandse Zaken tot invoering van gemeentelijke administratieve sancties en inzonderheid artikel 6

Koninklijk besluit van 21 december 2013 tot vaststelling van de kwalificatie- en onafhankelijkheidsvoorwaarden van de ambtenaar belast met de oplegging van de administratieve geldboete en tot inning van de boetes in uitvoering van de wet betreffende de gemeentelijke administratieve sancties

Provincieraadsbesluit van 15 november 2023 waarin de provincieraad Piet Van Caenegem, licentiaat in de rechten, juridisch deskundige bij de Cel Administratieve Sancties van de Provincie Oost-Vlaanderen, heeft voorgedragen als sanctionerend ambtenaar met betrekking tot de Gemeentelijke Administratieve Sancties (GAS)

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 over de bevoegdheden van de gemeenteraad

Het besluit van de gemeenteraad van 17 december 2025 over Politieverordening en samenwerkingsovereenkomst Deinze-Zulte-Lievegem over beperkte snelheidsovertredingen (GAS 5): vaststelling

Feiten en motivering

Op 17 december 2025 stelde de gemeenteraad de politieverordening en samenwerkingsovereenkomst Deinze-Zulte-Lievegem vast over beperkte snelheidsovertredingen (GAS 5).

Hierin werd Stijn De Smet van het bestuur Deinze aangeduid. Op 30 april 2026 mailt de ambtenaar met de vraag om back-ups aan te stellen van het bestuur van Aalter en Deinze.

De termijnen van de GAS-5 procedures zijn kort, waardoor de uitval van één persoon de volledige procedure kan blokkeren.

Om de periode tot dan te overbruggen, willen we een samenwerkingsovereenkomst opstellen met Aalter. Deze overeenkomst zou hen toelaten om, indien nodig, tijdelijk de brieven te ondertekenen.

De samenwerking blijft beperkt tot het ondertekenen, aangezien dit een handeling is die enkel door een sanctionerend ambtenaar kan worden uitgevoerd. Het administratieve luik en de verweerprocedures blijven we zelf behandelen. Voor verweerprocedures is er een langere termijn (90 dagen) waardoor de uitval van 1 persoon de procedure niet kan laten stilvallen.

De overeenkomst met Aalter is kosteloos.

Elise Vincke is de sanctionerende ambtenaar van Aalter, in bijlage het positief advies van de procureur des konings.

Maarten De Waele is de opleiding sanctionerend ambtenaar gestart en zal deze in september afronden. We willen hem ook voorwaardelijk aanduiden.

De verwerkingsovereenkomst wordt ook aangepast naar Aalter en door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad wijst Elise Vincke van het gemeentebestuur Aalter aan als sanctionerende ambtenaar in het kader van de Gemeentelijke Administratieve Sancties type 5(GAS-5).

Artikel 2

De gemeenteraad wijst Maarten De Waele van het gemeentebestuur Deinze voorwaardelijk aan als sanctionerende ambtenaar in het kader van de Gemeentelijke Administratieve Sancties type 5 (GAS-5), onder de opschortende voorwaarde dat hij de vereiste opleiding met goed gevolg afrondt.

Bekendmaking

Sanctionerend ambtenaar Deinze en Aalter

Politiezone Deinze Zulte Lievegem

16. Intergemeentelijke opdrachthoudende vereniging voor huisvuilverwerking Meetjesland (IVM) - algemene vergadering van 10 juni 2026 - agenda en mandaat vertegenwoordiging: goedkeuring en vaststelling

Bevoegd lid

Eveline Matthys, vertegenwoordiger algemene vergadering

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 432 (vaststelling mandatering)

Gemeenteraad van 23 januari 2025 over de aanduiding van de vertegenwoordigers in de algemene vergaderingen van IVM voor de duurtijd van de huidige legislatuur

Feiten en motivering

De gemeente Lievegem is lid van de ov IVM .

De gemeente werd op 24 april 2026 opgeroepen voor de algemene vergadering van IVM op 10 juni 2026.

De gemeenteraad duidde op 23 januari 2025 vertegenwoordigers in de algemene vergaderingen van IVM aan.

De gemeenteraad is bevoegd om het mandaat van de vertegenwoordigers in intergemeentelijke samenwerkingsverbanden vast te stellen en het standpunt te bepalen dat de gemeentelijke vertegenwoordigers moeten innemen op een algemene vergadering.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het mandaat van

- ☐ Eveline Matthys, gemeenteraadslid, Eekskens 43, 9920 Lievegem (eveline.matthys@lievegem.be)
- ☐ Tim Maenhout, gemeenteraadslid, Daalmen 2 a, 9930 Lievegem (tim.maenhout@lievegem.be)

- Nik Braeckman, gemeenteraadslid, Stationsstraat 16, 9950 Lievegem (nik.braeckman@lievegem.be)

als effectieve vertegenwoordigers voor de algemene vergadering van IVM op 10 juni 2026, vast.

Artikel 2

De gemeenteraad stelt het mandaat van

- Thibo Ryckaert, gemeenteraadslid, Guldensporenwijk 24, 9950 Lievegem (thibo.ryckaert@lievegem.be)
- Dirk De Poorter, gemeenteraadslid, Ronselekouter 11 9932 Ronsele (dirk.depooter@lievegem.be)
- Christophe Huysman, gemeenteraadslid, Oostwinkeldorp 34, 9931 Lievegem (christophe.huysman@lievegem.be)

als plaatsvervangende vertegenwoordigers voor de algemene vergadering van IVM op 10 juni 2026, vast.

Artikel 3

De agenda van de algemene vergadering op 10 juni 2026 bestaat uit volgende punten:

1. Jaarverslag/verslag raad van bestuur 2025 over de werking van de intergemeentelijke vereniging – goedkeuring
2. Verslag van de raad van bestuur m.b.t. de jaarrekening 2025 - goedkeuring
3. Verslag van de commissaris
4. Goedkeuring jaarrekening per 31 december 2025
5. Verlenen van kwijting aan de bestuurders
6. Verlenen van kwijting aan de commissaris
7. Verlenging mandaat bedrijfsrevisor/commissaris (bestek nr. 2023/08) – beslissing

Artikel 4

De gemeenteraad mandateert de vertegenwoordigers van de gemeente die zullen deelnemen aan voormelde algemene vergadering om te stemmen zoals de gemeenteraad heeft beslist.

Artikel 5

In toepassing van artikel 28 van de statuten van IVM, worden de stemmen van de gemeente (27 225 stemmen) waarover iedere vertegenwoordiger voor dit mandaat beschikt, evenredig verdeeld onder de verschillende vertegenwoordigers die aan de algemene vergadering van IVM van 10 juni 2026 deelnemen.

Artikel 6

De gemeentelijk vertegenwoordiger binnen de intergemeentelijke vereniging beantwoordt de eventuele vragen over de uitoefening van de bevoegdheden en taken van de raad van bestuur.

Bekendmaking

Dit besluit wordt gemaild naar IVM (ivm@ivmmilieubeheer.be) en de effectieve vertegenwoordigers.

17. Opdrachthoudende vereniging Fluvius Imewo- Algemene vergadering tevens jaarvergadering 8 juni 2026 - agenda en mandaat vertegenwoordiging: goedkeuring en vaststelling

Bevoegd lid

Gunther Batsleer, vertegenwoordiger Fluvius Imewo

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur 22 december 2017, in het bijzonder artikel 432

Energiedecreet van 8 mei 2009

Gemeenteraadsbesluit van 23 januari 2025 over de aanduiding de vertegenwoordigers in de algemene vergaderingen aan en de voordracht van een bestuurder voor de raad van bestuur voor de ov Fluvius Imewo

Statuten van Fluvius Imewo

Feiten en motivering

De gemeente Lievegem is lid van de ov Fluvius Imewo.

De gemeenteraad duidde op 23 januari 2025 de vertegenwoordigers in de algemene vergaderingen aan en droeg een bestuurder voor de raad van bestuur van de ov Imewo voor.

De gemeente werd op 2 april 2026 opgeroepen voor de algemene vergadering tevens jaarvergadering van Fluvius Imewo op 8 juni 2026.

De gemeenteraad is bevoegd om het mandaat van de vertegenwoordigers in intergemeentelijke samenwerkingsverbanden vast te stellen en het standpunt te bepalen dat de gemeentelijke vertegenwoordigers moeten innemen op een algemene vergadering.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het mandaat van Gunther Batsleer, raadslid, Daalmstraat 21, 9930 Lievegem (gunther.batsleer@lievegem.be), als effectieve vertegenwoordiger voor de algemene vergadering tevens jaarvergadering van Fluvius Imewo op 8 juni 2026, vast.

Artikel 2

De gemeenteraad stelt het mandaat van Vincent Laroy, raadslid, Varensbos 39, 9920 Lievegem (vincent.laroy@lievegem.be), als plaatsvervangend vertegenwoordiger voor de algemene vergadering tevens jaarvergadering van Fluvius Imewo op 8 juni 2026, vast.

Artikel 3

De agenda van de Algemene Vergadering tevens jaarvergadering van de opdrachthoudende vereniging Fluvius Imewo op 8 juni 2026 bestaat uit volgende punten:

1. Kennisneming verslagen van de Raad van Bestuur en van de commissaris van Fluvius Imewo over het boekjaar 2025.
2. Goedkeuring van de jaarrekening van Fluvius Imewo afgesloten op 31 december 2025 (balans, resultatenrekening, winstverdeling, boekhoudkundige besluiten en waarderingsregels).
3. Vaststelling uitkeringen overeenkomstig art. 6:114 en volgend WVV.
4. Kwijting te verlenen afzonderlijk aan de bestuurders, de leden van de regionale bestuurscomités en de commissaris van Fluvius Imewo met betrekking tot het boekjaar 2025.
5. Hernieuwing aanwijzing als elektriciteits- en aardgasdistributienetbeheerder door VNR en toestemming om beroep te doen op de werkmaatschappij Fluvius System Operator cv.
6. Desgevallend aanvaarding uitbreiding activiteiten gemeenten voor (neven)activiteiten.
7. Statutaire benoemingen.
8. Statutaire mededelingen.

De gemeenteraad keurt de agenda en de afzonderlijke agendapunten van de algemene vergadering goed.

Artikel 4

De gemeenteraad mandateert de vertegenwoordiger van de gemeente die zal deelnemen aan de algemene vergadering tevens jaarvergadering op 8 juni 2026, om te stemmen zoals de gemeenteraad heeft beslist.

Artikel 5

De gemeentelijk vertegenwoordiger binnen de intergemeentelijke vereniging beantwoordt de eventuele vragen over de uitoefening van de bevoegdheden en taken van de raad van bestuur.

Bekendmaking

Dit besluit wordt bezorgd aan Fluvius Imewo (vennootschapssecretariaat@fluvius.be) en de effectieve vertegenwoordiger.

18. Opdrachthoudende vereniging Farys - algemene vergadering 19 juni 2026 - agenda en mandaat vertegenwoordiging: goedkeuring en vaststelling

Bevoegd lid

Tim Maenhout, vertegenwoordiger algemene vergadering

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 432 (vaststelling mandatering)

Gemeenteraadsbesluit van 23 januari 2025 over de aanduiding van de vertegenwoordigers in de algemene vergadering

De statuten van Farys verschenen in het staatsblad van 5 april 2023

Feiten en motivering

De gemeente Lievegem is lid van de ov Farys.

De gemeente werd op 8 april 2026 opgeroepen voor de algemene vergadering van Farys op 19 juni 2026.

De gemeenteraad duidde op 23 januari 2025 de vertegenwoordigers in de algemene vergaderingen van Farys aan.

De gemeenteraad is bevoegd om het mandaat van de vertegenwoordigers in intergemeentelijke samenwerkingsverbanden vast te stellen en het standpunt te bepalen dat de gemeentelijke vertegenwoordigers moeten innemen op een algemene vergadering.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het mandaat van Tim Maenhout, raadslid, Daalmen 2a, 9930 Lievegem (tim.maenhout@lievegem.be) als effectieve vertegenwoordiger voor de algemene vergadering van Farys op 19 juni 2026 vast.

Artikel 2

De gemeenteraad stelt het mandaat van Jurgen Blomme, schepen, Hendrik Consciencelaan 60/202, 9950 Lievegem (jurgen.blomme@lievegem.be) als plaatsvervangend vertegenwoordiger voor de algemene jaarvergadering van Farys op 19 juni 2026 vast.

Artikel 3

De agenda van de algemene vergadering op 19 juni 2026 bestaat uit volgende punten:

AGENDA

1. Wijzigingen in deelnemers en/of kapitaal
2. Wijziging van bijlage 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijzigingen in deelnemers en/of kapitaal
3. Verslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar 2025
4. Verslagen van de commissaris
5. a. Goedkeuring van de maatschappelijke jaarrekening over het boekjaar 2025 afgesloten per 31 december 2025
- b. Goedkeuring van de geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2025 afgesloten per 31 december 2025
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris
7. Actualisering presentievergoeding
8. Statutaire benoemingen

Varia

De gemeenteraad keurt de agenda van de algemene vergadering en de individuele agendapunten goed.

Artikel 4

De gemeenteraad mandateert de vertegenwoordiger van de gemeente die zal deelnemen aan voormelde algemene vergadering om te stemmen zoals de gemeenteraad heeft beslist.

Artikel 5

De gemeentelijk vertegenwoordiger binnen de intergemeentelijke vereniging beantwoordt de eventuele vragen over de uitoefening van de bevoegdheden en taken van de raad van bestuur.

Bekendmaking

Dit besluit wordt gemaild naar Farys (avfarys@farys.be) en de effectieve vertegenwoordiger.

19. Opdrachthoudende vereniging Westlede - algemene vergadering op 16 juni 2026 - agenda en mandaat vertegenwoordiging: goedkeuring en vaststelling

Bevoegd lid

Gunther Batsleer, gemeenteraadslid

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 432

Gemeenteraadsbesluit van 20 februari 2025 over de aanduiding van de vertegenwoordigers in de algemene vergaderingen van Westlede ov
Statuten van Westlede

Feiten en motivering

De gemeente Lievegem is lid van de opdrachthoudende vereniging Westlede.

De gemeente werd op maandag 30 maart 2026 opgeroepen voor de algemene vergadering van Westlede op 16 juni 2026.

De gemeenteraad duidde op 20 februari 2025 de vertegenwoordigers in de algemene vergaderingen van Westlede aan.

De gemeenteraad is bevoegd om het mandaat van de vertegenwoordigers in intergemeentelijke samenwerkingsverbanden vast te stellen en het standpunt te bepalen dat de gemeentelijke vertegenwoordigers moeten innemen op een algemene vergadering.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het mandaat van Gunther Batsleer, raadslid, Daalmstraat 21, 9930 Lievegem (gunther.batsleer@lievegem.be) als effectieve vertegenwoordiger voor de algemene vergadering van Westlede op 16 juni 2026 vast.

Artikel 2

De gemeenteraad stelt het mandaat van Vincent Laroy, raadslid, Varensbos 39, 9920 Lievegem (vincent.laroy@lievegem.be) als plaatsvervangend vertegenwoordiger voor de algemene vergadering van Westlede op 16 juni 2026 vast.

Artikel 3

De agenda van de algemene vergadering op 16 juni 2026 bestaat uit volgende punten:

Agenda

1. Goedkeuring verslag van de Buitengewone Algemene Vergadering van 02/12/2025;
2. Goedkeuring Jaarrekening en Jaarverslag 2025;
3. Goedkeuring Remuneratieverslag 2025;
4. Goedkeuring Werkingsverslag 2025;
5. Verslag commissaris-revisor;
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris-revisor voor het boekjaar 2025.

Artikel 4

De gemeenteraad mandateert de vertegenwoordiger van de gemeente die zal deelnemen aan voormelde bijzondere algemene vergadering om te stemmen zoals de gemeenteraad heeft beslist.

Artikel 5

De gemeentelijk vertegenwoordiger binnen de intergemeentelijke vereniging beantwoordt de eventuele vragen over de uitoefening van de bevoegdheden en taken van de raad van bestuur.

Bekendmaking

Dit besluit wordt opgestuurd naar Westlede (shirley.baeke@westlede.be) en de effectieve vertegenwoordiger.

20. Dienstverlenende vereniging Creat Services - algemene vergadering 16 juni 2026 - agenda en mandaat vertegenwoordiging: goedkeuring en vaststelling

Bevoegd lid

Vincent Laroy, afgevaardigde algemene vergadering

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 432 (vaststelling mandatering)

Gemeenteraadsbesluit van 23 januari 2025 over de vertegenwoordigers in de algemene vergadering van Creat dv

Statuten van Creat, artikel 28, 30 en 31

Feiten en motivering

De gemeente Lievegem is lid van Creat Services dv

De gemeente werd op 9 april 2026 opgeroepen voor de algemene vergadering van Creat Services op 16 juni 2026.

De gemeenteraad duidde op 23 januari 2025 de vertegenwoordigers in de algemene vergaderingen van Creat Services aan.

De gemeenteraad is bevoegd om het mandaat van de vertegenwoordigers in intergemeentelijke samenwerkingsverbanden vast te stellen en het standpunt te bepalen dat de gemeentelijke vertegenwoordigers moeten innemen op een algemene vergadering.

Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het mandaat van Vincent Laroy, gemeenteraadslid, Varensbos 39, 9920 Lievegem, (vincent.laroy@lievegem.be) als effectieve vertegenwoordiger voor de algemene vergadering van Creat Services op 16 juni 2026, vast.

Artikel 2

De gemeenteraad stelt het mandaat van Nik Braeckman, gemeenteraadslid, Stationsstraat 16, 9950 Lievegem, (nik.braeckman@lievegem.be) als plaatsvervangend vertegenwoordiger voor de algemene vergadering van Creat Services op 16 juni 2026, vast.

Artikel 3

De agenda van de algemene vergadering op 16 juni 2026 bevat volgende punten:

1. Wijziging van vermogen
2. Actualisering van bijlagen 1 en 2 aan de statuten ingevolge wijziging van vermogen
3. Verslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar 2025
4. Verslag van de commissaris
5. a. Goedkeuring van de jaarrekening over het boekjaar 2025 afgesloten per 31 december 2025
5. b. Goedkeuring van de voorgestelde resultaatsverdeling over het boekjaar 2025
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris
7. Actualisering presentievergoeding
8. Statutaire benoemingen

Varia

De gemeenteraad keurt de agenda van de algemene vergadering en de individuele agendapunten goed.

Artikel 4

De gemeenteraad mandateert de vertegenwoordiger van de gemeente die zal deelnemen aan voormelde buitengewone algemene vergadering om te stemmen zoals de gemeenteraad heeft beslist.

Artikel 5

De gemeentelijk vertegenwoordiger binnen de intergemeentelijke vereniging beantwoordt de eventuele vragen over de uitoefening van de bevoegdheden en taken van de raad van bestuur.

Bekendmaking

Dit besluit wordt opgestuurd naar Creat Services AV CreatServices@creat.be en de effectieve vertegenwoordiger.

21. Schriftelijke en mondelinge vragen van raadsleden aan burgemeester en college van burgemeester en schepenen

Bevoegd lid

Ann Boterdaele, voorzitter

Regelgeving

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 31 en 278

Gemeenteraadsbesluit van 29 april 2026 over het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad

Feiten en motivering

De gemeenteraadsleden hebben het recht om aan het college van burgemeester en schepenen mondelinge en schriftelijke vragen te stellen. Daarvoor is geen toegelicht voorstel van beslissing nodig.

Een schriftelijke vraag wordt ingediend bij de algemeen directeur en de voorzitter van de gemeenteraad ten laatste de 5de dag voor de gemeenteraad. Een mondelinge vraag wordt gesteld door een raadslid tijdens de zitting van de gemeenteraad. Een mondelinge vraag wordt niet vooraf aangekondigd en is voornamelijk bedoeld voor korte, actuele vragen of vragen met een zeker spoedeisendheid.

Een schriftelijke vraag wordt ontvankelijk verklaard door de voorzitter en vervolgens overgemaakt aan de bevoegde schepenen of het college van burgemeester en schepenen.

Zowel mondelinge als schriftelijke vragen moet voldoen aan volgende voorwaarden:

- ☐ De vraag moet duidelijk en specifiek zijn. Eventueel kan gevraagd worden aan een raadslid om te verduidelijken, aan te passen of in te perken.
- ☐ De vraag vormt geen onredelijke belasting van de diensten.
- ☐ De vraag betreft geen informatie dat een uitzondering vormt op het inzagerecht.
- ☐ De vraag gaat niet over mogelijke inbreuken op de deontologische code.
- ☐ De vraag heeft geen betrekking op zaken die op de raad geagendeerd staan.
- ☐ De vraag heeft geen betrekking op particuliere aangelegenheden of persoonlijke gevallen, dergelijke vragen worden behandeld in besloten zitting.
- ☐ De vraag is geen louter verzoek tot het bekomen van statistische gegevens, dergelijke vragen worden rechtstreeks gesteld aan de algemeen directeur.

Daarnaast gelden volgende bepalingen:

- ☐ Antwoorden op schriftelijke vragen worden, waar mogelijk, voor de zitting van de gemeenteraad aan de raadsleden bezorgd.
- ☐ De vraag wordt beantwoord door de bevoegde schepenen op het einde van de openbare zitting van de gemeenteraad.
- ☐ Mondelinge en schriftelijke vragen worden genotuleerd.
- ☐ Meerdere vragen worden beantwoord in chronologische volgorde.
- ☐ Als een vraag meer tijd en expertise vraagt, kan het beantwoorden van een vraag over de termijn van 30 dagen worden getild naar een volgende zitting van de gemeenteraad, mits motivering.

- We streven naar een tijdsbesteding van:
 - 5 minuten voor het stellen van een vraag
 - 5 minuten voor het antwoord van de schepen
 - 5 minuten voor de vraagsteller om een beknopt standpunt te stellen inzake de vraag
 - 5 minuten als finale reactie door de schepen

In de notulen van de zitting wordt melding gemaakt van de naam van de vraagsteller, aan wie de vraag is gericht en het onderwerp.

Het zittingsverslag van de vergadering van de gemeenteraad vermeldt de mondelinge en schriftelijk gestelde vragen en antwoorden.

Besluit

Vragen en antwoorden over:

1. Schriftelijke vragen:

1.1. Vraag van raadslid Ann Delbeke van N-VA over huisdierenpas:

De N-VA-fractie volgt met belangstelling het recente initiatief van de gemeente Zelzate, waar een 'huisdierenpas' werd ingevoerd. Dit betreft een eenvoudig, laagdrempelig kaartje dat inwoners bij hun identiteitskaart kunnen bewaren. In geval van een ongeval, ziekenhuisopname of andere noodsituatie kunnen hulpdiensten hierdoor onmiddellijk vaststellen dat er thuis een huisdier aanwezig is dat zorg nodig heeft.

Dit initiatief speelt in op een reëel en groeiend maatschappelijk probleem. Hulpdiensten signaleren dat vooral alleenstaande inwoners of kwetsbare personen soms onverwacht worden opgenomen, waardoor huisdieren dagenlang zonder verzorging achterblijven. Dit leidt niet alleen tot dierenwelzijnsproblemen, maar ook tot bijkomende interventies, administratieve opvolging en soms zelfs veiligheidsrisico's wanneer dieren in paniek raken of ontsnappen.

Vanuit beleidsmatig oogpunt zijn er verschillende relevante invalshoeken:

- *Dierenwelzijn*: voorkomen dat dieren onnodig lijden of zonder verzorging achterblijven.
- *Zorgcontinuïteit*: vermijden dat hulpdiensten of ziekenhuizen bijkomende taken moeten opnemen die buiten hun kerntaak vallen.
- *Preventie en efficiëntie*: een eenvoudige pas kan onnodige interventies, zoekacties of escalaties vermijden.
- *Samenwerking met hulpdiensten*: duidelijke afspraken kunnen de responstijd en opvolging verbeteren.
- *Privacy en gegevensbeheer*: de pas bevat enkel vrijwillig verstrekte informatie die de inwoner zelf bij zich houdt, zonder dat de gemeente persoonsgegevens moet verwerken.

Gezien de beperkte kostprijs, de eenvoud van het systeem en de duidelijke meerwaarde voor inwoners en hulpdiensten, lijkt dit een initiatief dat ook in Lievegem onderzocht kan worden.

Onze vragen aan het college:

Heeft het college zicht op het aantal situaties in Lievegem waarbij huisdieren zonder verzorging achterblijven na een onverwachte opname of noodsituatie?

1. Ziet het college mogelijkheden om een gelijkaardige huisdierenpas te ontwikkelen voor Lievegem, rekening houdend met dierenwelzijn, preventie en administratieve eenvoud?
2. Kan dit initiatief worden geïntegreerd in bestaande gemeentelijke beleidsdomeinen, zoals welzijn, preventie, noodplanning of seniorenbeleid?
3. Zijn er reeds contacten geweest, of kan het college overleg opstarten met de lokale hulpdiensten (politie, brandweer, ziekenvervoer) om de praktische haalbaarheid en meerwaarde te evalueren?
4. Wat zou de geschatte kostprijs zijn voor ontwerp, druk en verspreiding van een dergelijke pas, en kan dit binnen de bestaande budgetten worden opgevangen?
5. Is het college bereid om dit initiatief verder te onderzoeken en hierover een nota of voorstel voor te leggen aan de gemeenteraad?

Schepen Freddy Haegeman:

Die vraag is ook reeds gesteld in het Vlaams parlement, en het antwoord is gekomen door minister Ben Weyts:

"De honden moeten zoals gezegd nu reeds verplicht een dierenpaspoort hebben en ook voor katten leveren dierenartsen dikwijls al een dierenpaspoort af. Dat document bevat de gezondheidsgegevens van de dieren en is bovendien het bewijs van identificatie en registratie van de hond. Het paspoort wordt bij elk dierenartsenbezoek meegebracht en waar nodig geactualiseerd met de meest recente gezondheidsgegevens. Ook de dierenpas moet geactualiseerd worden telkens er zich een wijziging voordoet aan de gegevens van de huisdieren en de contactpersoon. Uit onze ervaring met het (niet altijd) naleven van de nochtans wettelijke verplichting om adreswijzigingen door te geven in de databank Dog ID en Cat ID vrees ik dat ook de wijzigingen aan de dierenpas niet doorgegeven zullen worden en dit document riskeert dan snel verouderd te zijn en dus onbruikbaar te zijn in de acute fase wanneer het zijn nut had kunnen bewijzen."

Het risico bestaat inderdaad dat dit document net zoals de Dog ID en cat ID niet correct wordt opgevolgd.

We zien er op dit ogenblik geen meerwaarde om dit als gemeente aan te bieden. Mensen kunnen ook zelf een document bij hun identiteitskaart bewaren waarop vermeld wordt dat er een huisdier aanwezig is.

De gemeente verdeelt de huisdierenstickers. Deze worden aan de voorzijde van de woning gekleefd met daarop de informatie over de aanwezige huisdieren. Lievegem voorziet deze stickers aan de balie. Weinig mensen weten dit en er is bijna geen vraag naar. De stickers zijn bedoeld om aan de voorruit te kleven en je kan er een stuk afsnijden en bij jouw paspoort houden. Dit systeem bestaat al, een ander systeem zou bijkomend werk genereren. Het is iets invoeren dat reeds bestaat.

In Zelzate werd een huisdierenpas ingevoerd, maar het is niet duidelijk of Zelzate ook de stickers voorziet. De ambtenaren zullen na enkele maanden de collega's van Zelzate contacteren om te luisteren hoe het bij hen werkt.

Wat we wel kunnen doen is het opnieuw aankondigen van de huisdierenstickers in de LieveLink.

Raadslid Ann Delbeke: Kunnen de stickers verdeeld worden in de dienstencentra? Daar zijn activiteiten waar vooral ouderen ook naartoe komen. Als de stickers enkel aanwezig zijn in de contactpunten gaan de mensen daar niet snel aan denken. Als de stickers zichtbaar zijn tijdens de activiteiten wordt het ook meer bekend gemaakt.

Schepen Freddy Haegeman: Het is een goed idee om de stickers te verdelen onder de ouderenverenigingen. Ik zal dit navragen.

Voorzitter Ann Boterdaele: De informatie is ook leesbaar op de website van Lievegem, als je het intikt krijg je het volledige reglement.

1.2. Vraag van raadslid Patrick Dossche van Vooruit met Lievegem over de openingsuren loketten Huis van Lievegem (contactpunt Lovendegem) en de contactpunten Waarschoot en Zomergem - organisatie en communicatie

Op de vorige gemeenteraad in april brachten we de mondelinge vraag – die voor ons betrekking had op een actualiteit, namelijk het verschijnen van een thema-editie LieveLink in het teken van het nieuwe Huis van Lievegem.

Omdat er werd opgeworpen dat de beantwoording van deze vraag niet kon zonder inzage in dit nummer, stellen we deze vraag dan ook nog eens schriftelijk.

Toen de LieveLink op woensdag 29 april al in mijn brievenbus zat en ons oog al eerder gericht was op bepaalde kritieken op sociale media, werd gekeken naar de inhoud van deze LieveLink en wat daarin te vinden was in verband met de openingsuren met betrekking tot de dienstverlening.

Laat duidelijk zijn dat zo een editie met verduidelijking over het Huis van Lievegem voor ons zeker op zijn plaats is en dat het feit dat dit bij iedereen (vlot of niet met digitale communicatiekanalen, mobiel of niet/of bezet en daardoor niet in staat om de opendeurdag te bezoeken) gewoon in de brievenbus beland toont dat men oog heeft voor de communicatiemix.

Maar, in lijn met een aantal commentaren, vinden we bij het doornemen van de pagina over de openingsuren een toch wel abrupte shift naar contactpunt Lovendegem, de loketten van het Huis van Lievegem dus.

Contactpunt Waarschoot valt terug op 5 uur gesplitst over dinsdagvoormiddag en woensdagnamiddag. Contactpunt Zomergem valt terug 6 uur, 3 u in twee voormiddagen donderdag en vrijdag.

Dat men uiteindelijk nu een nieuw gemeentehuis voor de 3 fusiegemeenten klaar is zoveel mogelijk wil inzetten op die nieuwe centrale plaats lijkt ons niet geheel onlogisch. Maar in het licht waarover er allemaal in het verleden georakeld werd - zowel in officiële vergaderingen, in verkiezingsprogramma's als in persartikels – voelt het ietwat vreemd aan dat **zo snel** in de andere contactpunten **zo sterk** afgebouwd wordt.

Voor ons had dit iets geleidelijk mogen opschuiven! En dan vooral op basis van reële cijfers rond het beroep doen op contactpunten in de nieuwe situatie.

Meer nog, ons valt overigens op dat voor wie niet digitaal mee is, en dat zijn onder meer die mensen die enkel terugvallen op het gedrukte informatieblad LieveLink, wel die vinden **GEEN telefoonnummer** om hun eventuele afspraak te maken of de eventuele noodzaak tot afspraak telefonisch te bevragen?

Iemand op leeftijd (het aantal 80-plussers neemt zienderogen toe) verplaatst zich niet zo gezwind meer of helemaal niet alleen zoals een jong iemand dat wel doet.

En daar bovenop, met de uren (vooral deze in de contactpunten Waarschoot en contactpunt Zomergem) dat men kan binnenlopen zijn ook sommige actieven gebonden aan de 3 momenten in de week dat contactpunt Lovendegem open is tot 19 u.

Daar waar er een, overigens niet altijd even wenselijke, trend is in de economisch ruimte om meer en meer beschikbaar en ten dienste te zijn van werkgever en klant (winkels openen zelfs meer en meer op zondag), merken we bij de gemeentelijke contactpunten eerder een trend naar de tegenovergestelde zijde. Naar juist minder dienstverlening, minder openingsuren, althans in wat voor sommigen hun eigen omgeving vormt.

Wij zien 2 problemen, wellicht verweven, die naar onze mening toch enige aandacht vragen van dit lokaal bestuur:

(Flexibele) Organisatie

- ☐ Wil men echt die organisatie zijn die flexibel is ten aanzien van de 7 dorpen die Lievegem vormen en de bewoners?

Ook deze die minder mobiel zijn, minder digitaal actief?

- ☐ Moet zich dit dan niet uiten in nog steeds voldoende contactmogelijkheden in verband met dienstverlening in de onmiddellijke omgeving?
- ☐ Moeten er geen cijfers verzameld worden vanaf het moment (in plaats van voorafgaand) dat het nieuwe contactpunt geopend wordt om op basis van die statistieken de openingsuren aan te passen?

Zoals het nu uitgestippeld is, lijkt het regelrecht een keuze voor een gecentraliseerde dienstverlening, waarbij men bewust de andere contactpunten wil laten uitdoven.

- ☐ Waar zijn die zogenaamde en tal van keren door de meerderheid opgehemelde loketten aan huis?

Ze worden (voorlopig) doodgezwegen! Is dit een teken dat men ze eigenlijk structureel niet wenst toe te voegen aan de organisatie?

(Inclusieve) Communicatie

- ☐ Moet de burger, die niet digitaal mee is niet ook een telefoonnummer kunnen vinden waarop hij zijn vraag kwijt kan en zo kan toe geleid worden naar de juiste/passende dienstverlening?
- ☐ Wij zien bijvoorbeeld niks gecommuniceerd over de zogenaamde loketten aan huis. Iets waarin vorige en deze legislatuur met veel mooie bewoordingen aandacht gegeven wordt telkens als de dienstverlening in vraag gesteld wordt.

Moet daar dan ook niet over gecommuniceerd worden?

Burgemeester Kim Martens:

Met het huis van Lievegem hebben we bewust gekozen om te investeren een in sterk, toegankelijk en kwalitatief dienstverleningsmodel met héél ruime openingsuren. Er zijn ruime openingsuren s' avonds, we hebben drie avondopeningen in Lievegem. Er is een laagdrempelig onthaal, waar burgers zelfs zonder afspraak terecht kunnen.

Dit is geen besparingsoperatie of een vermindering van dienstverlening, in tegendeel, het is net een versterking van ons dienstverlening met meer openingsuren. Het ligt ook volledig in de lijn met ons bestuursakkoord waarin een groot stuk gewijd wordt aan kwaliteitsvolle dienstverlening. Wij bouwen aan een transparante en efficiënte gemeentelijke organisatie. We staan voor een dienstverlening dicht bij de mensen. We nemen onze tijd voor onze inwoners door met uitgebreide openingsuren te werken op afspraken, bij mindervaliden dienstverlening te voorzien aan huis en de online dienstverlening uit te breiden.

Het huis van Lievegem is een plek waar al onze inwoners terecht kunnen en waar ook onze backoffice dienst gecentraliseerd kunnen werken. De contactpunten blijven ook bestaan voor de gewone dienstverlening. In het huis van Lievegem zijn we, en dat is nieuw, alle werkdagen van 's morgens tot 's avonds open. We hebben daarnaast drie avondopeningen. Op dit vlak zijn we toch wel een unicum in de regio. In het huis van Lievegem kan er zelfs een onthaal zijn zonder afspraak, daarvoor is er een tweede onthaalloket geopend. Daarnaast is er een klantengeleidingssysteem geïntroduceerd zodat de inwoners naar een van de 6 spreeklokalen geleid worden, dit zijn ruimtes waarin zou kwaliteitsvol en anoniem worden geholpen.

Uiteraard, ik spreek nu over het huis van Lievegem en dat betekent dat je die flexibiliteit en infrastructuur die je hier nu hebt niet op dezelfde manier kunt realiseren in alle deelcontactpunten, dat klopt. Maar toch wilden we die versterkte centrale dienstverlening bieden in het huis van Lievegem, in combinatie met het behouden van de contactpunten Waarschoot en Zomergem. De openingsuren zijn daar inderdaad beperkter, dat klopt, maar in het totaal zijn onze openingsuren net heel sterk gestegen: onthaal is 11 extra uren beschikbaar, burger en welzijn zijn drie extra uren beschikbaar. Dit heeft een belangrijke impact op personeel. We hebben extra personeel ingezet. Per openingsuur heb je namelijk twee mensen nodig, iemand van het onthaal en iemand van burgerzaken.

De vermindering van het aantal openingsuren voor de contactpunten in Waarschoot en Zomergem is het gevolg van de keuze vooral inzetten op nabijheid. In het bijzonder voor minder mobiele en kwetsbare inwoners. Deze keuze is gebaseerd op een onderzoek waarbij er in 2025 in kaart gebracht werd hoeveel bezoekers komen naar welke locaties, maar ook welke soort bezoekers. In januari 2025 werd er een enquête afgenomen bij alle bezoekers die in de contactpunten zijn langsgesproken. Uit die enquête blijkt dat 85% van de ondervraagden het werken op afspraak als positief ervaren en 54 % van de burgers bereid was zich verder te verplaatsen als de dienstverlening ruimer, flexibeler en kwalitatiever is dan de dienstverlening dicht bij huis. De burgers die deze vragen negatief beantwoorden hadden vooral principiële reden, nl. de blijvende wil om de nabijheid van de dienstverlening in de eigen dekkern te hebben en een beperkte mobiliteit. Hieruit hebben we geconcludeerd dat er toch wel draagvlak is voor verdere centralisatie, maar dat er voldoende oplossingen moesten zijn voor wie een beperkte mobiliteit heeft. Uit een aparte meting blijkt ook dat er van de bezoekers tijdens de avondopening slechts 10% 65-plussers waren. Er zitten verschillen tussen dagopeningen en avondopeningen. Dit zijn allemaal zaken die we op basis van deze gegevens hebben verzameld. We menen dat er wel degelijk een draagvlak is voor een sterker centraal punt. We hebben ook nog altijd de contactpunten met verminderde maar voldoende contactmogelijkheden.

U sprak ook over loketten aan huis. Wij noemen het niet echt loketten aan huis maar spreken van dienstverlening aan huis. Dit gaat over mensen die minder mobiel zijn.

We zijn er nog niet zo heel communicatief mee, maar we werken al met een mobiele loket oplossing, nl. Mobi Kit. Dit wordt ingezet in de wooncentra en de voorzieningen, maar ook bij mensen thuis die zich moeilijk kunnen verplaatsen. We willen daar nog een duidelijk afsprakenkader rond ontwikkelen. Hoe gaan we deze sterke dienstverlening inzetten op een gerichte manier. Het kader wordt op dit moment nog verder uitgewerkt, vandaar dat we dat ook niet in de infobrochure hebben gezet.

Wij zien het de openingsuren en dienstverlening zeker niet als een afbouw, maar als het herorganiseren van onze organisatie zodat de mensen snel terecht kunnen in alle deelgemeenten. De openingsuren zijn niet in steen gebeiteld, na 1 jaar wordt deze werking geëvalueerd. De cijfers worden bijgehouden met hulp van het digitale afsprakensysteem. We hebben middelen voorzien om een bevraging in te plannen begin 2027.

Wat betref de communicatie zitten er zeker terechte opmerkingen in. We hebben dit bekeken en het klopt inderdaad dat het telefoonnummer in de LieveLink niet echt goed aangeduid was. Dat kan beter, de mensen van communicatie hebben dat ook zelf beaamd. We gaan ervoor zorgen dat we het telefoonnummer systematisch en duidelijk gaan vermelden.

Ik kan nog toevoegen dat ik sinds de opening heel veel positieve reacties hoor van de mensen. Er zullen altijd negatieve reacties zijn ook, je kan niet voor iedereen goed doen. Maar ik denk dat het een betere dienstverlening is waar het kan, dat we nabijheid aanbieden waar het nodig is dat we gericht ondersteunen voor wie kwetsbaar is. We centraliseren waar het kwaliteit en snelheid oplevert, maar blijven nabij waar mobiliteit en kwetsbaarheid spelen.

Raadslid Patrick Dossche:

Dienstverlening verruimd wordt door meer openingsuren in het contactpunt Lovendegem, dat is duidelijk.

Het is ook duidelijk dat de dienstverlening verruimd wordt door meer openingsuren in het contactpunt Lovendegem, dat is duidelijk. De vraag is of de contactpunten in Zomergem en Waarschoot voldoende open zijn en of dit zal blijken uit de toekomstige evaluatie. Het is goed om te horen dat het niet in steen gebeiteld staat.

Wat betreft de communicatie en het niet vermelden van het telefoonnummer bij de openingsuren is het jammer. Het huis van Lievegem wordt te kijk gesteld op een geschreven drager, deze drager biedt net de mogelijkheid om mensen te bereiken die niet digitaal zijn aangelegd en een palet van mogelijkheden te bieden. Het is net door een palet van mogelijkheden te bieden in een geschreven drager dat je je eigenlijk toont dat je een zo breed mogelijke dienstverlening wil brengen. Dit mis ik daar. Het is ook niet verwonderlijk dat mensen op sociale media erop schieten.

2. Mondelinge vragen:

2.1 Vraag van Kristof Creël van Vooruit met Lievegem over de geplande herstellingswerken in Rijvers.

Namens de fractie Vooruit met Lievegem wens ik graag een vraag te stellen omtrent de verkeersveiligheid en de geplande herstellingswerken in Rijvers te Zomergem.

De voorbije periode ontving ik verschillende signalen van bezorgde inwoners uit Rijvers.

Zoals iedereen weet kaarten zij al geruime tijd de ernstige verkeersoverlast aan in hun straat: overdreven snelheid, zwaar verkeer, trillingen aan woningen en een toenemende onveiligheid voor zwakke weggebruikers.

Het college besliste inmiddels om over te gaan tot een één-op-één herstel van de beschadigde betonvakken, maar verkeersremmende maatregelen of structurele ingrepen worden voorlopig niet voorzien.

Nochtans blijft de vraag van bewoners naar effectieve snelheidsremmende maatregelen groot. Een zone 30 zonder handhaving blijkt in de praktijk onvoldoende effect te hebben.

Inwoners geven aan dat vrachtverkeer en doorgaand verkeer zich vandaag nauwelijks aan de snelheidsbeperkingen houden.

Vandaar volgende vragen:

1. Is het college bereid om bijkomende snelheidsremmende maatregelen te onderzoeken in Rijvers, zoals asverschuivingen, wegversmallingen, groenzones, verhoogde inrichtingselementen die de snelheid daadwerkelijk afremmen?

2. Werd bij de opmaak van het aanbestedingsdossier voor de herstelling van de betonvakken onderzocht of bepaalde delen kunnen worden onthard?

3. Kan bij de heraanleg gekozen worden voor meer groene inrichtingselementen zoals plantvakken of bomen, zodat verkeersveiligheid, leefbaarheid en klimaatadaptatie hand in hand gaan?

Vanuit onze fractie Vooruit met Lievegem stellen we daarbij ook de vraag waar de ambitie van dit bestuur blijft. Op papier engageert Lievegem zich via het Lokaal Energie- en Klimaatpact nochtans expliciet om werk te maken van ontharding, vergroening en klimaatbestendige publieke ruimte. Ook in de inhoudelijke rapportering 2025 via de milieubarometer (die reeds uitgebreid tijdens de vorige gemeenteraad aan bod kwam) worden die doelstellingen opnieuw benadrukt. Maar wanneer zich in Rijvers een concrete kans aandient om die ambities effectief in de praktijk om te zetten - bijvoorbeeld door delen te ontharden en groene inrichtingselementen te voorzien - kiest men blijkaar opnieuw voor een loutere vervanging van beton door beton.

Dat getuigt andermaal van weinig ambitie en is een gemiste kans voor zowel verkeersveiligheid, leefbaarheid als klimaatadaptatie.

Schepen Chris De Wispelaere:

Ik stel voor dat we u daar schriftelijk op antwoorden.

2.2 Vraag van Philippe Lorez van Vlaams Belang over de staat van het fietspad in de Dreef in Zomergem.

Het fietspad ligt er erbarmelijk bij in de Dreef, van boven naar beneden. Het is gevaarlijk omdat er sleuven ontstaan tussen de kasseien. Je moet goed opletten dat je niet valt. De kasseien liggen los, als je daarover rijdt moet de fiets voel je ze bewegen. Ik weet dat de aanpak van deze Dreef in het masterplan zit, maar dit is pas voor 2028. Komt er nog een voorlopig herstel?

Schepen Chris De Wispelaere: Je vertelt niets nieuw. Iedereen weet dit. We hebben daar al 5 keer aan gewerkt, de stroken eruit gehaald en opnieuw heraangelegd. Je krijg die baan niet in orde zonder ingrijpende wijzigingen zoals voorzien in het masterplan. Ik zal dit nog eens bespreken met de diensten.

Burgemeester Kim Martens: Ik wil nog eens benadrukken dat het masterplan er nog niet is. Maar er komen ook nog andere werken op ons af: collector West, het grootste project van Zomergem, daarnaast nog de Azaleastraat.

We kunnen dit niet allemaal in dezelfde periode doen. We kunnen de Dreef niet voornemen, want er is al veel energie gestoken in deze andere dossiers waarvan sommige al in een vergevorderd stadium zitten.

De voorzitter sluit de zitting om 21.24 uur.

De algemeen directeur
Kenneth Pauwels

Namens de
gemeenteraad

Voor éénsluitend
afschrift:
Lievegem,
26 juni 2026

De voorzitter
Ann Boterdaele

De algemeen directeur
Kenneth Pauwels

De voorzitter
Ann Boterdaele

