



Vlaamse overheid
 Dossiernr. Afdeling Vastgoedtransacties: 05756
 Dossiernr. klant:

Repertoriumnr

2018 | 0275

Vestiging van erfpacht tussen het Vlaamse Gewest, Vlaams Ministerie van Mobiliteit en Openbare Werken, Agentschap (IVA) Maritieme Dienstverlening en Kust, afdeling Kust, en de Stad Oostende op de site "Duin en Zee" en de duinen oosteroever te Oostende

Heden, *vijftiendag januari* TWEEHUIZENDZEVENTIEN *achtien*.

Wordt door mij, **GALLEIN PETER**, Vlaamse commissaris, de hierna volgende overeenkomst vastgelegd tussen:

ENERZIJDS,

Het **VLAAMSE GEWEST**, met ondernemingsnummer 0220.819.807, **Vlaams Ministerie voor Mobiliteit en Openbare Werken, Intern Verzelfstandigd Agentschap (IVA) Maritieme Dienstverlening en Kust, afdeling Kust**, waarvan de burelen gevestigd zijn te 8400 Oostende, Vrijhavenstraat 3, vertegenwoordigd door de instrumenterende ambtenaar, handelende 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 (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), houdende machtiging tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen en tot regeling van de werkwijze van het decreet van 19 december 2014;
- c) Het Ministerieel Besluit van de Vlaamse minister van Begroting, Financien en Energie van 12 januari 2015, tot aanwijzing van de Vlaamse Commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 januari 2015), en handelend in uitvoering van een opdracht van 17 oktober 2017 met referentie 217048-vh-16-EH-U-17.

Hierna genoemd "de erfverpachter", "de grondeigenaar" of "eigenaar",

Handwritten signature and initials

EN ANDERZIJD,

De STAD OOSTENDE (NN 207436775), waarvan de kantoren zijn gevestigd te 8400 Oostende, in het stadhuis, Vindictivelaan 1, vertegenwoordigd door mevrouw Hina Bhatti en de heer Kristof Beuren, handelende in hun respectieve hoedanigheid van Voorzitter van de Gemeenteraad en Stadssecretaris van de Stad Oostende, en handelende in uitvoering van een gemeenteraadsbeslissing van 28 augustus 2017, zonder bezwaar voor tenuitvoerlegging.

Hierna genoemd "**de erfpachter**", die, vertegenwoordigd als gezegd, voor mij verschenen is.

I. - VESTIGING VAN ERFPACHTRECHT.

De erfverpachter verleent onder de hierna vermelde voorwaarden aan de erfpachter, die aanvaardt, een recht van erfpacht op de hierna vermelde goederen.

1) Beschrijving van de goederen

STAD OOSTENDE - TWEDE AFDELING

Negentien hectare negenentwintig are dertien centiare (19ha29a13ca) deels onbebouwde en deels bebouwde gronden, gelegen aan - en nabij de Vuurtorenweg, gekadastraerd in de sectie B als volgt:

-de kadastrale nummers 32/B5, 32/L5, 32/M4, 32/N5, 42/L, 42/Z, 42/H2, 42/K2, 42/N2, 42/S2, 42/M2 en 42/P2.

- deel van het nummer 42/R2 met gereserveerd individueel perceels identificatienummer B 42 V 2 P0000 groot 1a72ca.

- deel zonder kadastraal nummer , met gereserveerd individueel perceels identificatienummer B 44 A P0000, groot 99a44ca,

- deel zonder kadastraal nummer , met gereserveerd individueel perceels identificatienummer B 46 A P0000; groot 14a41ca,

- deel zonder kadastraal nummer , met gereserveerd individueel perceels identificatienummer B 45 A P0000, groot 7a 90ca

Plan

Voorschreven eigendommen zijn opgemeten en staan afgebeeld op het algemeen plan 6.1.121-2 opgemaakt door MDK op 17 februari 2017, waarvan partijen verklaren een exemplaar te hebben ontvangen.

Het deelperceel en de delen van het openbaar domein op de grondplannen met refertes 6.1.121- 3 tot 6 opgemaakt door M.D.K. op 26 april 2017, welke laatstgenoemde plannen werden geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen van de algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met refertenummers 35.382 / 10.206, 10.207, 10.208, 10.210 en sindsdien niet meer gewijzigd.

Hierna genoemd de "**goederen**".

2) Oorsprong van eigendom

Oorspronkelijk hoorden voorschreven goederen toe aan de Belgische Staat sedert meer dan 30 jaar te rekenen vanaf heden.

Krachtens de Bijzondere wet tot hervorming der instellingen van acht augustus negentienhonderd tachtig, gewijzigd door de wet van 8 augustus 1988, en in uitvoering van artikel 57, paragrafen 2 en 4, van

de Bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en Gewesten werden voorschreven goederen van rechtswege eigendom van het Vlaamse Gewest op 1 januari 1989.

3) Gebruik van de goederen

1/Partijen komen overeen dat de huurovereenkomst dd. 5 mei 1966 gesloten tussen de erfpachter en de Belgische Staat als rechtsvoorganger van de erfverpachter met betrekking tot een perceel staatsduin groot 1 ha 84 a, thans kadastraal gekend als Oostende, 2de afdeling, sectie B, deel van nummer 42 P 2, beëindigd wordt vanaf ondertekening van huidige overeenkomst. De huurovereenkomst dd. 5 mei 1966 vormt een bijlage bij deze overeenkomst.

2/ Partijen komen overeen dat de huurovereenkomst betreffende een staatsduin met een oppervlakte van 5ha56a74ca, tussen de Belgische Staat, verhuurder, en de Stad Oostende, huurder, gesloten op 12 november 1957 bij akte verleden voor Maurice Bourgois, Ontvanger der Domeinen te Oostende, geregistreerd te Oostende op 12 november 1957, boek 597 blad 92 vak 1. , beëindigd wordt vanaf ondertekening van huidige overeenkomst

3/ Partijen verklaren kennis te hebben van het gebruik door de VZW Koninklijke Marine Kadetten van een deel van het goed, gekend als de basis "Orka", op een terrein dat sedert 1983 aan de VZW in bruikleen werd gegeven door de Belgische Marine.

4/ Partijen verklaren kennis te hebben van de akte erfpacht verleden voor de heer Jan Moerkerke, commissaris bij het aankoopcomité Brugge op 31 augustus 2012, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Brugge met referte 1/10/2012-15980, tussen MDK, eigenaar, en de VZW Erfgoed Vlaanderen, thans Herita, erfpachter, op een deel van het goed, welke erfpacht op heden wordt beëindigd ingevolge een akte verleden voor de instrumenterende ambtenaar.

II. - DOEL VAN DE ERFPACHT.

De erfpachtovereenkomst wordt afgesloten om reden van openbaar nut, namelijk met het oog op de restauratie, de herwaardering en het beheer van het culturele, landschappelijke en natuurlijk erfgoed.

III. - VOORWAARDEN.

Artikel één: - DUUR VAN DE OVEREENKOMST.

Het recht van erfpacht wordt toegestaan en aanvaard voor een ondeelbare periode van 49 (negenenveertig) opeenvolgende jaren, beginnend op *één januari tweeduizend zeventien* en van rechtswege en zonder opzegging eindigend op *tenendertig december tweeduizend zeventien* om middernacht.

De erfpachttermijn kan evenwel in gemeen overleg tussen de partijen hernieuwd of verlengd worden. De beslissing tot verlenging zal uiterlijk tien jaar voor het verstrijken van onderhavige overeenkomst worden genomen. De erfpachter geniet een voorkeurrecht voor een eventuele verlenging van de erfpacht.

Artikel twee: - ERFDIENSTBAARHEDEN.

Het erfpachtrecht wordt gevestigd met al de lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden die de goederen zouden kunnen bezwaren. De erfpachter verklaart uitdrukkelijk de erfdiensbaarheden en de bijzondere voorwaarden vermeld in de eigendomstitels van de erfverpachter en zijn rechtsvoorgangers te kennen en hij ontslaat de erfverpachter en de instrumenterende ambtenaar van elke beschrijving ervan.

De erfpachter mag de in erfpacht gegeven goederen niet met erfdiensbaarheden bezwaren dan na het schriftelijk akkoord van de erfverpachter.

Artikel drie: - STAAT VAN DE GOEDEREN - OPPERVLAKTE.

De goederen worden ter beschikking gesteld van de erfpachter in de staat waarin ze zich bevinden, zonder enige waarborg betreffende de goede staat van de constructies, constructiefouten of zichtbare of verborgen gebreken, noch wat betreft de opgegeven maten of aangeduide oppervlakte, waarvan het verschil in min of meer met de werkelijke maten, al overtrof het één twintigste, ten bate of ten laste van de erfpachter zal zijn. De erfpachter zal geen vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving, ligging, aanduiding der aangrenzende eigenaars, noch wegens gebrek aan toegang.

Binnen de drie maanden na de ondertekening van deze akte zal een tegensprekelijke plaatsbeschrijving worden opgemaakt. Deze plaatsbeschrijving, die door de partijen zal worden ondertekend, zal bij een afzonderlijke akte worden neergelegd onder de minuten van de Vlaamse instrumenterende ambtenaar van de dienst Vastgoedakten. Te dien einde geven beide partijen uitdrukkelijk de toelating en de volmacht aan de Vlaamse instrumenterende ambtenaar om deze akte op te maken en namens hen te ondertekenen.

Artikel vier: - VOORBEHOUD.

Alle meters en leidingen die zich thans in de in erfpacht gegeven goederen zouden bevinden en die aan de erfverpachter niet toebehoren, maken geen deel uit van onderhavige overeenkomst en worden voorbehouden aan wie er recht op zou hebben.

Artikel vijf: - BEPERKINGEN.

De erfpachter is gehouden alle beperkingen opgelegd door de beschermingsbesluiten en de stedenbouwkundige voorschriften na te leven.

Verder dient de erfpachter het volgende na te leven:

De functie "Duin en Zee" zal behouden blijven met recreatief karakter met behoud van het educatief doel en publieke functies zonder economische doelstellingen.

Er dient rekening gehouden te worden met de vrijwaring van de functie zeewering en behouden van de duinen.

De zone gelegen tussen de Vuurtorenweg, Halvemaandijk, en Vuurtorendok West met bestemming "Wonen" volgens het GRUP Regionaal Stedelijk Gebied Oostende, kan deze functie niet opnemen via deze erfpacht. Deze terreinen dienen te worden vrij gemaakt en ingericht als duingebied in functie van natuurherstel.

Het nivelleren of lokaal afgraven van duinen kan pas in uitzonderlijke omstandigheden en na schriftelijk akkoord van de erfverpachter.

Het meteopark dient gevrijwaard en te allen tijde toegankelijk te blijven voor MDK. MDK staat in voor beheer en onderhoud.

Onbepaalde toegang tot het meteopark voor aanbestedende overheid en aannemers die het onderhoud uitvoeren is vereist. MDK staat in voor het volledige beheer en onderhoud van het meteopark inclusief afsluiting. De mogelijkheid tot uitvoeren van herstellingen aan de ondergrondse leidingen, sensoren, masten en overige vaste structuren dient verzekerd te zijn. Meteopark dient behouden te blijven in zijn huidige vorm. Er kunnen geen gebouwen, duinen of bijkomende beplantingen die hoger reiken dan 0,80m komen in een straal van 100m van het meteopark.

De DGPS mast dient eveneens gevrijwaard en te allen tijde toegankelijk te blijven voor MDK.

Onbepaalde toegang tot de mast voor de aanbestedende overheid en aannemers die het onderhoud uitvoeren is vereist. MDK staat in voor het volledige beheer en onderhoud van de mast, inclusief afsluiting. De mogelijkheid tot uitvoeren van herstellingen aan de ondergrondse leidingen, sensoren, masten en overige vaste structuren dient verzekerd te zijn. De mast dient behouden te blijven in zijn huidige vorm.

De erfverpachter dient in te staan voor de verwijdering en verplaatsing van de parking voor het Fort Napoleon naar de omgeving rond het huidige voetbalveld binnen een termijn van 5 jaar, zodanig dat de inplanting niet meer in strijd is met de geldende bestemmingsvoorschriften 'Natuur' volgens het GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende. Het terrein dient opnieuw als natuurgebied ingericht te worden.

Artikel zes: - ONDERHOUDS- EN HERSTELLINGSWERKEN.

§ 1. De erfpachter zal tijdens de ganse duur van het hem verleende recht het in erfpacht gegeven goed met inbegrip van wegenis, afsluitingen, wandelpaden, aanwezige gebouwen en de gebouwen die hij zinnens is erop te bouwen op zijn kosten in goede staat, rekening houdende met de normale vetusteit, moeten onderhouden en alle noodzakelijke herstellingen moeten uitvoeren, derwijze dat hij het goed



bij het beëindigen van de erfpacht in goede staat en rekening houdende met de normale vetustiteit teruggeeft aan de erfverpachter.

Mocht de erfpachter in gebreke blijven enig onderhouds- of herstellingswerk dat noodzakelijk is voor de openbare veiligheid uit te voeren, dan heeft de erfverpachter, na voorafgaande ter post aangetekende aanmaning en waarbij de erfpachter het recht heeft om schriftelijk te antwoorden op deze ingebrekestelling binnen dertig dagen na ontvangst, het recht van ambtswege en zonder enige andere procedure of formaliteit, zelf de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen om de onderhouds- of herstellingswerken zelf uit te voeren op kosten, risico en gevaar van de erfpachter.

Voor vaststellingen in verband met de naleving van dit artikel zal de erfpachter steeds ongehinderd toegang verschaffen aan de aangestelden van de erfverpachter.

De erfpachter zal verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van de gebouwen (noodzakelijke bouw- of veranderingswerken, onderhoud- en herstellingswerken), , onderhoud van de aanwezige en aan te leggen wegenis, wandel- en fietspaden, de inrichtingswerken en onderhoud van de duinen. De erfpachter is verantwoordelijk voor de Europese instandhoudingsdoelstellingen in kader van Natura 2000. De erfpachter neemt de tussen de erfverpachter en Natuurpunt Beheer vzw bestaande beheersovereenkomst dd. 17 augustus 2011 met betrekking tot de percelen thans kadastraal gekend als Oostende, 2^{de} afdeling, sectie B, nummers 32 M 4, 32 L 5 en 32 N 5 over. Deze beheersovereenkomst vormt een bijlage bij deze akte.

De erfpachter kan met het oog op het natuurbeheer van de overige duingebieden een eventueel gebruiksrecht en exploitatie toestaan aan Natuurpunt Beheer vzw of afdeling Natuur en Bos , dit alles mits de voorafgaandelijke en schriftelijke uitdrukkelijke goedkeuring van de erfverpachter.

De erfpachter zet het actief beheer van het erfgoed zoals voorzien door Herita verder. Dit houdt onder meer in dat de erfpachter verantwoordelijk is voor beheren, onderhouden en in stand houden van alle beschermde monumenten.

Artikel zeven: - BELASTINGEN.

De onroerende voorheffing alsmede alle andere lasten, belastingen en taksen van welke aard ook die tijdens de duur van de erfpacht verschuldigd zijn uit hoofde van de in erfpacht gegeven goederen of van de er door hem opgerichte gebouwen en constructies, moeten door de erfpachter gedragen worden zonder enig verhaal op de erfverpachter.

Artikel acht: - OVERDRACHT VAN HET ERFPACHTRECHT.

De erfpachter mag het hem verleende recht van erfpacht en de door hem aangebrachte bouwwerken niet geheel of gedeeltelijk overdragen of vervreemden dan na de voorafgaande en schriftelijke toestemming van de erfverpachter. In geval de overdracht zou worden toegelaten zullen eventueel andere voorwaarden kunnen worden opgelegd.

De erfpachter blijft evenwel met de overnemer hoofdelijk en ondeelbaar aansprakelijk voor de uitvoering van alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verrichtingen.

Artikel negen: - OPZEGMOGELIJKHEID VOOR HET VERSTRIJKEN VAN DE IN ONDERHAVIGE AKTE VASTGESTELDE TERMIJN.

De erfverpachter behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om de overeenkomst vervroegd op te zeggen mits voorbericht van zes maanden om redenen van openbaar belang waarover de erfverpachter autonoom oordeelt.

Artikel tien: - EINDE VAN DE ERFPACHT DOOR HET IN GEBREKE BLIJVEN VAN DE ERFPACHTER.

Indien de erfpachter in gebreke mocht blijven enige verplichting opgelegd bij deze overeenkomst na te leven binnen een termijn van twaalf (12) maanden te rekenen van de datum van verzending door de erfverpachter van een ter post aangetekend schrijven, zal het de erfverpachter vrijstaan de onderhavige erfpacht te verbreken. Die verbreking zal, van rechtswege en zonder andere procedure of formaliteiten, haar uitwerking hebben onmiddellijk na de betekening bij deurwaardersexploot. In geval van verbreking van de overeenkomst zal de erfverpachter van de erfpachter de vereffening kunnen eisen van alle mogelijke vergoedingen waarop hij nog aanspraak zou kunnen maken.

Artikel elf: - GEBOUWEN EN CONSTRUCTIES - INFRASTRUCTUURWERKEN.

Op de in erfpacht gegeven goederen mogen alle met het oog op de exploitatie noodzakelijke bouw- of veranderingswerken worden uitgevoerd voor zover deze werken niet strijdig zijn met de stedenbouwkundige voorschriften en beschermingsbesluiten. De plannen van die werken moeten evenwel vóór de aanvang der werken ter goedkeuring voorgelegd worden aan de erfverpachter.

Artikel twaalf: - TOEVALLIG VERLIES VAN HET GOED.

Indien de in erfpacht gegeven goederen gedeeltelijk tenietgaan door overmacht derwijze dat er pas na belangrijke restauratie- of renovatiewerken opnieuw de bestemming beschreven in punt II. kan aan gegeven worden of indien de in erfpacht gegeven goederen geheel tenietgaan door overmacht, dient de erfpachter het voorval, dat hij als overmacht wenst in te roepen, onmiddellijk ter kennis te brengen van de erfverpachter en alles in het werk te stellen om verdere schade te voorkomen.

De erfverpachter en de erfpachter zullen binnen de maand na het voorval de toestand evalueren en zo nodig zal de erfverpachter in overleg met de erfpachter de belangrijkheid van de restauratie- of renovatiewerken vaststellen. Indien wordt vastgesteld dat de gedeeltelijke vernietiging derwijze is dat er pas na belangrijke restauratie- of renovatiewerken opnieuw de bestemming beschreven in punt II. kan aan gegeven worden, zal de erfpachter binnen de twee maanden de erfverpachter bij aangetekende brief mededelen of hij de



goederen wenst weder op te bouwen dan wel de erfpacht wenst te beëindigen.

Artikel dertien: - SCHATTEN EN VONDSTEN.

Alle schatten en vondsten van historisch of archeologisch belang die zich in of onder de in erfpacht gegeven goederen bevinden blijven eigendom van de erfverpachter.

De erfpachter is er toe gehouden de aanwezigheid van deze vondsten onverwijld ter kennis te brengen van de erfverpachter en de werken op te schorten tot op het ogenblik dat de door de erfverpachter aangeduide deskundigen de vindplaats hebben onderzocht.

Artikel veertien: - LOT VAN DE OP DE IN ERFPACHT GEGEVEN GOEDEREN OPGERICHTE GEBOUWEN, CONSTRUCTIES EN INRICHTINGEN BIJ HET BEËINDIGEN VAN DE ERFPACHTOVEREENKOMST.

Bij het einde van de erfpacht, ook als dit vroegtijdig is in toepassing van artikel 9 of 10, en onverminderd andere bepalingen, worden de bouwwerken of de verbeteringen die de erfpachter of zijn rechthebbenden aan de in erfpacht gegeven goederen hebben aangebracht van rechtswege eigendom van de erfverpachter, zonder dat de erfpachter op enige vergoeding aanspraak kan maken.

De in erfpacht gegeven goederen, samen met de opgerichte constructies, zullen bij het einde van de onderhavige overeenkomst ter beschikking van erfverpachter moeten worden gesteld in goede staat van onderhoud en rekening houdende met de normale vetustiteit, vrij van alle zakelijke rechten en van alle welkdanige lasten, en vrij van alle erfdienstbaarheden andere dan diegene welke bij de ondertekening van de huidige akte zouden bestaan.

De eventueel uitgevoerde veranderings- of bouwwerken komen zonder enige vergoeding toe aan de erfverpachter.

Deze regels zullen gelden in geval van vervroegde verbreking van het contract ten laste en ten nadele van de erfpachter of zijn afstandhouder. De erfverpachter kan echter ook eisen dat de door de erfpachter opgerichte constructies worden afgebroken en het terrein opnieuw bouwrijp wordt gemaakt

Artikel vijftien: - RECHT VAN VOORRANG BIJ HERNIEUWING VAN DE ERFPACHT.

Wanneer, na het verstrijken van de termijn vermeld onder artikel één, de erfpachter in het bezit wordt gelaten van de goederen, is er geen sprake van stilzwijgende verlenging.

Indien de erfverpachter bij het beëindigen van huidige erfpachtovereenkomst alsnog beslist over te gaan tot het verlenen van een nieuwe termijn zal de huidige erfpachter bij voorrang gecontacteerd worden om tegen op dat ogenblik vast te stellen voorwaarden en vergoeding een nieuwe overeenkomst aan te gaan.

De nieuwe canon zal bepaald worden zonder rekening te houden met de gebouwen die door de erfpachter zouden zijn opgericht.

Artikel zestien: - HYPOTHEEK.

De erfpachter mag zijn erfpachtrecht en de door hem aangebrachte bouwwerken niet in hypotheek geven dan na het schriftelijk akkoord van de erfverpachter.

In voorkomend geval kan de hypotheek niet toegestaan worden voor een termijn die deze van onderhavige erfpacht overtreft.

Artikel zeventien: - BASISWET.

Voor alles wat niet voorzien is in onderhavige akte verklaren de partijen zich te onderwerpen aan de bepalingen van de wet van 10 januari 1824 betreffende het recht van erfpacht.

IV. - CANON.

Het recht van erfpacht wordt toegestaan en aanvaard tegen betaling door de erfpachter van een jaarlijkse canon van **één euro (€ 1,00)** Deze canon is vooraf betaalbaar op 1 januari van elk jaar door storting of overschrijving ervan op rekening nummer BE26 3751 1109 8829 van afdeling Kust met vermelding "canon erfpacht Duin en Zee".

De vergoeding die niet werd betaald op de vervaldag, zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling intrest opbrengen, tegen de wettelijke rentevoet, vanaf de vervaldag tot de betaling. Voor de berekening van de intrest wordt elke maand voor dertig dagen gerekend en elk deel van de maand voor een gehele maand.

V. - VRIJSTELLING VAN DE GANGBARE REGELS BETREFFENDE DE DOMANIALE WETTEN.

Onderhavige vestiging van erfpacht kan aan de erfpachter worden toegestaan in afwijking van de gangbare regels betreffende de domaniale wetgeving (principe van de mededinging) krachtens artikel 16 van het Decreet van 19 december 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004, verschenen in het Belgisch Staatsblad van 31 december 2003 dat luidt als volgt:

"In afwijking van de wet van 31 mei 1923 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen, van toepassing verklaard op het Vlaamse Gewest bij artikel 22 van het decreet van 20 december 1989 houdende bepalingen tot uitvoering van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap, kan de Vlaamse regering als monument beschermde monumenten en de erbij horende goederen en terreinen die ze in eigendom heeft in erfpacht geven of in volle eigendom afstaan aan de Stichting Vlaams Erfgoed of aan de provincie of stad of gemeente waar ze gelegen zijn. De Vlaamse regering wordt gemachtigd het bedrag te bepalen van de jaarlijkse canon of van de vergoeding voor de afstand van de eigendom."

VI. - WETTELIJKE VERMELDINGEN.

1. STEDENBOUW.

Uit 1) een stedenbouwkundig uittreksel en een inlichtingenformulier afgeleverd door de stad Oostende van 11,15,16 mei 2017, die de erfpachter erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, 2) de verklaringen van de eigenaar 3) het hypothecair getuigschrift en 4) de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt onder meer het volgende



Voormeld onroerend goed:

- is begrepen in het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaal Stedelijk gebied Oostende', definitief vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering, maar niet begrepen in de deelgebieden 2 t.e.m. 17 waardoor de bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften zoals verder vermeld onverminderd van toepassing blijven;

- maakt deel uit van het gebied dat als natuurgebied is bestemd overeenkomstig het gewestplan 'Oostende-Middenkust', dat werd vastgesteld bij een Koninklijk Besluit van 26 januari 1977;

- is niet begrepen in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg;

- is niet begrepen in een gebied van een goedgekeurde verkaveling;

- werd bij het Ministerieel Besluit van 26 mei 2005 beschermd als monument. Bijgevolg zijn de bepalingen van het 'Onroerendergoeddecreet' van 12 juli 2013, verschenen in het Belgisch Staatsblad van 17 oktober 2013, tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, archeologische sites en cultuurhistorische landschappen, van toepassing. Het 'Onroerendergoedbesluit' van 16 mei 2014 van de Vlaamse Regering legt de uitvoeringsbepalingen van het 'Onroerendergoeddecreet' vast. Beiden zijn op 1 januari 2015 in werking getreden.

- is gelegen in het relict 'Duinbossen tussen Oostende en Wenduine met Concessie De Haan' opgenomen in de Landschapsatlas van Onroerend Erfgoed, sedert januari 2015 vastgesteld in een onroerendergoedrichtplan.

(<https://www.onroerendergoed.be/nl/onderzoek/wetenschappelijke-inventarissen/landschapsatlas>)

Meer uitgebreide informatie over de vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed en de rechtsgevolgen ervan kan u vinden op de website <http://inventaris.vioe.be/dibe/rechtsgevolgen>.

Het perceel is gelegen in een zone bestemd als natuurgebied, overeenkomstig het voormelde gewestplan. Dit betekent dat de beperkingen voor natuurgebieden conform het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en zijn uitvoeringsbesluit (23 juli 1998) van toepassing zijn.

Dit decreet legt regels op onder meer i.v.m. wijziging van vegetatie en ook i.v.m. recht van voorkoop.

Het recht van voorkoop is niet van toepassing vermits het perceel niet valt in een natuurreservaat of binnen een vastgestelde perimeter rond een erkend natuurreservaat.

- is gelegen binnen het 'Duingebied inclusief Ijzermonding en Zwin' (gebiedscode BE2500001) die valt onder de restricties en bepalingen van de habitatrichtlijn (EU richtlijn 92/43/EEG van 21 mei 1992).

De bepalingen van het VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk), goedgekeurd bij besluit van 18 juli 2003 door de Vlaamse Regering, zijn ook van toepassing.

- is niet gelegen in een erkende risicozone overeenkomstig de gewijzigde wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst en is niet begrepen in een overstromingsgevoelig gebied zoals vastgelegd in het besluit van de Vlaamse Regering van 01 juli 2014 houdende de wijziging van bijlage I, zoals vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid. (<http://www.integraalwaterbeleid.be>)

-paalt aan de omgeving van het Fort Napoleon, dat bij het Koninklijk Besluit van 06 juli 1976 werd beschermd als landschap.

- maakt niet het voorwerp uit van een verkavelingsvergunning, of een recht van voorkoop, behoudens wat hierboven is vermeld.

Voor het goed bestaan volgende vergunningsaanvragen

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare instanties) 2002/592

Dossiernr. Gemeente: 35013/8174/B/2002/547

Dossiernr. AROHM: 8.00/35013/5109.1

Aanvrager: MVG - Afdeling Waterwegen en Kust

Onderwerp: de sloop van Home Fabiola

Aard: Slopen gemeenschapsvoorziening of openbaar nut

Status dossier: Actief

Datum ontvangstbewijs 11-10-2002

Datum van de beslissing over de aanvraag 22-01-2003

Aard van de beslissing over de aanvraag Vergunning

Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk

Is de vergunning vervallen? Nee

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare instanties) 2006/44

Dossiernr. Gemeente: 35013/10023/B/2006/44

Dossiernr. AROHM: 8,00/30000/253,5

Aanvrager: C-POWER

Onderwerp: het aanleggen van een ondergrondse hoogspanningsverbinding 36kV met toebehoren

Aard: Nieuwbouw infrastructuur

Status dossier: Actief

Datum van de beslissing over de aanvraag 04-12-2006

Aard van de beslissing over de aanvraag Vergunning

Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning bijzondere procedure - CODEX 2009 2010/579

Dossiernr. Gemeente: 35013/20316/B/2010/545

Dossiernr. AROHM: 8,00/35013/7662,1

Aanvrager: het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust, afdeling Kust

Onderwerp: de aanleg van een pad in kleischelpen en de renovatie van een trap naar de Spinoladijk t.h.v. het Militair Hospitaal

Aard: Andere

Status dossier: Actief

Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk

Datum van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar 11-02-2011

Aard van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar Vergunning;

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 2002/51

Dossiernr. Gemeente: 35013/7413/B/2002/48

Dossiernr. AROHM: 8.00/30000/253.2

Aanvrager: C-POWER

Onderwerp: aanleggen van een ondergrondse hoogspanningskabel 150kV

Aard: Nieuwbouw eengezinswoning

Status dossier: Stopgezet aanvrager

Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare instanties) 2006/44

Dossiernr. Gemeente: 35013/10023/B/2006/44

Dossiernr. AROHM: 8,00/30000/253,5

Aanvrager: C-POWER

Onderwerp: het aanleggen van een ondergrondse hoogspanningsverbinding 36kV met toebehoren

Aard: Nieuwbouw infrastructuur

Status dossier: Actief

Datum van de beslissing over de aanvraag 04-12-2006

Aard van de beslissing over de aanvraag Vergunning

Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare instanties) 1989/249

Dossiernr. Gemeente: 35013/11582/B/1989/236

Aanvrager: MINISTERIE VAN VERKEERSWEZEN

Onderwerp: plaatsen radiobaken

Aard: Andere

Status dossier: Actief

Datum ontvangsbewijs 25-09-1989

Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare instanties) 1990/154
Dossiernr. Gemeente: 35013/8769/B/1990/156
Aanvrager: het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust, afdeling Kust
Onderwerp: het bouwen van een antenne
Aard: Andere
Status dossier: Afgewerkt
Datum ontvangstbewijs 25-06-1990
Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare instanties) 1998/771
Dossiernr. Gemeente: 35013/13837/B/1998/463
Dossiernr. AROHM: 8.13/35013/3435.1
Aanvrager: MIN. MIDDENSTAND & LANDBOUW
Onderwerp: het aanleggen van een ondergrondse zeewaterleiding
Aard: Andere
Status dossier: Actief
Datum van de beslissing over de aanvraag 05-11-1998
Aard van de beslissing over de aanvraag Vergunning
Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk

Aanvraag stedenbouwkundig attest 2005/443
Dossiernr. Gemeente: 35013/6005/A/2005/4
Aanvrager: STICHTING VLAAMS ERFGOED
Aard: Andere
Status dossier: Actief
Datum ontvangstbewijs 30-06-2005

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1993/82
Dossiernr. Gemeente: 35013/8769/B/1993/89
Aanvrager: WESTHINDER STEUNKOMITE
Onderwerp: bouwen van een loods
Aard: Nieuwbouw industrie, ambacht
Status dossier: Actief
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 14-04-1993
Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag 01-06-1993



Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag Vergunning

Aanvrager: MVG - Afdeling Waterwegen en Kust

Onderwerp: het slopen van leegstaande gebouwen binnen het havengebied

Aard: Slopen industrie, ambacht

Status dossier: Actief

Datum van de beslissing over de aanvraag 20-08-2003

Aard van de beslissing over de aanvraag Vergunning

Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 1987/301

Dossiernr. Gemeente: 35013/14461/B/1987/108

Aanvrager: OSTEND SAILING AND RACING CLUB

Onderwerp: het aanbrengen van zeilclubinfrastructuur en het oprichten van de daarbijbehorende gebouwen

Aard: Nieuwbouw toerisme en recreatie

Status dossier: Actief

Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente 11-05-1987

Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk

Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag 09-06-1987

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag Vergunning

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare instanties) 1998/771

Dossiernr. Gemeente: 35013/13837/B/1998/463

Dossiernr. AROHM: 8.13/35013/3435.1

Aanvrager: MIN. MIDDENSTAND & LANDBOUW

Onderwerp: het aanleggen van een ondergrondse zeewaterleiding

Aard: Andere

Status dossier: Actief

Datum van de beslissing over de aanvraag 05-11-1998

Aard van de beslissing over de aanvraag Vergunning

Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare instanties) 1999/576

Dossiernr. Gemeente: 35013/7395/B/1999/575

Dossiernr. AROHM: 8.00/35013/3227.6
Aanvrager: Stadsbestuur Oostende
Onderwerp: het plaatsen van een metalen noodtrap en noodbrug (Duin en Zee)
Aard: Andere
Status dossier: Actief
Datum van de beslissing over de aanvraag 03-08-2000
Aard van de beslissing over de aanvraag Vergunning
Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk
Is de vergunning vervallen? Nee

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare instanties) 1999/966
Dossiernr. Gemeente: 35013/7395/B/1999/797
Dossiernr. AROHM: 8.00/35013/3227.5
Aanvrager: Stadsbestuur Oostende
Onderwerp: het inrichten van de zolderruimte tot een vergaderruimte
Aard: Verbouwen van/tot of uitbreiden van gemeenschapsvoorziening
Status dossier: Actief
Datum van de beslissing over de aanvraag 04-08-2000
Aard van de beslissing over de aanvraag Vergunning
Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare instanties) 2000/766
Dossiernr. Gemeente: 35013/7395/B/2000/345
Aanvrager: Stadsbestuur Oostende
Onderwerp: het aanleggen van een multifunctioneel sportplein op de terreinen van het Openluchtcentrum Duin en Zee
Aard: Andere
Status dossier: Stopgezet aanvrager
Datum ontvangsbewijs 31-05-2000
Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare instanties) 2000/586
Dossiernr. Gemeente: 35013/7395/B/2000/598
Dossiernr. AROHM: 8.00/35013/3227.7
Aanvrager: Stadsbestuur Oostende
Onderwerp: verbouwen Duin & Zee
Aard: Verbouwen van/tot of uitbreiden van gemeenschapsvoorziening
Status dossier: Actief
Datum van de beslissing over de aanvraag 21-02-2001



*Aard van de beslissing over de aanvraag Vergunning
Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en
ontvankelijk
Is de vergunning vervallen? Nee
Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel 2001/693
Dossiernr. Gemeente: 35013/7395/B/2001/700
Aanvrager: Stadsbestuur Oostende
Onderwerp: het plaatsen van een onthaalbord
Aard: Verbouwen van/tot of uitbreiden van een gezinswoning
Status dossier: Actief
Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en
ontvankelijk
Datum van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar 16-07-2002
Aard van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar Weigering*

*Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare
instanties) 2003/614
Dossiernr. Gemeente: 35013/7395/B/2003/561
Aanvrager: MVG - Afdeling Waterwegen en Kust
Onderwerp: het uitvoeren van omgevingswerken in het
openluchtcentrum "Duin en Zee" en het heraanleggen van de
Kraaijeneststraat
Aard: Verbouwen van/tot of uitbreiden van toerisme en recreatie
Status dossier: Actief
Datum van de beslissing over de aanvraag 24-03-2004
Aard van de beslissing over de aanvraag Vergunning
Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en
ontvankelijk
Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare
instanties) 2003/735
Dossiernr. Gemeente: 35013/7395/B/2003/665
Dossiernr. AROHM: 8.00/35013/3227.12
Aanvrager: Stadsbestuur Oostende
Onderwerp: het uitvoeren van brandbeveiligingswerken: het
aanbrengen van een evacuatieweg op de verdieping van de
linkervleugel van Duin en Zee
Aard: Verbouwen van/tot of uitbreiden van gemeenschapsvoorziening
Status dossier: Actief
Datum van de beslissing over de aanvraag 24-03-2004
Aard van de beslissing over de aanvraag Vergunning*

*Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare
instanties) 2004/20
Dossiernr. Gemeente: 35013/7395/B/2004/20
Dossiernr. AROHM: 8.00/35013/3227.11
Aanvrager: MVG - Afdeling Waterwegen en Kust*

Onderwerp: het plaatsen van een kunstwerk bij het Openluchtcentrum "Duin en Zee"

Aard: Andere

Status dossier: Geseponeerd

Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare instanties) 2004/379

Dossiernr. Gemeente: 35013/7395/B/2004/340

Dossiernr. AROHM: 8.00/35013/3227.13

Aanvrager: Stadsbestuur Oostende

Onderwerp: het vergroten van het buitenschrijnwerk van een vleugel van het Openluchtcentrum Duin & Zee

Aard: Verbouwen van/tot of uitbreiden van toerisme en recreatie

Status dossier: Actief

Datum van de beslissing over de aanvraag 31-01-2005

Aard van de beslissing over de aanvraag Vergunning

Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning oud stelsel (openbare instanties) 2007/567

Dossiernr. Gemeente: 35013/7395/B/2007/413

Dossiernr. AROHM: 8.00/35013/3227.14

Aanvrager: het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust, afdeling Kust

Onderwerp: de uitvoering van omgevingswerken - fase 2

Aard: Andere

Status dossier: Actief

Datum van de beslissing over de aanvraag 20-05-2008

Aard van de beslissing over de aanvraag Vergunning

Resultaat van volledig- en ontvankelijkheidsonderzoek volledig en ontvankelijk

2. MONUMENTEN - STADS- OF DORPSGEZICHTEN - LANDSCHAPPEN- ARCHEOLOGISCH PATRIMONIUM.

De erfverpachter verklaart dat voorschreven goederen niet voorkomen op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimonia, noch het voorwerp zijn van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en hij terzake geen bericht heeft ontvangen, ter uitzondering van hetgeen hierna vermeld:

Het perceel nummer 42 H2 staat vermeld als een beschermd monument ('Batterij Hundius) op grond van een Besluit van de Vlaamse



Regering van 3 oktober 1997, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 22 januari 1998 (dossier RO nummer 4.01/35013/344 dossier OE nummer OW000571).

2. Dit perceel is bijgevolg onderworpen aan alle voorschriften opgelegd door of krachtens het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en erbij horende wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.

3. Er is op heden geen proces-verbaal bekend dat met betrekking tot dit perceel inbreuken vaststelt op de bepalingen die bij of krachtens voornoemd decreet zijn opgelegd evenmin als een rechterlijke beslissing die herstelmaatregelen zou bevelen.

4. De erfpachter verklaart alle verplichtingen die op heden verbonden zijn aan dit perceel omwille van hun bijzonder statuut wel te kennen aan de hand van de door hem ingewonnen informatie en aan de hand van de toelichtingen die hem door de instrumenterende ambtenaar werden verstrekt. Hij verklaart deze percelen te aanvaarden met alle eraan verbonden lasten en erfdiensbaarheden als gevolg van voormelde bijzondere bescherming als monument.

5. De instrumenterende ambtenaar zal de nodige kennisgevingen doen met betrekking tot deze erfpacht aan het Departement RWO, Ruimte en Erfgoed Afdeling West Vlaanderen, waarvan de burelen gevestigd zijn te 8000 Brugge, Werkhuisstraat 9.

Het paviljoentje gelegen op het perceel 32B5, gekend als paviljoen "Fa biola", is opgenomen in de Vlaamse Inventaris Onroerend Erfgoed ingevolge de Inventarisatie Oostende 1-1-2005 – 31-12-2005 . Het maakt deel uit van het erfgoedrelict "Godtschalckstraat" met nummer ID 109913. Op de inventaris zelf zijn geen juridische gevolgen vermeld. Dit paviljoentje dient steeds toegankelijk te blijven via het bestaande pad.

3. POSTINTERVENTIEDOSSIER.

Op vraag van de instrumenterende ambtenaar of er voor de hoger beschreven goederen overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, een postinterventiedossier werd opgesteld, heeft de erfverpachter ontkennend geantwoord, en heeft hij bevestigd dat er aan dit goed sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

4. BODEMDECREET.

1) De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, enkele percelen zijn opgenomen in het grondeninformatieregister en bijgevolg risicogronden zijn, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. Ze zijn hierna aangeduid bij de attesten.

Bij schrijven de dato 10,11,15,16 mei 2017, waarvan de partijen verklaren een exemplaar in hun bezit te hebben, heeft de Stad Oostende bevestigd dat betreffende het goed volgende milieuvergunning werd afgeleverd :

Op 11 oktober 2010 heeft het College van Burgemeester en Schepenen akte genomen van de melding, ingediend door de Tijdelijke Handelsvereniging Stene Twins (vennootschap zonder rechtspersoonlijkheid), gevestigd in de Scheldedijk 30 te 2070 Zwijndrecht, met betrekking tot de exploitatie van een als hinderlijk ingedeelde inrichting die tot de derde klasse behoort, voor de verdere uitbouw van de Oostdam en de bouw van de Westdam, op het adres Vuurtorenweg zn – Spinoladijk zn – Fortstraat zn – Victorialaan zn – Havengeulkaai zn – Vuurtorendok West – Vuurtorendok Zuid - Zeeheldenplein – Albert 1-promenade zn te 8400 Oostende, kadastraal gekend in Oostende, afdeling 2, sectie B, perceelnummers 28/Z/2, 42/C/2, 42/L, 42/N/2, en sectie D, perceelnummers 00/ZN, 822/C en 823/W.

1. MDK verklaart dat geen zekerheid kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op of in de in erfpacht gegeven goederen activiteiten uit te oefenen die bij toepassing van het milieuvergunningendeceet van 28 juni 1985 en zijn uitvoeringsbesluiten vergunningsplichtig zijn. De erfpachter wordt er op gewezen dat op of in de in erfpacht gegeven goederen geen vergunningsplichtige activiteit in voormelde zin mag worden uitgeoefend, zolang de voorgeschreven milieuvergunning niet is verkregen.

2. MDK verklaart dat de erfpachter op de hoogte is gebracht, van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM op 14 april 2017 en 2 mei 2017 overeenkomstig artikel 101, paragraaf 1 van het Bodemdecreet.

Dit bodemattest bepaalt voor alle percelen, behoudens die hierna vermeld : "De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit. Dit attest vervangt vorige attesten."

Voor perceel 42/ N2:

1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2017
afdeling : 35382 OOSTENDE 2 AFD
straat + nr. : Vuurtorenweg
sectie : B
nummer : 0042/00N002
Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

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

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

bodemonderzoek van 30.11.2016, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 22.08.2001

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek I.V.M. Mogelijke Bodemverontreiniging, Opdrachtgever: Baggerwerken de Cloedt en Zoon Slijkensesteenweg 2 te 8400 Oostende, Onderzoekslocatie: Vuurtorendok Vuurtorenweg 1 te 8400 Oostende (01/03593).

AUTEUR: ABO N.V.

DATUM: 08.04.2002

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Onderzoek I.V.M. Bodemverontreiniging Vuurtorendok, Vuurtorenweg 1 te 8400 Oostende (01/03894).

AUTEUR: ABO N.V.

DATUM: 16.07.2004

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: 2de Oriënterend Bodemonderzoek - Onderzoekslocatie Vuurtorendok Vuurtorenweg 1 - 8400

Oostende - 2de Afd - Sectie B - Nr. 42n - Gemeentenummer : 35382 - Situatie Per 01.01.2004

(04/05396)

AUTEUR: ABO NV

DATUM: 19.10.2005

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Gewijzigd Bodemsaneringsproject NV Baggerwerken Decloedt & Zoon, - Vuurtorenweg 1 te

8400 Oostende - 05/03894

AUTEUR: ABO NV

DATUM: 30.07.2009

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Eindevaluatierapport Vuurtorendok Oostende

AUTEUR: Tellum Environmental Consultants

DATUM: 30.11.2016

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek; THV Stene Twins, Vuurtorenweg z/n, 8400 Oostende

AUTEUR: ABO NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten".

Voor perceel 32 L5:

1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2017

afdeling : 35382 OOSTENDE 2 AFD

straat + nr. : SPINOLADIJK

sectie : B

nummer : 0032/00L005

Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

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

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

De OVAM beschikt niet over voldoende informatie om na te gaan of verdere maatregelen noodzakelijk zijn op deze grond.

2.2.1 Extra informatie

Het bodemonderzoek van 04.04.2000 wordt voor deze grond niet conform verklaard aan de bepalingen van het Bodemdecreet.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 04.04.2000

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Site te Oostende, Kwartier Med Lt de Beer, Godschalkstraat 1 te B-8400 Oostende. (00/3818/Wd+/3817/Wd)

AUTEUR: Ecolas NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De erfpachter erkent kennis genomen te hebben van dit attest.

3. MDK verklaart met betrekking tot de in erfpacht gegeven goederen geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de begunstigde of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen. MDK is in geen geval waarborg noch schadevergoeding verschuldigd voor dergelijke gebreken.

4. De partijen bevestigen dat het goed geen risicoground is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet.

De instrumenterende Vlaamse commissaris verklaart dat de bepalingen van Hoofdstuk VIII van het bodemdecreet van 27 oktober 2006 bij de bij deze akte vastgelegde overdracht van gronden werden nageleefd. Bij het beëindigen van de erfpacht dient de erfpachter op eigen kosten in te staan voor het aanvragen van de bodemattesten en, indien dit wettelijk verplicht is, het uitvoeren van een bodemonderzoek en sanering van de vervuilde percelen voor zover de vervuiling door zijn toedoen of gedurende zijn beheer als erfpachter ontstaan is.

5. RISICOZONE VOOR OVERSTROMINGEN.

a) Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en na opzoeking op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten deelt de instrumenterende ambtenaar mee en verklaart de overdrager dat, bij zijn weten, het overgedragen goed:

- niet volledig of gedeeltelijk gelegen is in mogelijk en/of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;

- niet volledig of gedeeltelijk gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

b) Landverzekeringsovereenkomst

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed

niet volledig of gedeeltelijk gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

6. STOOKOLIETANK.

De erfverpachter verklaart dat er zich in voorschreven goederen geen stookolietank bevindt, noch bovengronds noch ondergronds.

7. PLANOLOGISCH ATTEST.

De erfverpachter verklaart geen planologisch attest te hebben aangevraagd en geen planologisch attest te hebben bekomen met betrekking tot voorschreven goederen.

8. ONDERGRONDSE LEIDINGEN.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar vermeldt dat navermelde instanties in – en in de nabijheid van voorschreven goederen ondergrondse leidingen kunnen hebben:

- Proximus
- Eandis
- Telenet NV
- Oostendse rioldienst
- Farys
- C-Power
- Rijksstation voor Zeevisserij
- Defensie (regio 5)
- de Vlaamse overheid – Agentschap Wegen en Verkeer - Afdeling Elektromechanica en Telematica, vestiging Gent.

9. BOUWKUNDIG ERFGOED.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat het goed deels opgenomen is in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, vastgesteld op 20 september 2009 door de administrateur-generaal van het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIOE).

10. VOORKOOP- OF VOORKEURRECHT - RECHT VAN WEDERINKOOP.

De erfverpachter verklaart geen conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht of recht van wederinkoop met betrekking tot voorschreven goederen te hebben toegestaan.

De instrumenterende ambtenaar verklaart dat de goederen kunnen onderworpen zijn aan enig wettelijk recht van voorkoop of recht van wederinkoop inzake:

- de Vlaamse Wooncode
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- de Wet op de Ruilverkaveling
- de Ruilverkaveling bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken
- de Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel
- Waterwegen en Zeekanaal
- Integraal Waterbeleid
- De Scheepvaart
- Stadshernieuwing

De erfverpachter verklaart dat voorschreven goederen bij verkoop ook kunnen onderworpen zijn aan navermelde voorkooprechten, te weten:

- de aan het voorkooprecht Natuur wegens de ligging ervan in een VEN-gebied, genaamd 'De Middenkust', en aan het voorkooprecht Zeehavenbedrijven en het Linkerscheldeoevergebied; en
- de overige percelen aan het voorkooprecht Zeehavenbedrijven en het Linkerscheldeoevergebied.

11. VOORBEHOUD.

Alle meters en leidingen die zich thans in voorschreven goederen zouden bevinden en die niet aan de erfverpachter toebehoren, maken geen deel uit van deze erfpacht en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben.

FISCALE VERKLARINGEN

I. B.T.W.

De ondergetekende instrumenterende ambtenaar geeft lezing aan de partijen van artikel 62, paragraaf 2 en van artikel 73 van het Wetboek der Belastingen over de Toegevoegde Waarde.

De erfverpachter verklaart dat hij geen belastingplichtige voor de belasting over de toegevoegde waarde is; dat hij evenmin een onroerend goed vervreemd heeft onder het stelsel van de belasting over de toegevoegde waarde in de periode van vijf jaar die aan het verlijden van deze akte voorafgaat en bovendien geen deel uitmaakt van een feitelijke of tijdelijke vereniging die door zijn activiteit de hoedanigheid van B.T.W. - belastingplichtige heeft.

II. REGISTRATIERECHTEN

Kosteloze registratie

Hierbij verzoekt de erfpachter om de kosteloze registratie, voorzien door artikel 161,2° van het Wetboek van de Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, vermits de erfpacht gebeurt om reden van openbaar nut, zoals hierboven uiteengezet.

SLOTBEPALINGEN

1. De partijen ontslaan uitdrukkelijk de hypotheekbewaarder tot het nemen van een ambtelijke inschrijving bij de overschrijving van deze akte. De instrumenterende ambtenaar is daartoe bevoegd voor de eigenaar in toepassing van artikel 11 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex.
2. Alle kosten van deze akte zijn voor rekening van de erfpachter.
3. Alle conflicten en geschillen die uit de toepassing of de interpretatie van onderhavige akte zouden kunnen voortspuiten vallen uitsluitend onder de bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Brugge.
4. De partijen bevestigen dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die uit deze 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.

5. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van stukken door de wet vereist.

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

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Oostende, datum als gemeld.

Na integrale voorlezing en toelichting, wat alle partijen erkennen, hebben de partijen, vertegenwoordigd als gezegd, samen met mij, instrumenterende ambtenaar, deze akte ondertekend.

Goedgekeurd de
dwarslijn van een
woord als nietig
in deze

~~Phalle~~

Reuse

~~_____~~



Geregistreerd door de Vlaamse Belastingdienst

Op13/03/2018.....

Registratiebelasting:0,00 €.....

Overgeschreven op hetHypotheekkantoor vanOostende.....

Op12/02/2018.....

Onder formaliteit:62-T-12/02/2018-2637.....

8 H

Gemeenteraad

Besluit
B-punten

Zitting van 28 augustus 2017
Goedgekeurd
Personeel en Bestuurszaken
Bestuurszaken

Samenstelling:

Aanwezig:

mevrouw Hina Bhatti, Voorzitter; de heer Jean Vandecasteele, Schepen; de heer Yves Miroir, Raadslid; de heer Johan Vande Lanotte, Burgemeester; mevrouw Nancy Bourgoignie, Schepen; de heer Christian Verougstraete, Raadslid; de heer Tom Germonpré, Schepen; de heer Arne Deblauwe, Schepen; de heer Staf Cattoor, Raadslid; de heer Wouter De Vriendt, Raadslid; mevrouw Martine Lesaffre, Schepen; de heer Charlie Wyllie, Raadslid; mevrouw Katty Tournioij, Raadslid; mevrouw Sabine Friederichs, Raadslid; de heer John Crombez, Raadslid; de heer Björn Anseeuw, Raadslid; de heer Manu Beuselinck, Raadslid; mevrouw Krista Claeys, Schepen; mevrouw Charlotte Verkeyn, Raadslid; de heer Werner Verbiest, Raadslid; de heer Ralph Deroo, Raadslid; de heer Jan Vanroose, Raadslid; de heer Steven Nagels, Raadslid; de heer Maxim Donck, Raadslid; de heer Jurgen Declercq, Raadslid; de heer Karel Labens, Raadslid; de heer Collins Nweke, Raadslid; de heer Kurt Claeys, Schepen; de heer Patrick De Vyt, Raadslid; mevrouw Sofie Cloet, Raadslid; mevrouw Natacha Waldmann, Raadslid; de heer Levi Vermote, Raadslid; de heer Jürgen Christiaens, Raadslid; de heer Bart Plasschaert, Schepen; de heer Jeroen Soete, Raadslid; de heer Didier Brissinck, Raadslid; mevrouw Vanessa Demeij, Raadslid; mevrouw Keshia Van Gaeveren, Raadslid; de heer Johan Seynaeve, Raadslid; mevrouw An Casteleyn, Raadslid; de heer Kristof Beuren, Stadssecretaris

Zijn eveneens aanwezig:

mevrouw Vanessa Vens, Schepen

Afwezig:

de heer Bart Tommelein, Raadslid

24	2017_GR_00272	Oosteroeverduinen - Erfpachtovereenkomsten tussen de Stad en het Vlaams Gewest - Goedkeuring
-----------	----------------------	---

Beschrijving

Aanleiding en context

De Stad wenst het culturele, landschappelijke en natuurlijke erfgoed van de site Oosteroeverduinen te herwaarderen en toeristisch - recreatief te ontsluiten. Doel van het project is om een toeristisch-

recreatief sluitstuk te realiseren als onderdeel van het Groen Lint. Dit sluitstuk loopt vanaf het veer tot de Moreauxlaan langsheen Fort Napoleon.

Juridische grond

-

Argumentatie

Met het oog op de realisatie van het project dient een recht van erfpacht op lange termijn bekomen te worden van het Vlaams Gewest, eigenaar van de Oosteroeverduinen.

De Oosteroeverduinen vallen onder de bevoegdheid van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, en meer bepaald voor de ene zone onder afdeling Maritieme Toegang en voor de andere zone onder het intern verzelfstandigd agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust, afdeling Kust. Er wordt voorgesteld om twee overeenkomsten tot vestiging van een recht van erfpacht af te sluiten voor de duur van 49 jaar, beiden tegen een jaarlijkse canon van 1,00 Euro:

1) tussen de Stad en het Vlaams Gewest, afdeling Maritieme Toegang van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken op de site Halve Maan tussen Havengeulkaai en Halve Maandijk, kadastraal gekend als Oostende, 2de afdeling, sectie D, nummers 818/D, 818/E, 821/D, 822/D, 823/W, deel van perceel 823/V, een gedeelte van de Halve Maandijk en percelen zonder nummer. Deze site is opgemeten en staat afgebeeld op het grondplan AMT-O-9086, bijlage bij de overeenkomst. Op 15 mei 2017 keurde het College van Burgemeester en Schepenen het metingsplan AMT-O-9086 goed, in voorbereiding van de tussen de Stad en het Vlaams Gewest, afdeling Maritieme Toegang af te sluiten erfpachtovereenkomst.

2) tussen de Stad en het Vlaams Gewest, Vlaams Ministerie voor Mobiliteit en Openbare Werken, Intern verzelfstandigd agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust, afdeling Kust op de aansluitende site vanaf de Halve Maandijk tot aan de grens met Bredene, kadastraal gekend als Oostende, 2de afdeling, Sectie B, nummers 32B5, 32L5, 32M4, 32N5, 42H2, 42K2, 42L, 42M2, 42N2, 42P2, 42S2, 42Z en deel van 42R2 en deel zonder nummer. Deze site is opgemeten en staat afgebeeld op het grondplan 6.1.121-2, bijlage bij de overeenkomst.

Voorts zijn er nog vier bijlagen bij de erfpachtovereenkomst vermeld onder 2) :

- 2 huurovereenkomsten dd. 5 mei 1966 tussen de Stad en de Belgische Staat (als rechtsvoorganger van het Vlaamse Gewest) waarover de erfpachtovereenkomst stipuleert dat deze beëindigd worden vanaf ondertekening van de erfpachtovereenkomst. Immers de huurovereenkomsten van 1966 hebben betrekking op duinen die vervat zitten in het gebied dat op heden in erfpacht wordt gegeven.

- de tussen het Vlaamse Gewest en Natuurpunt Beheer vzw bestaande beheersovereenkomst dd. 17 augustus 2011 en annex aan de beheersovereenkomst dd. 8 november 2016 m.b.t. betrekking tot de percelen kadastraal gekend als Oostende, 2de afdeling, Sectie B, nummers 32 M 4, 32 L 5 en 32 N 5, waarover de erfpachtovereenkomst stipuleert dat de Stad deze overneemt van het Vlaamse Gewest.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 43, §2, 12° van het gemeentedecreet

De gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden van beschikking met betrekking tot roerende en onroerende goederen voor zover de verrichting niet behoort tot de aangelegenheden van dagelijks bestuur en niet nominatief in het vastgestelde budget is opgenomen.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Uitgave op stadsbudget 2017

JBR ACT-123/0720-00/61000000/BESTUUR/CBS/IE-GEEN/U van het stadsbudget.

Bedrag: 2,00 Euro

Resterend beschikbaar krediet: 2,00 Euro

Meerjarenplanning 2014-2019

JBR ACT-123/0720-00/61000000/BESTUUR/CBS/IE-GEEN/U

Bedrag: 2,00 Euro per jaar

Besluit

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

Artikel 1

Keurt de overeenkomst tussen de Stad en het Vlaamse Gewest, departement Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang tot het vestigen van een recht van erfpacht op de percelen kadastraal gekend als Oostende, 2de afdeling, sectie D, nummers 818/D, 818/E, 821/D, 822/D, 823/W, deel van perceel 823/V, een gedeelte van de Halve Maandijk en percelen zonder nummer, in bijlage bij huidig besluit met naam 'ErfpachtHalveMaan' goed.

Artikel 2

Keurt de overeenkomst tussen de Stad en het Vlaamse Gewest, Vlaams Ministerie voor Mobiliteit en Openbare Werken, IVA Maritieme Dienstverlening en Kust, afdeling Kust, tot het vestigen van een recht van erfpacht op de percelen kadastraal gekend als Oostende, 2de afdeling, Sectie B, nummers 32B5, 32L5, 32M4, 32N5, 42H2, 42K2, 42L, 42M2, 42N2, 42P2, 42S2, 42Z en deel van 42R2 en deel zonder nummer, in bijlage bij huidig besluit met naam '05756ontwerp erfpacht zone MDKDuinenZee' goed.

Artikel 3

Keurt het opmetingsplan in bijlage bij dit besluit met naam '6.1.121 - voorstel van erfpacht MDK' opgemaakt door het Vlaamse Gewest, Vlaams Ministerie voor Mobiliteit en Openbare Werken, IVA Maritieme Dienstverlening en Kust, afdeling Kust, bijlage bij de overeenkomst vermeld onder artikel 2 van huidig besluit, goed.

Gekoppelde besluiten

- 2017_CBS_03260 - Oosteroeverduinen - site Halve Maan tussen Havengeulkaai en Halve Maandijk - Metingsplan - Goedkeuring
- 2017_GR_00239 - Oosteroeverduinen - Plan van aanpak - Goedkeuring
- 2017_CBS_04461 - Oosteroeverduinen - Aanvragen aan het Vlaams Gewest tot het bekomen van een bouwrecht - Goedkeuring

Bijlagen

1. ErfpachtHalveMaan
2. 05756ontwerp erfpacht zone MDKDuinenZee
3. 6.1.121 - voorstel van erfpacht MDK.pdf
4. AMT O 9086_HalveMaan-Erfpacht.pdf
5. 211137 beheersovereenkomst 17.08.2011 Vlaams Gewest - Natuurpunt Beheer.pdf
6. annex 08.11.2016 Vlaams Gewest - Natuurpunt Beheer.pdf

echt vakkeerd



P. Gallen
Vlaams Gewest

Registratierelaas

Status: *ondertekening bevestigd door comfor*

Neerlegging: *PAPIER*

Geregistreerd op het REGISTRATIEKANTOOR OOSTENDE op twaalf februari tweeduizend achttien

Bladen: twaalf (12) Verzendingen: een (1)

Register OBA (5) Boek 000 Blad 000 Vak 03390

Ontvangen registratierechten: nul euro nul eurocent (€ 0,00)

De ontvanger

CHRISTOPHE RAU

Handtekening



Motivering

Akte van VLAAMSE COMMISSARISSEN (VLABEL) van 25/01/2018, Repertorium 2018/275

- Huurcontract (incl. jacht- en vispacht, opstal en erfpacht) - andere vrijstellingen (algemeen vast recht/kosteloos) (Niet-geregionaliseerd)
 - Partij(en) met identieke rechten
 - Toegepaste artikels [verhuring aan Staat of andere organismen (art. 161,1°) (kosteloze registratie)]
 - Rechten: € 0,00

Documentaire akte [documentatienummer: -]

