

## Gemeenteraad

### Notulen

Zitting van 29 maart 2021

---

### Samenstelling:

#### Aanwezig:

de heer Tom Adriaens, Voorzitter; de heer Erik Van Roelen, Burgemeester; mevrouw Heidi Wuestenbergs, Schepen; de heer Kris Jacobs, Schepen; de heer Steven Vanmechelen, Schepen; mevrouw Elke Boogaerts, Schepen; mevrouw Anita Bullens; de heer Freddy Pans; de heer Thomas Dubois; mevrouw Inge Sannen; de heer Rudy Marcoen; mevrouw Gilberte Bastijns; de heer Wim Vanderbruggen; mevrouw Josiane Vanthienen; de heer Corry Baerts; mevrouw Inge Hansen; de heer Laurens Meeus; mevrouw Lore Hoebrex; mevrouw Brigitte Landerloos; de heer Mark Nickmans; de heer Ludo Raymaekers; mevrouw Ingrid Vrancken, algemeen directeur

29 maart 2021 20:03 -De voorzitter opent de openbare zitting

### OPEN ZITTING

#### Consensuspunten

#### Algemene zaken

<b>1</b>	<b>2021_GR_00038</b>	<b>Notulen - Goedkeuring notulen van de vorige vergadering - beslissing GOEDGEKEURD</b>
----------	----------------------	---

### Beschrijving

#### Argumentatie

Overwegende dat de notulen van de vorige vergadering dienen goedgekeurd te worden;

#### Juridische grond

Decreet lokaal bestuur art. 32, 277 §1 en art. 278;

### Stemming op het besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

### Besluit

#### Artikel 1

De raad keurt de notulen van de vorige vergadering goed.

### Bijlagen

- Notulen GR 22 februari.pdf

<b>2</b>	<b>2021_GR_00039</b>	<b>Kennisname - Zittingsverslag van de vorige zitting KENNIS GENOMEN</b>
----------	----------------------	--

## Beschrijving

---

### Juridische grond

decreet lokaal bestuur van 22/12/2017 meer bepaald art. 32 en 277;

### Besluit

---

#### Artikel 1

De raadsleden nemen kennis van het zittingsverslag van de vorige zitting.

Grondgebiedzaken

Technische dienst

<b>3</b>	<b>2021_GR_00024</b>	<b>Aldi - overeenkomst aanpassing kruispunt Staatsbaan - Diestersteenweg - GOEDKEURING GOEDGEKEURD</b>
----------	----------------------	--

## Beschrijving

---

### Argumentatie

Overwegende dat:

Op 13 juli 2018 diende Aldi een aanvraag in voor het bekomen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een handelsruimte, parking, omgevingswerken en het gedeeltelijk heraanleggen van een beek op een terrein te 3534 Halen, Diestersteenweg 120-122 en Staatsbaan 40-42, met kadastrale omschrijving Afdeling 1, Sectie B, Percelen 318E, 318G, 322D, 323W, 326, 327C, 327D, 329A en 329B bij de deputatie van de provincie Limburg (hierna: "de Aanvraag");

De Aanvraag behelst het bouwen van een Aldi-vestiging met parking aan de rand van de stadskern van Halen. De percelen waarop de Aanvraag betrekking heeft, zijn gelegen aan de gemeentelijke weg Diestersteenweg, die ter hoogte van de Aanvraag aansluiting maakt op de gewestweg Staatsbaan (N2);

Gezien de ligging aan een gewestweg (N2), diende omtrent de Aanvraag een advies te worden ingewonnen bij het Agentschap Wegen & Verkeer. In het advies dd. 4 september 2018 met ref. AV/717/2018/00192 adviseerde het Agentschap Wegen en Verkeer gunstig met betrekking tot de Aanvraag mits volgende voorwaarde wordt nageleefd: "*Beslissing platform dd. 9/6/17: akkoord voor inplanting Aldi mits aanpassing van de breedte van de ventweg en aanpassing van de middengeleider beiden op kosten van de Stad Halen (of ontwikkelaar) en dit gelet op de positieve invloed die de verhuis van Aldi heeft op het kruispunt Mosstraat / Staatsbaan.*"

Bij een besluit van 21 november 2018 besliste de Deputatie van de Provincie Limburg om de omgevingsvergunning te weigeren aan Aldi, om de redenen vervat in dat besluit.

Aldi is voornemens om een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen bij de Deputatie van de provincie Limburg, waarbij rekening zal worden gehouden met de weigeringsgronden vervat in het besluit van 21 november 2018 ("de Nieuwe aanvraag").

Met het oog op het indienen van de Nieuwe Aanvraag wensen de partijen bij deze Overeenkomst, naar aanleiding van het advies van het Agentschap Wegen & Verkeer dd. 4 september 2018 met ref. AV/717/2018/0019 de vereiste afspraken te maken omtrent de uitvoering, bekostiging en planning van de wegeniswerken die door het Agentschap Wegen & Verkeer in het advies van 4 september 2018 worden opgelegd, ervan uitgaande dat dit agentschap in het kader van de Nieuwe Aanvraag eenzelfde advies zal formuleren.

### **Juridische grond**

Gelet op het decreet lokaal bestuur art. 56;

### **Stemming op het besluit**

---

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

### **Besluit**

---

#### **Artikel 1**

#### **Uitvoering van de aanpassingswerken aan de wegenis door Aldi**

- 1 Partijen zijn overeengekomen dat de (aanpassings-)werken aan de wegenis ter hoogte van de aansluiting van de Diestersteenweg op de Staatsbaan zoals omschreven in art. 1.2 van deze Overeenkomst – op kosten van Aldi – zullen worden uitgevoerd overeenkomstig het bijgevoegde grafisch plan dd. 25 januari 2021, de standaarden van het (meeste recente) standaardbestek 250 voor de wegenbouw én de overige modaliteiten van deze Overeenkomst.

Voormelde aanpassingen zullen worden uitgevoerd door Aldi, hetzij een aannemer die zij daarvoor selecteert, met dien verstande dat Aldi bij minstens 3 aannemers een offerte zal opvragen, met opgave van de toepasselijke selectiecriteria, én - dat de Stad Halen de keuze van Aldi voor een welbepaalde aannemer dient goed te keuren.

Nadat de opschortende voorwaarde uit artikel 2 van deze Overeenkomst is vervuld, wordt zo snel mogelijk een keuze gemaakt tussen voormelde wijzen van uitvoering.

- 2 De (aanpassings-)werken die overeenkomstig de modaliteiten van deze Overeenkomst dienen te worden uitgevoerd, worden als volgt omschreven- én met de hierna vermelde nummers aangeduid op het plan in bijlage bij deze Overeenkomst
- 1) Plaatselijke verbreding Diestersteenweg
  - a. Wegzate 4,36m wordt 6,00m
- 2) Aanpassing verkeerseiland Diestersteenweg
  - a. Wegzate 4,17 wordt 5,00m
- 3) Aanbrengen belijning t.w.v. circulatie
  - a. Vernieuwen dwarsstreep
  - b. Schilderen van verdrijvingsvlak
- 4) Afschuinen verkeerseiland Diestersteenweg
- 5) Verbreden fietspad i.f.v. tweerichtingsverkeer
  - a. Inname deel asfalt bij fietspad
- 6) Plaatsen van afbakeningspalen
- 7) Verbreden fietspad i.f.v. tweerichtingsverkeer

- 8) Oversteekplaats fietsers
- 9) Plaatselijke verbreding fietspad
  - a. Bochtstraal fiets/wachtzone oversteekplaats
- 10) Aanpassing verkeerseiland
  - a. Gedeeltelijk wegnemen boordstenen en betontegels
  - b. Schilderen van voorsorteerpijlen en verdrijvingsvlakken
- 11) verbreding verbinding Diestersteenweg-Diestersteenweg naar 5,50 meter + afschuining hoek voor vlottere aansluiting
- 3. Partijen zijn overeengekomen dat de (aanpassings-)werken uit art. 1.2 van deze Overeenkomst zullen worden gerealiseerd (inclusief, voorlopig opgeleverd) (uiterlijk) voor de start van de exploitatie van de nieuwe, hierboven vermelde Aldi-vestiging met parking, waarvoor de Nieuwe Aanvraag zal worden ingediend. Er wordt gestreefd om de aanpassingswerken in een zo vroeg mogelijke (werf)fase te realiseren, zodat het werfverkeer optimaal kan verlopen.
- 4. De stad Halen verklaart zich uitdrukkelijk akkoord met (de uitvoering van) de (aanpassings-)werken uit art. 1.2 van deze Overeenkomst overeenkomstig de modaliteiten van deze Overeenkomst.
- 5. De stad Halen verbindt zich ertoe om nadat de omgevingsvergunning voor de Nieuwe Aanvraag definitief is geworden, kosteloos de nodige rechten te verlenen voor de uitoefening van deze Overeenkomst, in bijzonder de uitvoering van de (aanpassings)werken uit art. 1.2 van deze Overeenkomst (bv. door Aldi respectievelijk een aannemer die zij daarvoor selecteert overeenkomstig art. 1.1 van deze Overeenkomst).

## Artikel 2

Verbintenissen onder opschortende voorwaarde dat een definitief geworden omgevingsvergunning wordt bekomen en de onroerende goederen worden verworven

1. Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat Aldi een definitief geworden omgevingsvergunning bekomt voor de Nieuwe Aanvraag.

2. De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.4 en artikel 2.1 van de Overeenkomst, wordt tussen Partijen als ‘definitief’ aanzien van zodra zij is afgeleverd door de vergunningverlenende overheid en hiertegen geen georganiseerd administratief beroep of een beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen of een ander administratief rechtscollege nog mogelijk is en/of dat de omgevingsvergunning niet werd aangevochten voor de Raad van Vergunningsbetwistingen of een ander administratie rechtscollege door een derde.

3. Aldi NV de volgende onroerende goederen allemaal definitief verwerft: 3534 Halen, Diestersteenweg 120-122 en Staatsbaan 40-42, met kadastrale omschrijving Afdeling 1, Sectie B, Percelen 318 E, 318 G, 322 D, 323 W, 326, 327 C, 329 A, 329 B en 323 X.

## Artikel 3

Uitvoering te goeder trouw

Partijen verbinden zich ertoe de Overeenkomst te goeder trouw uit te voeren en geen handelingen te stellen op enige andere wijze dan de wijze waarop partijen bij het sluiten van deze Overeenkomst doelden of -die van die aard zijn dat ze de Overeenkomst of de gevolgen van de Overeenkomst kunnen of zullen ondergraven.

## Artikel 4

### Wijziging van de Overeenkomst

Geen amendement dat onderhavige Overeenkomst wijzigt, er iets aan toevoegt of weglaat, zal aan een andere partij kunnen worden tegengeworpen tenzij het schriftelijk is opgemaakt na datum van deze Overeenkomst én door of in naam van alle betrokken partijen is ondertekend én een uitdrukkelijke verwijzing naar deze overeenkomst omvat.

## Artikel 5

### Geldigheid van de Overeenkomst

Wanneer komt vast te staan dat één of meerdere bepalingen van de Overeenkomst nietig zijn, verbinden partijen zich ertoe al naar het gelang van de als nietig vastgestelde bepalingen, een nieuwe vergelijkbare overeenkomst of bepalingen aan te nemen die de rechten van partijen op vergelijkbare wijze vrijwaart.

## Artikel 6

De gemeenteraad keurt de overeenkomst voor aanpassingen kruispunt Staatsbaan - Diestersteenweg t.b.v. Aldi nv goed en machtigt de burgemeester en de algemeen directeur deze te ondertekenen.

Vergunningen

<b>4</b>	<b>2021_GR_00037</b>	<b>Voorlopige vaststelling wijzigingen buurtweg nr 39 (afschaffing, verlegging, vaststellen rooilijnen) GOEDGEKEURD</b>
----------	----------------------	---

## Beschrijving

### Argumentatie

Gelet op de aanvraag van het bedrijf Martin Mathys nv, met mevrouw Natalie Hansen als contactpersoon, Kolenbergstraat 23, 3545 Halen tot het wijzigen van buurtweg 39. De aanvrager wenst de buurtweg welke centraal door de eigendommen loopt af te schaffen en te verleggen volgens het tracé zoals voorgesteld in het bijzonder plan van aanleg 'Den Bosch' en het deel gelegen buiten het plangebied van het BPA volgt de perceelsgrens van het landbouwperceel 850M teneinde dit perceel niet in 2 delen op te splitsen.

Overwegende dat de aanvrager volgende motivering aanhaalt: De aanvrager wil lot 1 op bijhorend plan bij deze aanvraag verwerven. De kasseiweg is momenteel openbaar domein en snijdt de eigendomspercelen van Martin Mathys in 2 delen. Om de eigendomspercelen van Martin Mathys als 1 geheel te kunnen beschouwen, wenst het bedrijf een deel van de kasseiweg aan te kopen. Op die manier kan lokaal de doorgang verhinderd worden om zo ten allen tijde de brandgang rond het bedrijf vrij te houden. De brandweer heeft altijd toegang tot het bedrijfsterrein via een sleutel in de sleutelkuis. Tevens kan er ook verhinderd worden dat derden zich directe toegang kunnen verschaffen tot de installaties en/of gebouwen van het bedrijf aan de achterkant.

Overwegende dat de aanvraag een afschaffing van een deel van de buurtweg omvat. Dat voor deze intentie een plan werd opgesteld welk de afschaffing van de rooilijn en opheffing van de gemeenteweg omvat.

Overwegende dat de aanvraag een verlegging van een deel van de buurtweg omvat. Dat voor deze intentie een plan werd opgesteld welk de verlegging omvat, waarbij de nieuwe rooilijnen worden vastgesteld en welk dit tracé bestemd als gemeenteweg.

Overwegende dat bij de verplaatsing van de gemeenteweg geldt dat het bestaande tracé een gemeenteweg blijft totdat het nieuwe tracé openstaat voor het publiek.

Overwegende dat het aanvraagdossier geen afspraken omvat over de uitvoeringswijze van de nieuwe weg; dat wegens de ligging in het agrarisch gebied dit wegdeel als onverharde weg moet uitgevoerd worden; dat het deel gelegen binnen het BPA conform de inrichtingsvoorschriften dient gerealiseerd te worden.

Overwegende dat een welvoeglijkheidsvergoeding (waardevermeerdering of waardevermindering) conform artikel 28 van het decreet houdende de gemeentewegen werd begroot bij aanvang van deze procedure en werd gewaardeerd aan € 5.650,00

- dat het gedeelte van de afschaffing welk momenteel over het openbaar domein van de Kolenbergstraat loopt niet onderworpen is aan deze vergoedingsplicht;
- dat het af te schaffen deel van de buurtweg over percelen 887A2 en 850M over private eigendom loopt en derhalve onderworpen is aan deze vergoedingsplicht.
- dat het openstellen van het nieuwe tracé van de buurtweg over private eigendom onderworpen is aan deze vergoedingsplicht vermits het traject publiek toegankelijk is
- overwegende dat waardeverminderingen en waardevermeerderingen ingevolge wijzigingen of verplaatsingen van een gemeenteweg op een goed van dezelfde eigenaar door toepassing van het decreet worden geacht elkaar te neutraliseren.
- Overwegende dat de betreffende eigenaar net de vragende partij is voor de verlegging van deze weg en zich hiermee akkoord verklaarde d.m.v. het aanleveren van het ontwerpplan.

Overwegende dat voor het te verleggen deel van de voetweg op het perceel van de aanvrager een neutralisatie van de welvoeglijkheidsvergoeding wordt beoogt, ter waarde van €5.650,00;

Overwegende dat met toepassing van artikel 29 de aangelande(n) kenbaar kan maken de afgeschafte weg te willen aankopen; dat met het verzoekschrift tot wijzigingen aan weg nr. 39 de aanvrager dit reeds kenbaar maakte.

Overwegende dat conform artikel 33 van het decreet houdende de gemeentewegen de kosten voor de afpaling van de gemeenteweg ten laste zijn van de gemeente. Deze kosten worden voorzien op de sleutel MJP001261.

Overwegende dat het onderhoud, na aanleg van de nieuwe gemeenteweg, ten laste valt van de stad conform artikel 34 van het decreet houdende de gemeentewegen;

Overwegende dat het nieuwe tracé van de buurtweg in een continuïteit van de buurtweg voorziet,

Overwegende dat het bestaande tracé van de buurtweg in het verlengde ligt van het openbaar domein van de Kolenberg; dat er geen zicht is op het type voertuigen welke de buurtweg gebruiken, dat hierop mogelijk zicht gekregen wordt tijdens het openbaar onderzoek.

Overwegende dat deze aanpassingen aan de buurtweg 39, na goedkeuring, met toepassing van artikel 37 zullen worden opgenomen in de gemeentelijke wegenregister.

### **Juridische grond**

Gelet op het decreet lokaal bestuur, inzonderheid artikel 40 aangaande de bevoegdheid van de gemeenteraad

Gelet op de wet van 10 april 1841 op de Buurtwegen, gewijzigd door de wetten van 20 mei 1863, 9 mei 1948 en 4 april 2014 en latere wijzigingen

Gelet op het decreet van 3 mei 2019 houdende de Gemeentewegen

Gelet op het Bijzonder Plan van Aanleg 'Den Bosch' (goedkeuring 26/9/1996)

## **Stemming op het besluit**

---

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

## **Besluit**

---

### **Artikel 1**

De gemeenteraad stelt het ontwerp van grafisch plan tot opheffing van de gemeenteweg voorlopig vast.

### **Artikel 2**

De gemeenteraad stelt het ontwerp van grafisch plan tot verlegging van de gemeenteweg voorlopig vast. Hierbij worden de nieuwe rooilijnen vastgesteld en wordt dit tracé bestemd als gemeenteweg.

### **Artikel 3**

De gemeenteraad belast het college van burgemeester en schepenen tot het voeren van een openbaar onderzoek conform artikel 21 van het decreet houdende de gemeentewegen

### **Artikel 4**

De gemeenteraad gaat akkoord om lot 1 zoals afgebeeld op het grafisch plan aan het openbaar domein te onttrekken, en belast het college van burgemeester en schepenen om hiervoor een openbaar onderzoek te voeren

Secretariaat

<b>5</b>	<b>2021_GR_00036</b>	<b>Patrimonium - Onderhandse verkoop afgeschafte deel buurtweg 39 - principiële beslissing GOEDGEKEURD</b>
----------	----------------------	--

## **Beschrijving**

---

### **Argumentatie**

Gegeven onze principiële beslissing van heden tot omlegging van buurtweg 39 na aanvraag hiertoe door de NV Mathys. In dezelfde beslissing is tevens geopteerd om lot 1 te onttrekken aan het openbaar domein.

Daar deze vraag kadert in hun opzet om de veiligheid op hun site te verbeteren

Daar zij in dezelfde aanvraag tevens de vraag stellen om het lot 1 ( 12 a 30 ca groot) na omlegging van de buurtweg en na onttrekking er van aan het openbaar domein, aan te kopen.

Daar lot 1 de eigendommen van de NV doormidden snijdt, nu als buurtweg, maar na omlegging van de buurtweg, zonder enige bestemming

gegeven art 29 van het decreet houdende de gemeentewegen van 12/8/2019 dat stelt dat ongebruikte delen van een gewijzigde, verplaatste of opgeheven delen van een gemeenterweg bij voorkeur gaan in volle eigendom aan de aangelanden

Daar de NV Mathys de enige aangrenzende eigenaar van Lot 1 is en aangeeft het lot te willen kopen

Gegeven het ontwerpplan in bijlage

Na beraadslaging

### **Juridische grond**

Gelet op het decreet lokaal bestuur art. 40

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 betreffende transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen

Decreet houdende de gemeentewegen van 12/08/2019

### **Stemming op het besluit**

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad gaat principieel akkoord met de onderhandse verkoop van Lot 1 (12 a 30 ca) op bijgevoegd plan aan de NV Mathys, na definitieve goedkeuring van de omlegging van buurtweg 39

#### **Artikel 2**

Het college van burgemeester en schepenen krijgt de opdracht om het dossier samen te stellen.

#### **Artikel 3**

Kennisgeving van deze beslissing aan de NV Matthys en de financieel directeur

<b>6</b>	<b>2021_GR_00027</b>	<b>VERHUUR VAN EEN PERCEEL GROND VOOR PLAATSING TELECOMMAST AAN VOETBALVELD, BROEKSTRAAT TE ZELEM en ADDENDUM AAN DE HUUR- en OPTIEOVEREENKOMST - beslissing GOEDGEKEURD</b>
----------	----------------------	--

### **Beschrijving**

#### **Argumentatie**

Gelet op de principiële beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 30 juli 2018 tot het verhuren van een perceel grond gelegen te Dorpstraat 11/13, op het kadaster ingeschreven bij de Gemeente Halen, 3de afdeling, sectie B met als grondnummer B972s, aan de firma Broadband Belgium nv, Belgicastraat 9b1 te 1730 Zaventem aan de Telenet Group B.V.B.A. voor de plaatsing van een zendmast voor de versterking van het Telenet-netwerk. .

Daar hiertoe een overeenkomst werd afgesloten in de gemeenteraad van 4 februari 2019

Gegeven de besprekingen gevoerd rond de aanpassing van de inplantingsplaats

Gelet op het voorstel door Telenet opgesteld tot aanpassing van de inplantingsplaats naar het onroerend goed gelegen te Broekstraat in Halen op het kadaster ingeschreven bij de gemeente Halen, 3de afdeling Zelem, Sectie B met als grondnummer 38V voor de plaatsing van een zendmast

Gegeven het voorstel formalisering van de nieuwe inplanting in een addendum aan de afgesloten optie- huurovereenkomst.



Gegeven het voorstel van addendum in bijlage

### **Juridische grond**

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 57, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht;

### **Stemming op het besluit**

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad keurt het voorstel tot addendum aan de Optie- en huurovereenkomst voor de verhuur aan Telenet Group bvba met maatschappelijke zetel te 1200 Brussel, Neerveldstraat 105 ingeschreven onder het ondernemingsnummer 0462925669 van een onroerend goed gelegen te Broekstraat in Halen op het kadaster ingeschreven bij de gemeente Halen, 3de afdeling Zelem, Sectie B met als grondnummer 38V voor de plaatsing van een zendmast, zoals in bijlage gehecht, goed.

#### **Artikel 2**

Deze beslissing wordt meegedeeld aan Telenet Group bvba.

Voorzitter en algemeen directeur worden gemachtigd het addendum te ondertekenen

<b>7</b>	<b>2021_GR_00035</b>	<b>Opstalrecht vzw Chirolokalen Loksbergen - beslissing GOEDGEKEURD</b>
----------	----------------------	---

### **Beschrijving**

#### **Argumentatie**

Gegeven onze beslissing dd. 27/1/2020 betreffende Borgstelling voor Chirolokalen Loksbergen VZW

Gegeven onze beslissing dd. 27/1/2020 betreffende de principiële toelating tot bouwen op een perceel van stad Halen aan vzw Chirolokalen Loksbergen - beslissing.

Gegeven onze beslissing dd. 29/6/2020 betreffende de overeenkomst Chirolokalen Loksbergen in het kader van hun subsidieproject

Gegeven de vraag van 10 maart jl van de vzw chirolokalen Loksbergen om een recht van opstal te bekomen om de bouw van de chirolokalen op perceel Panovenstraat B590f van de stad te kunnen aanvatten, daar dit de vraag van de kredietverlener is. zij dienen de erfpachtovereenkomst voor te leggen alvorens de gelden vrijgemaakt worden.

Daar de nood aan inname van oppervlakte verschilt tijdens de bouw en na de bouw : tijdens de bouw is er nood aan gebruik van een grotere oppervlakte (werfruiimte) dan erna (enkel gebouw)

Gegeven de info van het VVSG omtrent tijdelijke en definitieve opstalrechten, waaruit blijkt dat we een tijdelijke opstal kunnen geven tot de werken voltooid zijn

Gegeven het ontwerp van opstalakte in bijlage

### **Juridische grond**

Gelet op het decreet lokaal bestuur art. 56;

### **Stemming op het besluit**

---

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

### **Besluit**

---

#### **Artikel 1**

De raad keurt de akte van opstalrecht zoals in bijlage gevoegd voor de vzw chirolokalen Loksbergen goed voor de duur van 2 jaar.

#### **Artikel 2**

De burgemeester wordt belast met de opmaak van de akte, de eerste schepen en de algemeen directeur met de ondertekening namens de stad

### **Bijlagen**

---

- AKTE RECHT VAN OPSTAL vzw Chirolokalen LOKSBERGEN..pdf

TOELATING  
TOT  
BOUWEN  
/  
VERZAKING  
RECHT VAN  
NATREKKING

**ADMINISTRATIEVE AKTE**

**TOELATING TOT BOUWEN**

**VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING / RECHT VAN OPSTAL**

OP .....

**ZIJN VERSCHENEN:**

Voor mij, Erik Van Roelen, burgemeester stad Halen

1. Heidi Wuestenbergs, eerste schepen van de stad Halen
2. Ingrid Vrancken, algemeen directeur stad Halen.

Hierna genoemd "de grondeigenaars", "opstalgevers"

3. Thierry Polleunis, geboren te op éénendertig december negentienhonderdnegenenzestig, wonende te Halen, Panovenstraat 29
4. Sandra Bellen, geboren te op twaalf januari negentienhonderdzevenenzeventig, wonende te Rummen, Bergereinden 35

De onder sub 3 en 4 vermelde personen vertegenwoordigen de vzw "Chirolokale Loksbergen".

Hierna genoemd "de eigenaar der opstallen" "de opstalhouder".

**VOORAFGAANDE UITEENZETTING**

De VERSCHIJNERS, voornoemd sub 1 en 2, verklaren eigenaars te zijn van volgend onroerend goed:

**BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN**

De stad Halen is eigenaar van volgend onroerend goed :

**Een perceel grond gelegen te Halen, 2de Afdeling, deel van het perceel gelegen aan de Panovenstraat, sectie B nr 590/f.**

EEN PLAN VAN OPMETING VAN HET DEEL WAAROP HET OPSTALRECHT WORDT VERLEEND WERD OPGESTELD DOOR DE BEEDIGDE LANDMETER DIRK ARNAUTS EN WORDT AAN HUIDIGE AKTE GEHECHT.

**TOELATING TOT BOUWEN /**

**VERZAKING AAN HET RECHT VAN NATREKKING**

De Vzw Chirolokale Loksbergen, voornoemd, zal op voormeld perceel grond, gelegen te Halen, aan de PANOVENSTRAAT, gekadastreerd als voormeld, bovengrondse constructies oprichten, zijnde lokalen voor jeugdverenigingswerking en dit ingevolge onderhavige verzaking aan het recht van natrekking door de voormelde grondeigenaars, voornoemd sub 1 en 2.

Bijgevolg behoren de op voorschreven onroerend goed opgerichte constructies in eigendom toe aan de VZW CHIROLOKALEN LOKSBERGEN, voornoemd.

Na deze uiteenzetting verklaren de verschijners, allen voornoemd, dat zij zuiver en eenvoudig verzaken aan het recht van natrekking waarover zij krachtens de artikelen 546, 551, 552 en 553 van het Burgerlijk wetboek op voorschreven onroerend goed beschikken, in het voordeel van de VZW CHIROLOKALEN LOKSBERGEN, voormeld, en dat zij zelfde vereniging gemachtigd hebben om op dit goed bouwwerken uit te voeren.

Voormelde vereniging, vertegenwoordigd zoals gemeld, verklaart zowel voormelde verzaking aan het recht van natrekking, als de in zijn voordeel gegeven toelating tot bouwen te aanvaarden.

Dientengevolge behoort de op voorschreven onroerend goed opgerichte constructie, in eigendom toe aan de Vzw Chirolokalen Loksbergen, voormeld.

Alle betwistingen die nopens deze bouwwerken mochten ontstaan met naburige eigenaars, huurders van de grond, gemeenrechtelijke of andere stedenbouwkundige diensten, moeten door de VZW CHIROLOKALEN LOKSBERGEN, voormeld, op haar kosten en risico's worden beslecht, zonder tussenkomst van, noch verhaal tegen de grondeigenaars, allen voornoemd.

Alle belastingen en taksen hoegenaamd, waartoe zelfde gebouwen en werken aanleiding kunnen geven, zullen eveneens ten laste vallen van de VZW CHIROLOKALEN LOKSBERGEN.

#### **RECHT VAN OPSTAL**

De grondeigenaars voornoemd verklaren aan de VZW CHIROLOKALEN LOKSBERGEN, hier vertegenwoordigd zoals gemeld, het opstalrecht te verlenen voor een periode van **2 jaar** ingaande op heden, en van rechtswege eindigend op 28/03/2023 op het hierboven beschreven onroerend goed. Hierna zal een nieuwe overeenkomst worden opgesteld voor het juiste bebouwde deel ten voordele van de vzw Chirolokalen Loksbergen

#### **OVEREENKOMST.**

Het opstalrecht wordt toegestaan en aanvaard op de hierboven beschreven grond met alle actieve en passieve erfdiensbaarheden en zonder dat de opstalhouder, eigenaar der constructies, hiervoor een vergoeding is verschuldigd aan de grondeigenaar.

#### **VOORWAARDEN.**

Deze opstalovereenkomst is daarenboven toegestaan en aangenomen onder de volgende voorwaarden:

1. Onderhavig recht van opstal verleent de opstalhouder het recht om op voormelde grond gebouwen op te richten, de bestaande gebouwen opgericht door de vennootschap ingevolge de afstand van het recht van natrekking te verbouwen, evenals werken en beplantingen te verrichten en om een afsluiting te plaatsen.

2. De opstalhouder zal het recht hebben de bestaande gebouwen en andere bestaande werken op eigen kosten te slopen.

De opstalhouder zal de bestaande, en eventueel door hem nieuw opgerichte gebouwen onderhouden en zowel de zware als de kleine herstellingen uitvoeren.

3. Het gebouw zal moeten verzekerd zijn tegen brand en andere risico's op kosten van de opstalhouder voor een verzekerd bedrag te bepalen in overeenstemming met de grondeigenaars.

Ingeval de opstalhouder in gebreke zal blijven de premies van de verzekering te betalen zal de grondeigenaar het recht hebben de premies te voldoen en deze voorschotten uit dien hoofde van de opstalhouder terug te vorderen.

4. De gebouwen opgericht door de opstalhouder behoren hem toe gedurende de hele duur van de opstal.

Bijgevolg zal de opstalhouder ze als onroerende goederen voor de duur van zijn opstal met hypotheek mogen bezwaren, alsmede vervreemden.

Zulkdanige hypotheekstelling of vervreemding zal slechts kunnen geschieden mits uitdrukkelijke toestemming van de grondeigenaars, te geven bij authentieke akte.

5. Bij het verstrijken van huidig recht van opstal kan een verlenging worden aangevraagd en toegestaan. De opstallen blijven eigendom van de Vzw Chirolokalen Loksbergen. In geval dat de Vzw Chirolokalen Loksbergen bij het verstrijken van de periode geen nieuw recht van opstal wenst aan te gaan, zal zij instaan voor het verwijderen van de door haar opgerichte opstanden en voor het verwijderen van de ondergrondse kabels die zich over de eigendom van de stad Halen uitstrekken.

6. Alle lasten en taksen, van welke aard ook, hierin begrepen de onroerende voorheffing op de gronden en de gebouwen, te stellen of gesteld door de Staat, de Provincie, Gemeente of Gewest vallen ten laste van de opstalhouder.

7. Deze overeenkomst zal van rechtswege verbroken worden op kosten van de opstalhouder, indien de grondeigenaar dit wenst, en dit ten gevolge van één enkel bevel tot betaling of één enkele ingebrekestelling:

a) indien de opstalhouder vervreemdingen, hypotheekering, panden of andere waarborgen heeft toegestaan zonder de uitdrukkelijke toestemming van de grondeigenaar bij authentieke akte.

b) ingeval de opstalhouder aan de grondeigenaar de bedragen voor de verzekeringspremies die door deze betaald werden ter ontlasting van de opstalhouder niet terugbetaald.

c) ingeval van faillissement, gerechtelijk akkoord of staat van onvermogen van de opstalhouder.

In al deze gevallen verkrijgt de grondeigenaar de eigendom van de gebouwen, zonder dat de opstalhouder uit dien hoofde een terugbetaling of vergoeding kan verschuldigd zijn, dit in afwijking van artikel 6 van de wet van tien januari negentienhonderd vier en twintig.

8. Bijzondere erfdienstbaarheden.

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

9. Alle kosten, rechten en erelonen van de nog te verlijden authentieke akte zullen ten laste vallen van de opstalhouder.

#### **RUIMTELIJKE ORDENING ARTIKEL 4.2.1. VAN DE VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING**

Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

1° de hierna volgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken :

a) Het optrekken of plaatsen van een constructie

b) Het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,

c) Het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie.

2° Met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3 § 1 e, §2 van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4,15°, van het decreet;

3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamonttrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten vermeld in 2°, vellen;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein, in de zin van het decreet van 10 juli 2008 betreffende de toeristische logies;

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;

7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht het gaat om een éengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.

### **VERGOEDING**

Het opstalrecht wordt toegestaan en aanvaard op de hierboven beschreven grond met alle actieve en passieve erfdienstbaarheden ZONDER VERGOEDING.

### **IDENTITEIT VAN DE VERSCHIJNENDE PARTIJEN.**

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt de identiteit van de verschijnende partijen.

### **KOSTEN.**

De kosten voor overschrijving van voormeld Recht van Opstal op het bevoegde hypotheekkantoor zijn ten laste van de opstalhouder.

### **SLOTBEPALING.**

Partijen beroepen zich op volgende rechtspraak, namelijk :

“ Overeenkomstig het arrest van het Hof van Beroep te Gent van zevententwintig september negentienhonderd achtentachtig, krachtens hetwelk het aan partijen vrij staat aan te tonen dat de verzaking aan het recht van natrekking bestond op het ogenblik van aanvang van de bouwwerken, zelfs

wanneer deze verklaring zelfs enkele jaren na de oprichting van de bouwwerken uitdrukkelijk in een akte werd neergelegd, arrest waartegen door de Belgische Staat geen cassatieberoep ingesteld werd.”

Ter uitvoering dezer kiezen de partijen woonplaats in hun hierboven aangeduide woonplaats en maatschappelijke zetel.

En na integrale voorlezing en toelichting hebben de voormelde partijen getekend.

**Vierde en laatste  
blad**

<b>8</b>	<b>2021_GR_00029</b>	<b>Raad van bestuur AGB - ontslag lid - Aanduiding nieuw lid - beslissing GOEDGEKEURD</b>
----------	----------------------	---

## Beschrijving

---

### Argumentatie

Gegeven onze beslissing van 4/2/2019 tot aanduiding van de raad van bestuur van het AGB waarbij Karin van Wezenbeek als afgevaardigde van de SP-a werd aangeduid.

Gelet op haar ontslag uit de Raad van Bestuur, gegeven per mail op 16/2/2021 en bevestigd met een schrijven op 19/2/2021;

Gegeven de nieuwe aanduiding in haar vervanging door SP-a, zijnde Dhr. Dirk Pollers, schrijven dd. 07/03/2021.

### Juridische grond

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017;

Gelet op de goedgekeurde statuten van het Autonoom Gemeentebedrijf Halen, meer bepaald art. 6 t.e.m. 8;

## Stemming op het besluit

---

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

## Besluit

---

### Artikel 1

De gemeenteraad aanvaardt het ontslag van Karin Van Wezenbeek als lid van de raad van bestuur van het AGB met ingang van heden.

### Artikel 2

Dhr. Dirk Pollers wordt aangeduid als lid van de RVB AGB als afgevaardigde van de SP-a.

<b>9</b>	<b>2021_GR_00033</b>	<b>Overdracht handtekeningsbevoegdheid van voorzitter van de GR naar de burgemeester - kennisname KENNIS GENOMEN</b>
----------	----------------------	--

## Beschrijving

---

### Argumentatie

Gegeven de bepalingen van art. 281 van het decreet lokaal bestuur

: De voorzitter van de gemeenteraad kan zijn bevoegdheid tot ondertekening opdragen aan een of meer leden van de gemeenteraad, tenzij die bevoegdheid betrekking heeft op de ondertekening van de notulen en het zittingsverslag, vermeld in artikel 277. Hij doet dat schriftelijk via een informatiedrager naar keuze. Die opdracht kan op elk moment worden herroepen.

Het gemeenteraadslid aan wie de opdracht is gegeven, vermeldt die opdracht bij zijn handtekening.



De bepalingen, vermeld in het eerste en tweede lid, zijn van toepassing op het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, met dien verstande dat "gemeenteraad" wordt gelezen als "raad voor maatschappelijk welzijn", en "gemeenteraadslid" wordt gelezen als "lid van de raad voor maatschappelijk welzijn".

### **Juridische grond**

Gelet op het decreet lokaal bestuur art. 40 en art. 281;

### **Besluit**

---

#### **Artikel 1**

De gemeenteraad neemt kennis van de handtekeningsbevoegdheidsoverdracht van voorzitter Tom Adriaens naar gemeenteraadslid Erik Van Roelen, binnen de grenzen van art. 281 van het decreet lokaal bestuur van 22/12/2017.

29 maart 2021 21:20 - De voorzitter sluit de zitting

### **VRAGEN EN ANTWOORDEN**

#### **Vragen en antwoorden**

#### **Varia en mededelingen**

#### **Varia en mededelingen**

algemeen directeur  
Ingrid Vrancken

voorzitter  
Tom Adriaens