VLAAMSE
LAND
MAATSCHAPPIJ

PROJECTNOTA ONTEIGENING

Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone
Koppelingsgebieden fase 2

Landinrichtingsplan Oostakker-Noord

Grondverwerving voor de aanleg van een bosbuffer

Grondgebied: stad Gent

INHOUDSOPGAVE

1 Projectplan en realisatievoorwaarden 3
1.1 Voorgeschiedenis project 3
1.1.1 Beleidsmatig kader 3
1.2 Situering projectgebied 7
1.2.1 Juridisch en beleidsmatig kader 9
1.2.2 Situering inrichtingsmaatregelen 12
1.3 Projectdoelstelling 12
1.3.1 De te realiseren grondverwerving en werken m.b.t. de maatregel 12
1.3.2 Noodzaak en impact van de uit te voeren onteigening 12
1.3.3 Raming kostprijs uit te voeren projectplan 13
1.4 Inrichtingsplan- en vereisten 13
2 Realisatietermijnen 15
3 Beheersmodaliteiten 16
4 Ontwerp van zelfrealisatieconvenant 16
4.1 Visie 16
4.2 Voorwaarden tot zelfrealisatie 17
4.3 verzoek tot zelfrealisatie 19
4.3.1 Indienen verzoek tot zelfrealisatie 19
4.3.2 Beoordeling verzoek tot zelfrealisatie 20
Bijlage 1: Ontwerp van zelfrealisatieconvenant 21

1 PROJECTPLAN EN REALISATIEVOORWAARDEN

Het eerste onderdeel van de projectnota omvat een beknopte toelichting van het totaalproject (met zijn voorgeschiedenis) en bevat ook het projectplan. Het projectplan omschrijft de te realiseren werken en geeft aan op welke manier de uit te voeren grondverwerving/werken en eventuele andere voorzieningen gerealiseerd zullen worden.

1.1 VOORGESCHIEDENIS PROJECT

1.1.1 Beleidsmatig kader

1.1.1.1 Opzet van het landinrichtingsproject Gentse kanaalzone, koppelingsgebieden fase 2

In 1993 werd op initiatief van de provincie Oost-Vlaanderen het ROM-project opgestart. ROM staat voor Ruimtelijke Ordening en Milieu en verwijst naar de wens om meer afstemming tussen Ruimtelijke Ordening en Milieu te realiseren. De visie op de ontwikkeling van het havengebied Gent is in 1996 tot een **streefbeeld** uitgewerkt en vastgesteld door de Stuurgroep ROM-project Gentse kanaalzone.

Het opgestelde streefbeeld en de resultaten van bijkomende onderzoeken en verdere onderbouwing van dit streefbeeld zijn de basis voor het **strategisch plan voor de Gentse Kanaalzone** "Welvarende kanaalzone, kwalitatieve groei vóór de nieuwe sluis en in stroomversnelling erna" (Omgeving en Project Gentse kanaalzone, mei 2007).

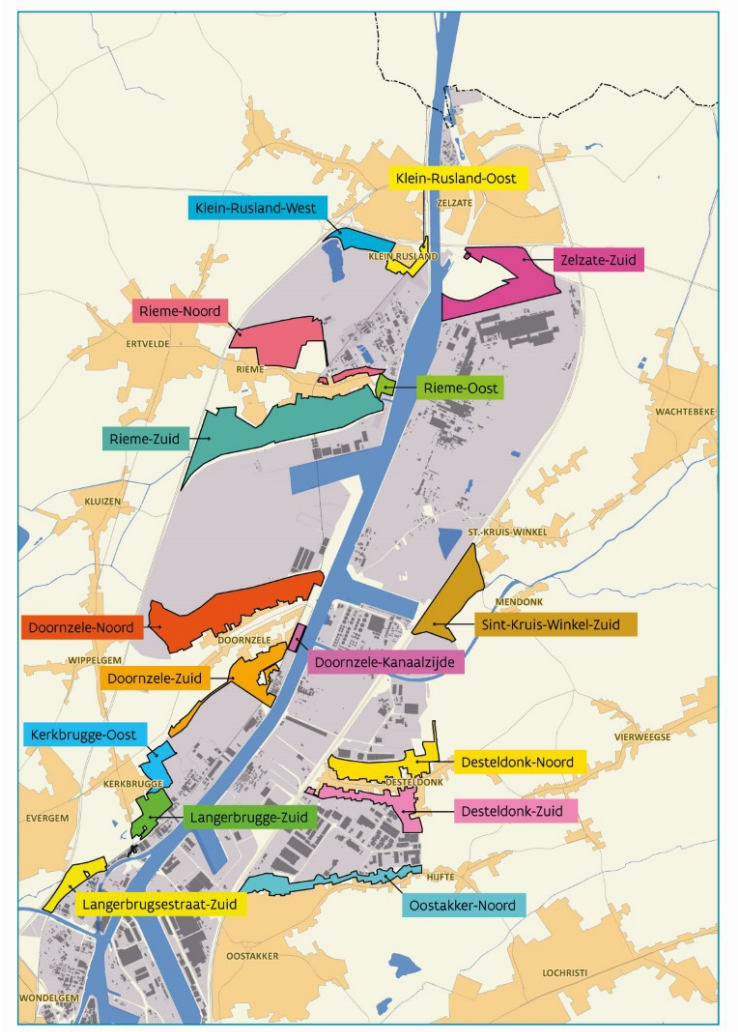
Het GRUP "Afbakening zeehavengebied Gent/inrichting R4-oost en R4-west" werd definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005. Het **GRUP "Afbakening zeehavengebied Gent, fase 2"** werd definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 20 juli 2012. Het in dit GRUP opgenomen project op vlak van inrichting en beheer **"Gentse Kanaalzone-koppelingsgebieden, fase 2"** werd door de Vlaamse Regering op 20 juli 2012 goedgekeurd als **landinrichtingsproject**.

De twee (land)inrichtingsprojecten worden gerealiseerd met verschillende landinrichtingsplannen die betrekking hebben op de zestien koppelingsgebieden in de Gentse Kanaalzone (zie figuur 1: Situering van de 16 koppelingsgebieden in de Gentse kanaalzone). Die (land)inrichtingsplannen worden volledig ontwikkeld en uitgevoerd volgens de visies en de krachtlijnen die vooropgesteld worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening zeehavengebied Gent/ inrichting R4-oost en R4-west' en het GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent, fase 2'.

Koppelingsgebieden zijn bufferzones tussen de industriegebieden en de woonkernen met een belangrijke verbindende functie. Met de inrichting van die gebieden beoogt de Vlaamse Overheid een verbetering van de leefbaarheid van de kanaaldorpen. Elk koppelingsgebied wordt uitgebouwd tot een hedendaags recreatief park met een bufferende functie.

De koppelingsgebieden krijgen een multifunctionele groene invulling. Naast het voorzien in voldoende bufferende groenelementen worden de koppelingsgebieden opgeladen met functies voor de lokale bewoners. De inrichting van de koppelingsgebieden omvat:

- het versterken van de bufferende functie;
- het uitbouwen van wandel- en fietsverbindingen tussen de verschillende woonkernen en de omliggende industriegebieden;
- het versterken van de landschappelijke, ecologische en recreatieve groenstructuren.

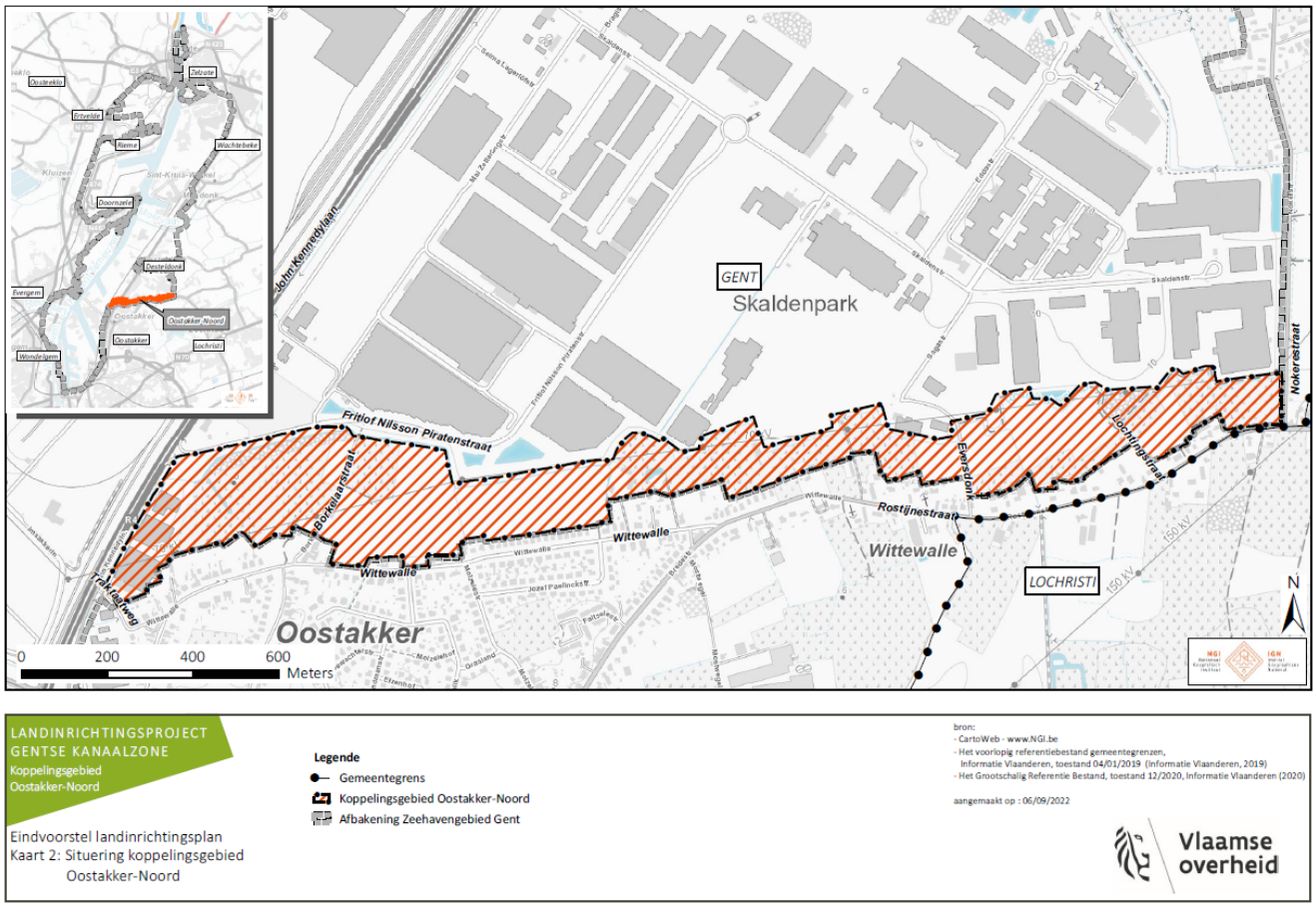


Figuur 1: Situering van de 16 koppelingsgebieden in de Gentse kanaalzone

1.1.1.2 <u>Opzet van het goedgekeurde Landinrichtingsplan Oostakker-Noord</u>

Oostakker-Noord is één van de zestien in te richten koppelingsgebieden in de Gentse Kanaalzone. Het koppelingsgebied Oostakker-Noord werd afgebakend in het GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent, fase 2' (definitief vastgesteld op 20 juli 2012). Het koppelingsgebied bevindt zich op het grondgebied van de stad Gent (zie onderstaande figuur 2: Situering koppelingsgebied Oostakker-Noord).

Meer info over het project is terug te vinden op de website van de Vlaamse Landmaatschappij: https://www.vlm.be/nl/projecten/Paginas/Oostakker-Noord.aspx



LANDINRICHTINGSPROJECT
GENTSE KANAALZONE
Koppelingsgebied
Oostakker-Noord

Eindvoorstel landinrichtingsplan
Kaart 2: Situering koppelingsgebied
Oostakker-Noord

Legende
- Gemeentegrens
- Koppelingsgebied Oostakker-Noord
- Afbakening Zeehavengebied Gent

bron:
- CartoWeb - www.NGI.be
- Het voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen, Informatie Vlaanderen, toestand 04/01/2019 (Informatie Vlaanderen, 2019)
- Het Grootschalig Referentie Bestand, toestand 12/2020, Informatie Vlaanderen (2020)

aangemaakt op : 06/09/2022

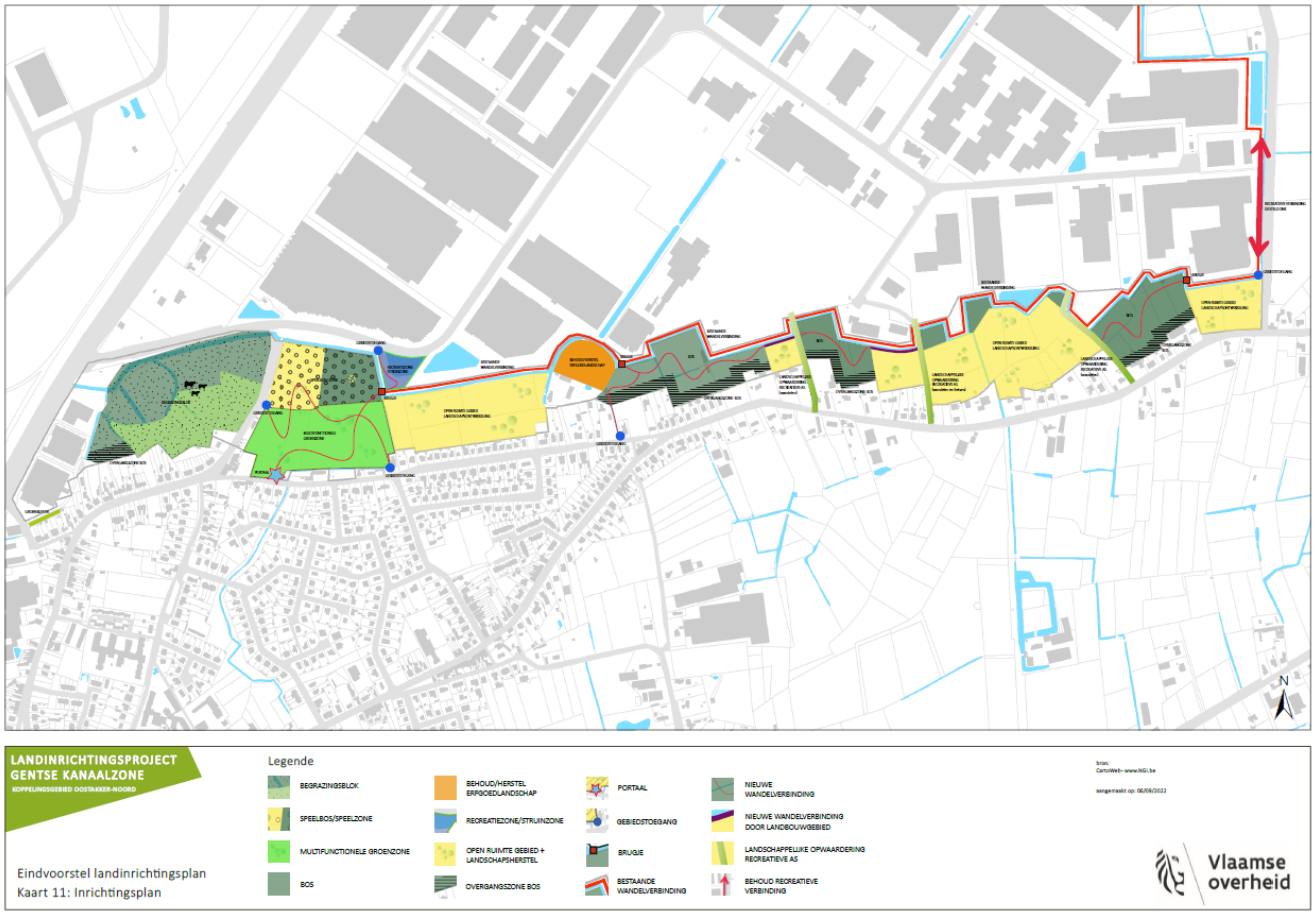
Vlaamse overheid

Figuur 2: Situering koppelingsgebied Oostakker-Noord

Het landinrichtingsplan Oostakker-Noord beoogt volgende specifieke doelstellingen voor de inrichting van het koppelingsgebied Oostakker-Noord:

- het realiseren van een bosbuffer tussen de woonwijk en het Skaldenpark;
- het realiseren van een groene invulling voor de rest van het koppelingsgebied met ruimte voor lokale voedselvoorziening en natuur-, bos-en landschapsontwikkeling;
- het verbeteren van het recreatief netwerk naar en doorheen het koppelingsgebied;
- het realiseren van ruimte om te spelen, genieten en ontmoeten.

Deze doelstellingen werden vertaald in inrichtingsmaatregelen. De maatregelen worden weergegeven op onderstaande figuur 3 uit het landinrichtingsplan Oostakker-Noord.



Figuur 3: Inrichtingsplan koppelingsgebied Oostakker-Noord (kaart 11 uit het LIP Oostakker-Noord)

1.1.1.3 Inspraak en adviezen van partners

Een landinrichtingsplan wordt conform de regelgeving onderworpen aan een adviesprocedure.

Het ontwerp van landinrichtingsplan werd door de Vlaamse Landmaatschappij in eerste instantie ter validatie voorgelegd aan de planbegeleidingsgroep Gentse Kanaalzone die de planvorming begeleidt. De planbegeleidingsgroep heeft het ontwerp landinrichtingsplan Oostakker-Noord bijgestuurd en goedgekeurd tijdens het overleg van 10 maart 2022.

Het ontwerp van landinrichtingsplan werd aan de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen en het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent bezorgd.

De stad Gent organiseerde het openbaar onderzoek dat liep van 19 april tot en met 18 mei 2022. Er werden drie bezwaren ingediend. De Vlaamse Landmaatschappij ontving op 29 juni 2022 het gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van Gent.

Het eindvoorstel van landinrichtingsplan werd besproken en goedgekeurd tijdens de planbegeleidingsgroep Gentse Kanaalzone van 6 oktober 2022.

Parallel met de officiële procedure werd gedurende de opmaak van het landinrichtingsplan Oostakker-Noord op verschillende tijdstippen tijdens de planvorming, in de periode november 2020 tot februari 2022, overlegd

met buurtbewoners, eigenaars, gebruikers en vertegenwoordigers van het stadsbestuur Gent, de Afdeling Maritieme Toegang, het Agentschap voor Natuur en Bos van de Vlaamse Overheid, North Sea Port, het projectbureau Gentse Kanaalzone en de polder Moervaart en Zuidlede.

Het landinrichtingsplan werd vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 1 december 2023 en gepubliceerd in het Belgisch staatsblad op 1 februari 2024.

1.1.1.4 Uiteenzetting concrete maatregelen waarop de onteigening van toepassing is

De voorgestelde onteigening heeft betrekking op volgende maatregel zoals uitgeschreven in het uitvoeringsprogramma van het landinrichtingsplan Oostakker-Noord:

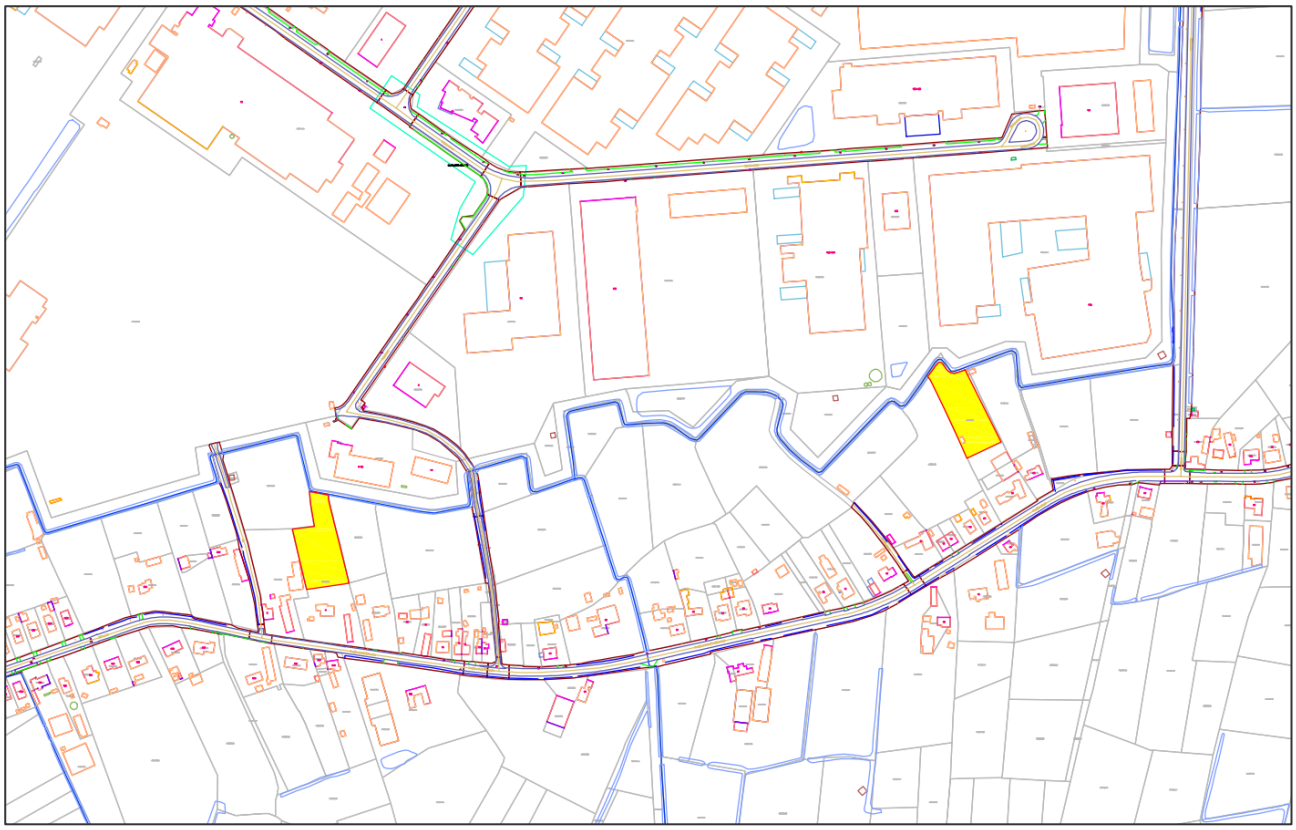
- **Maatregel 1.2.a: Grondverwerving (onteigening) bebossing**
  De zones met bestemming bosgebied-koppelingsgebied volgens het GRUP (art. 3) moeten zorgen voor de vereiste groenbuffering van het industriegebied t.o.v. de bewoning. Deze verspreid aan te leggen bosjes zijn toegankelijk voor wandelaars. De betrokken percelen worden uniform gerealiseerd door middel van verwerving (onteigening), inrichting én beheer door de overheid. Dit met als doel een kwaliteitsvol en duurzaam resultaat te garanderen.

De bouwheer van de werken (bebossing) en onteigenende instantie is de Vlaamse Landmaatschappij.

1.2 SITUERING PROJECTGEBIED

Het projectgebied van voorliggende projectnota, bestaande uit de te onteigenen delen van kadastrale percelen binnen het koppelingsgebied Oostakker-Noord, ligt in de provincie Oost-Vlaanderen op het grondgebied van de stad Gent. De ligging van de te onteigenen percelen wordt weergegeven in figuur 4. Het betreft delen van de kadastrale percelen Oost-Vlaanderen, Gent, 13de afdeling, sectie B, nrs. 150H en 388F.

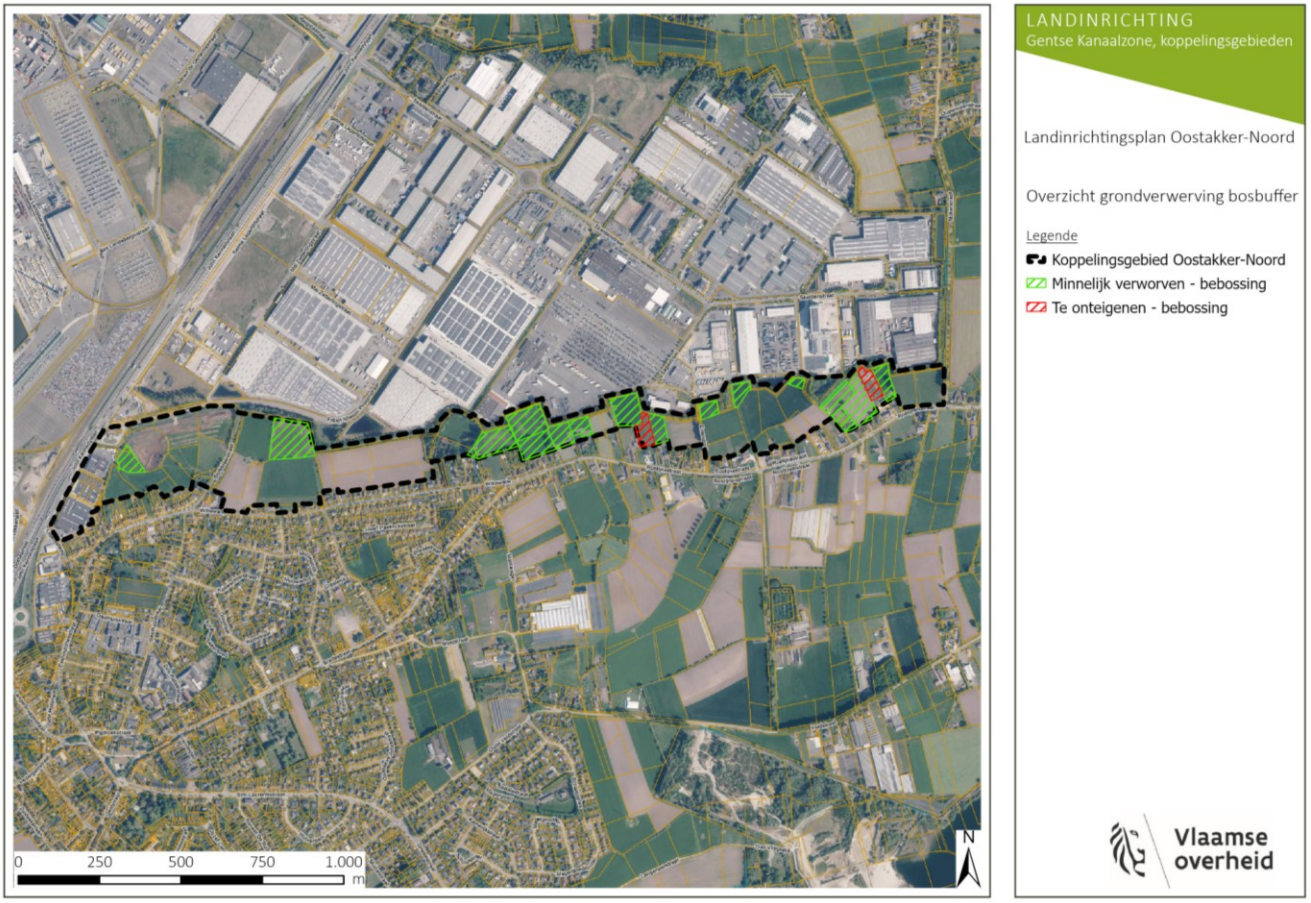
De **totale oppervlakte van de te onteigenen** delen van kadastrale percelen betreft **0ha 75a 12ca.** Hiervoor wordt verwezen naar de tabel der inneming op de onteigeningsplannen.



Figuur 4: Situering van het projectgebied voor de onteigening van een bosbuffer

De minnelijke onderhandelingen zijn gestart in het najaar van 2022. Onderstaande figuur 5 geeft een overzicht van de totale vereiste grondverwerving voor maatregel 1.2.a.
Voor 13 dossiers kon een minnelijk akkoord verkregen worden. Hierbij was 1 pachter betrokken. De totale minnelijk verworven oppervlakte voor de maatregel 1.2.a binnen het koppelingsgebied Oostakker-Noord bedraagt 10ha 21a 16ca.

Ook met de eigenaars van de nog niet verworven percelen is er meermaals contact en overleg geweest. Het landinrichtingsplan Oostakker-Noord werd in november 2021 door de VLM toegelicht aan de eigenaars. Na herhaalde onderhandelingen gedurende geruime periode, zijn de eigenaars van de te onteigenen goederen niet bereid om hun percelen in der minne te verkopen en is de opstart van de onteigeningsprocedure aan de orde. In het voorlopig onteigeningsbesluit wordt een vastgelegde minnelijke onderhandelingsperiode voorzien.



Figuur 5: overzicht totale vereiste grondverwerving maatregel 1.2.a

1.2.1 Juridisch en beleidsmatig kader

Het landinrichtingsplan Oostakker-Noord beschrijft diepgaand het juridisch en beleidsmatig kader waarvan de relevantie voor het globale project en projectgebied uitvoerig werd geanalyseerd. Hieronder worden de relevante aspecten m.b.t. het voorwerp van deze projectnota uitgelicht en kort beschreven.

- Ruimtelijke ordening

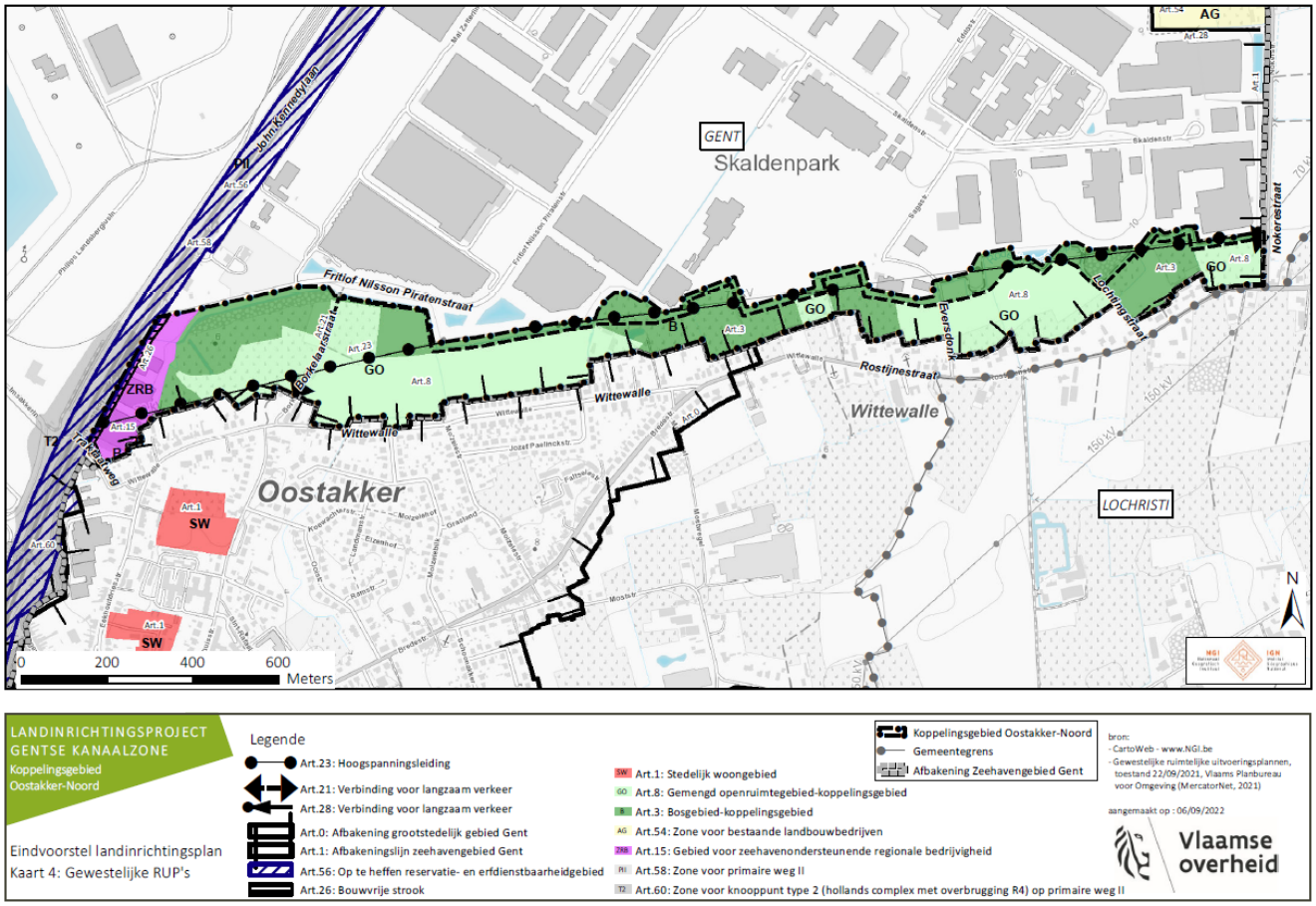
<u>Strategisch plan Gentse Kanaalzone (2007)</u>
Het Strategisch Plan Gentse Kanaalzone geeft een lange termijnvisie voor de Gentse Kanaalzone, inclusief een uitvoeringsprogramma met acties en maatregelen op korte en langere termijn. Het plan werd in 2007 gezamenlijk opgemaakt door de stad Gent, gemeenten Evergem en Zelzate, de provincie Oost-Vlaanderen en het Havenbedrijf Gent (nu North Sea Port).

De ontwikkeling van bufferzones tussen de industriezones en kanaaldorpen, waaronder Oostakker, tot koppelingsgebieden is één van de ruimtelijke concepten uit dit plan. Koppelingsgebieden zijn groene bufferzones tussen de industriegebieden en de woonkernen met een belangrijke recreatieve én verbindende functie.

Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent (2018)
De structuurvisie 2030 van de stad Gent bevestigt de ruimtelijke concepten uit het Strategisch plan Gentse Kanaalzone als richtinggevend voor de verdere ontwikkeling van het havengebied en de hier gelegen koppelingsgebieden.

Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2 (2012)
De bestemmingen en bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften voor het koppelingsgebied Oostakker-Noord zijn vastgelegd in het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2.

Op figuur 6 worden de ruimtelijke bestemmingen van het koppelingsgebied Oostakker-Noord en haar directe omgeving weergegeven.



Figuur 6: GRUP Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2 (kaart 4 uit het LIP Oostakker-Noord)

Binnen het projectgebied worden volgende bestemmingen onderscheiden:
- Bosgebied – koppelingsgebied (art. 3): bebossing wordt voorzien in de randzone naar het Skaldenpark en op percelen die niet meer van belang zijn voor de professionele landbouw, tussen woningen langs Wittewalle en het bedrijventerrein
- Hoogspanningsleiding (art. 23): oost-west doorheen het gebied loopt een hoogspanningsleiding. In een bufferzone van 50 meter onder deze hoogspanningsleiding gelden randvoorwaarden naar constructies en beplantingen.

- Watertoets

Delen van de bosbuffer bevinden zich in pluviaal overstromingsgevoelig gebied (zie onderstaande Figuur 7)

Figuur 7: overstromingsgevoelige gebieden pluviaal, 2023

De wandelpaden binnen en tussen de bosjes worden onverhard grazig ingericht. De maatregelen zullen niet zorgen voor een significante verhoging van het afstromend water.
Anderzijds zal door het verhogen van de hydrologische ruwheid van het gebied (door de bebossing) de hoeveelheid afstromend water verminderen en zal het drainagewater zoveel mogelijk lokaal worden geïnfiltreerd in het gebied. Er worden dan ook geen significante effecten verwacht ten aanzien van hoeveelheden van afstromend water uit het projectgebied.

Door de omzetting van een groot deel landbouwgrond naar bosgebied wordt een positief effect op de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. Het is de bedoeling dat pesticidengebruik bij beheer niet wordt toegelaten.

- Klimaat

<u>Klimaatadaptatieplan Gent 2020-2025</u>
Het Klimaatadaptatieplan Gent 2020-2025 stelt onder meer volgende relevante algemene adaptatieprincipes waaraan voorliggend project bijdraagt voorop: aanleg van groenvoorzieningen, herstel van watersystemen en hergebruik of infiltratie van regenwater.

1.2.2 Situering inrichtingsmaatregelen

In onderstaande tabel wordt weergegeven welke maatregel van toepassing is voor de te onteigenen (delen van) kadastrale percelen. De maatregel blijft beperkt tot een deel van het perceel.

Kadastrale percelen	Maatregel 1.2.a grondverwerving (onteigening) bebossing
Gent 13de Afdeling, sectie B	
150H	deel
388F	deel

1.3 PROJECTDOELSTELLING

1.3.1 De te realiseren grondverwerving en werken m.b.t. de maatregel

De voorgestelde onteigening van een bosbuffer heeft als doel om de volgende maatregel zoals uitgeschreven in het uitvoeringsprogramma van het landinrichtingsplan Oostakker-Noord te realiseren:

- maatregel 1.2.a grondverwerving (onteigening) bebossing;
- maatregel 1.2.b bebossing.

Deze maatregelen worden hieronder uitgebreid beschreven onder 1.4.

1.3.2 Noodzaak en impact van de uit te voeren onteigening

De onteigening is noodzakelijk om de inrichting van de bosbuffer mogelijk te maken. Deze inrichting wordt uitgevoerd in functie van de realisatie van het **GRUP Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2** via landinrichting.

Het **landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden – fase 2** werd op 20 juli 2012 ingesteld door de Vlaamse Regering samen met het GRUP Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2. Het landinrichtingsproject moet de garantie bieden voor de realisatie van de koppelingsgebieden waaronder Oostakker-Noord op het terrein via inrichting.

Het **eindvoorstel van het landinrichtingsplan Oostakker-Noord** werd vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering op 1 december 2023 en gepubliceerd in het Belgisch staatsblad op 1 februari 2024 ter uitvoering van inrichtingsmaatregelen op terrein.

De huidige eigendomsstructuur in het projectgebied is sterk versnipperd. Een gebrek aan globale inrichting zou leiden tot een lappendeken van verantwoordelijkheden bij aanleg, onderhoud en herstel en zou het duurzaam en openbaar karakter van de inrichting in het gedrang brengen.

Het beheer en de uitvoering van de aangehaalde maatregelen dienen omwille van hun aard het best door de overheid zelf uitgevoerd te worden.

Hierdoor is onteigening de beste keuze voor het realiseren van deze maatregelen:

- De inrichting van de bosbuffer dient een aaneensluitend en publiek toegankelijk geheel te realiseren.
- Ook het beheer achteraf dient best door 1 beheerder (met voorkeur voor een overheid) voor bos- en groenbeheer uitgevoerd te worden wegens de complexiteit van het te voeren onderhoud en beheer.

- De aanpalende percelen zijn reeds in eigendom van de overheid en moeten vrij te bereiken zijn voor het uitvoeren van werkzaamheden tijdens de aanleg- en beheerfase.
- Het project voorziet ook in publieke ontsluiting met de aanleg van een wandelverbinding doorheen de bosbuffer. Dat is niet mogelijk als de voormelde goederen in private eigendom blijven. De verwerving door de overheid biedt de garantie dat het als een publieke ontsluiting voor wandelaars blijvend kan samen sporen met de landschappelijke en ecologische doelen van de bebossing. Te hoge recreatieve druk wordt vermeden door de inrichting onverhard te houden en enkel af te stemmen op wandelaars. De dimensionering van de maatregel zorgt voor een win-win op recreatief en landschappelijk - ecologisch vlak.

1.3.3 Raming kostprijs uit te voeren projectplan

Uitvoerende partner	Code	Maatregel	Financierende partners	Beheer	Totale kostprijs werken (EUR)	Totaal verwerving (EUR)	Realisatie-termijn	AMT 100% inrichting	AMT 100% verwerving
VLM	1.2.a	Grondverwerving (onteigening) bebossing	AMT	AMT		1.026.300,00	2023-2025		1.026.300,00
VLM	1.2.b	Bebossing	AMT	AMT	392.681,30		2023-2027	392.681,30	

Figuur 8: Financierings- en uitvoeringsprogramma Oostakker-Noord (uit eindvoorstel landinrichtingsplan Oostakker-Noord) (p. 41)

Het projectplan dient uitgevoerd te worden conform de opgenomen realisatievoorwaarden (zie punt 1.4), realisatietermijnen (zie punt 2) en beheersmodaliteiten (zie punt 3) in deze projectnota.

1.4 INRICHTINGSPLAN- EN VEREISTEN

Dit onderdeel van de projectnota omvat een toelichting van de voorgestane inrichting alsook eventuele andere geformuleerde randvoorwaarden alsook de vooropgestelde kwaliteitseisen voor de ontwikkeling van het onteigeningsdoel.

Bosbuffer

De zone voor bebossing zorgt voor de vereiste buffering van het industriegebied. Deze zone wordt uniform gerealiseerd door middel van verwerving, inrichting én beheer door de overheid. Dit met als doel een kwaliteitsvol en duurzaam resultaat te garanderen. De ingerichte bosbuffer wordt publiek toegankelijk en wordt voorzien van een doorlopend grazig wandelpad.

De zone voor bebossing grenst op bepaalde plaatsen aan de tuinen van het woonlint Wittewalle - Rostijnestraat. Daarom wordt bij bebossing rekening gehouden met de afstand tot aanpalende bebouwing en/of tuinen door de inrichting van een overgangszone met een extensief beheer.

Langs de noordelijke gracht wordt conform de regelgeving een 5 meter brede beheerstrook open gehouden en beheerd als grazige zone in functie van het beheer van de waterloop.

Het ontwerp van de bosbuffer in het projectgebied wordt weergegeven op onderstaande figuren 9 en 10.

Figuur 9: Ontwerp van de bosbuffer op het deel van perceel Gent, 13de afdeling, sectie B, 150H

Figuur 10: Ontwerp van de bosbuffer op het deel van perceel Gent, 13de afdeling, sectie B, 388F

<u>Algemeen</u>
De Vlaamse Landaatschappij (VLM) wordt bouwheer van de voorliggende maatregel bosbuffer en zal een aannemer aanduiden conform de wet op de overheidsopdrachten.

De VLM stelt intern een leidend ambtenaar en een werkopzichter aan die de uitvoering van de werken opvolgen. Zij staan ervoor in dat de werken conform de ontworpen plannen worden uitgevoerd.

2 REALISATIETERMIJNEN

De realisatietermijnen dienen conform het uitvoeringsprogramma van het landinrichtingsplan Oostakker-Noord te gebeuren:

- Grondverwerving (onteigening) bebossing (maatregel 1.2.a): realisatietermijn 2023-2025.
- Bebossing (maatregel 1.2.b): de uitvoering van de werken kan starten zodra de grond verworven is door VLM. Er wordt gestreefd naar een stelselmatige uitvoering in de periode 2023-2027 gekoppeld aan de vordering van de grondverwerving.

Op vandaag bedraagt de totale minnelijk verworven oppervlakte voor de maatregel 1.2.a 10ha 21a 16ca. De voorbije twee plantseizoenen (2023-2024 en 2024-2025) werden al 4,6 ha minnelijk verworven percelen bebost en komend plantseizoen 2025-2026 worden 2 ha bebost.

3 BEHEERSMODALITEITEN

Na de uitvoering van de werken zal de VLM de aangekochte gronden overdragen aan volgende projectpartner: het Departement Mobiliteit en Openbare werken – Afdeling Maritieme Toegang (AMT).

Deze toekomstige eigenaar zal, zoals in de andere gerealiseerde koppelingsgebieden in de Gentse Kanaalzone, instaan voor het beheer (zowel onderhoud als herstel) en het garanderen van het openbaar karakter van de inrichting. De VLM maakt bij de definitieve oplevering van de werken een beheerplan op.

De projectpartners (AMT, stad Gent, gemeente Evergem en North Sea Port) organiseren zich al meerdere jaren voor het beheer van de koppelingsgebieden in een gemeenschappelijk beheer dat gecoördineerd wordt door de provincie Oost-Vlaanderen vanuit het Projectbureau Gentse Kanaalzone.

4 ONTWERP VAN ZELFREALISATIECONVENANT

4.1 VISIE

De voorliggende projectnota werd opgemaakt met toepassing van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 (hierna: het Vlaams Onteigeningsdecreet) en het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot vaststelling van nadere regels in verband met de uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 (hierna: het Vlaams Onteigeningsbesluit)

Overeenkomstig artikel 24, §1 van het Vlaams Onteigeningsdecreet kan een eigenaar van een onroerend goed of houder van een zakelijke recht dat opgenomen is in een voorlopig onteigeningsbesluit, voor dat onroerend goed tijdens het openbaar onderzoek een verzoek tot zelfrealisatie indienen bij de onteigenende instantie.

De verzoeker tot zelfrealisatie zal dus moeten aantonen dat hij in staat is en bereid is de doelstelling van algemeen nut te realisaren en dit volgens de voorwaarden gesteld in de projectnota. De doelstelling van algemeen nut zal blijken uit het voorlopig onteigeningsbesluit en de projectnota die samen met het onteigeningsplan moet worden gelezen. Deze documenten moeten de verzoeker toelaten een beeld te vormen van de voorgenomen onteigening en in te schatten of hij in staat is om het onteigeningsdoel zelf te realiseren. Het zijn ook deze documenten die de objectieve referentiedocumenten zijn aan de hand waarvan verzoeken tot zelfrealisatie zullen worden beoordeeld.

4.2 VOORWAARDEN TOT ZELFREALISATIE

De onteigenende instantie kan het verzoek tot zelfrealisatie inwilligen als cumulatief aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de verzoeker is aantoonbaar in staat om de beoogde doelstelling van algemeen nut te realiseren;
2° de verzoeker is aantoonbaar bereid om de beoogde doelstelling van algemeen nut te realiseren
3° de verzoeker is aantoonbaar bereid en in staat om de doelstelling van algemeen nut te realiseren en in voorkomend geval in stand te houden op de wijze en binnen de termijn die de onteigenende instantie in de projectnota desgevallend heeft bepaald.

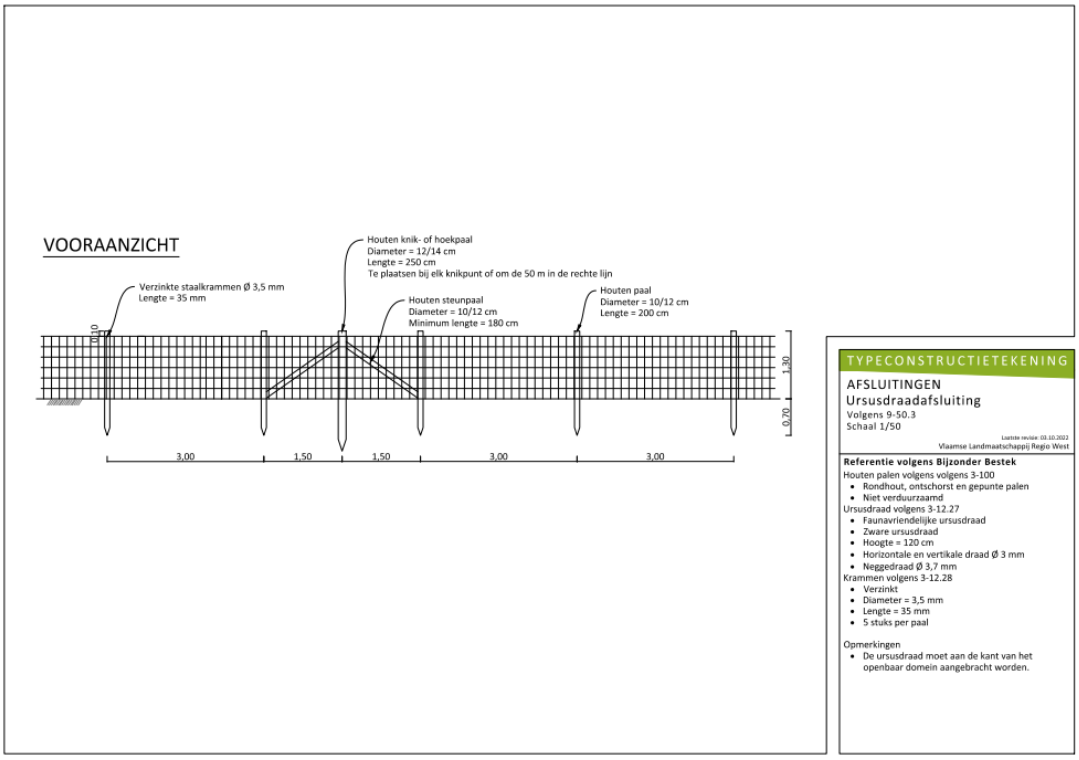
Van het recht om een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen worden uitgesloten alle weg- , spoorweg-, haven- en waterweginfrastructuur en de daarmee onlosmakelijk samenhangende ingrepen.

Voorwaarden tot zelfrealisatie voor het landinrichtingsplan Oostakker-Noord:

De te onteigenen kadastrale percelen Gent 13de afd. Sectie B, nr. 150H (deel) en 388F (deel) behorend tot de bosbuffer komen in aanmerking voor een aanvraag tot zelfrealisatie.

De aan te leggen bosbuffer moet voldoen aan volgende voorwaarden:

- Realisatie conform het ontwerp zoals weergegeven onder paragraaf 1.4 Inrichtingsplan en -vereisten van deze projectnota.
- Opbraak bestaande constructies en afrasteringen: op vandaag bestaande draadafsluiting en constructies dienen voor de aanplant van het bos permanent verwijderd te worden.
- Te plaatsen afsluiting: de afsluiting dient uitgevoerd te worden als een ursusdraadafsluiting met hoogte 130 cm volgens onderstaand typedetail (Figuur 11).



Figuur 11: Typedetail ursusdraadafsluiting

- Aan te planten bos: de aanplant van een inheems loofbos bestaande uit een boskern en een bosrand. Dit betekent geen monocultuur aanplant van 1 soort zoals bijvoorbeeld populier, maar een aanplant in de boskern met hoofdhoutsoorten en hulphoutsoorten (soortenlijst: zie onderstaande tabel 'Boskern'). De bosaanplant dient minimum te voldoen aan de definitie bos waarbij 50% kroonsluiting wordt beoogd. Aan de randen van het bos wordt een bosrand (maximum breedte 10 m) gerealiseerd met aanplant van struiken (soortenlijst: zie onderstaande tabel 'Bosrand').
  Over perceel 388F loopt een hoogspanningsleiding. Hier wordt in de zone onder de hoogspanningskabels en in de aan weerszijden voorziene uitzwaaizone (breedte 13,50m), een aangepast assortiment 'bos met beperkte hoogte' aangeplant dat beperkt blijft in hoogte (soortenlijst: zie onderstaande tabel 'Bos met beperkte hoogte').

  De verhoudingen tussen de verschillende soorten worden als volgt ingevuld:

BOSKERN

Soorten	%
HOOFDHOUTSOORTEN	
Wintereik (Quercus petraea)	15
Zomereik (Quercus robur)	15
Winterlinde (Tilia cordata)	5
HULPHOUTSOORTEN	
Hazelaar (Corylus avellana)	15
Haagbeuk (Carpinus betulus)	10
Zachte berk (Betula pubescens)	10
Gewone lijsterbes (Sorbus aucuparia)	5
Sporkehout (Rhamnus frangula)	5
Zwarte els (Alnus glutinosa)	5
Witte abeel (Populus alba)	5
Ratelpopulier (Populus tremula)	5
Kardinaalsmuts (Euonymus europeus)	5

BOSRAND

Soorten	%
BOSRANDSOORTEN	
Gewone vogelkers (Prunus padus)	15
Hazelaar (Corylus avellana)	15
Gelderse roos (Viburnum opulus)	15
Heggenroos (Rosa corymbifera)	10
Hondsroos (Rosa canina)	10
Meidoorn (Crataegus monogyna)	10
Brem (Cytisus scoparius)	10
Wilde liguster (Ligustrum vulgare)	10
Zwarte bes (Ribes nigrum)	5

BOS MET BEPERKTE HOOGTE (i.f.v. aanwezige hoogspanningsleiding)

Soorten	%
HULPHOUTSOORTEN	
Hazelaar (Corylus avellana) (h =3-6m)	15
Kardinaalsmuts (Euonymus europeus) (h =4m)	15
Sporkehout (Rhamnus frangula) (h =5m)	15
Zwarte els (Alnus glutinosa) (10 - 18 m)*	5
RANDEN	
Meidoorn (Crataegus monogyna) (h =4m)	10
Gelderse roos (Viburnum opulus) (h =4m)	10
Mispel (Mespilus germanica) (h =3 - 6m)	10
Sleedoorn (Prunus spinosa) (h =4m)	5
Wilde liguster (Ligustrum vulgare (h =3-5m)	5
Hondsroos (Rosa canina) (h =2,5-3m)	5
Brem (Cytisus scoparius) (h =1,5 - 2m)	4
Vlier (Sambucus nigra) (h= 7m)	1

** Beheer = terug te zetten om de 5 a 10 jaar*

- Half intensief te maaien graspad: er wordt een openbaar grazig wandelpad (1,5 m) door de bosbuffer gerealiseerd. Dit wandelpad sluit aan op het grazig wandelpad dat gerealiseerd wordt op de naburige reeds door VLM verworven percelen. Het graspad wordt halfintensief gemaaid (7 maaibeurten per jaar – verspreid over de periode van 1 april tot 31 oktober) waarbij wordt gezorgd dat een goede doorgang voor wandelaars het hele jaar door mogelijk blijft. Aan weerszijden van het wandelpad wordt een 1 meter brede berm voorzien en extensief gemaaid (2 maaibeurten per jaar – met een eerste maaibeurt na 15 juni en een tweede maaibeurt na 15 september).
- Extensief te beheren stroken:
  - aan de grens met de percelen die niet behoren tot het koppelingsgebied wordt een 5 meter brede strook open gehouden en extensief beheerd (1 a 2 maaibeurten per jaar – met een eerste maaibeurt na 15 juni en een tweede maaibeurt na 15 september).

    - op de oever van de noordelijke waterloop wordt conform de regelgeving van het waterbeheer een 5 meter brede strook open gehouden en extensief beheerd (1 à 2 maaibeurten per jaar – met een eerste maaibeurt na 15 juni en een tweede maaibeurt na 15 september) in functie van het beheer van de waterloop. Deze strook dient ook beschikbaar te zijn voor doorgang/uitweg naar de naburige percelen verworven door VLM voor werfverkeer voor de inrichting en het beheer van deze naburige percelen.
- Te ontwikkelen ruigte (bosovergang) op perceel 150H: 10m breedte, met een aanplant van verspreide groepen laag blijvende heesters zoals Brem, Hondsroos en Heggenroos, 1 x te maaien om de 2 tot 5 jaar in de periode van oktober tot februari om spontane opslag van hoge heesters en boomvormers terug te dringen.

De aanvrager tot zelfrealisatie van de bosbuffer dient bij zijn verzoek enkele referentiedocumenten in te dienen zodoende het mogelijk is de vragen te beoordelen of het verzoek tot zelfrealisatie voldoet:

- Voorstel van voorbereidende werken
- Voorstel van bosaanplant met inheems loofhout
- Akkoord met instandhoudingstermijn van het bos
- Voorstel voor nazorg en beheer

4.3 VERZOEK TOT ZELFREALISATIE

4.3.1 Indienen verzoek tot zelfrealisatie

De eigenaar van een onroerend goed of de houder van een zakelijk recht die tot zelfrealisatie wil overgaan, dient daartoe tijdens het openbaar onderzoek per beveiligde zending een verzoek in bij de onteigenende instantie.

De eigenaar van een onroerend goed of de houder van een zakelijk recht met toepassing van artikel 4 die conform het eerste lid heeft laten weten dat hij tot zelfrealisatie wil overgaan, beschikt, op straffe van verval, over een termijn van zeventig dagen na de einddatum van het openbaar onderzoek om een gestaafd verzoek tot zelfrealisatie in te dienen. De eigenaar van het onroerend goed of de houder van het met toepassing van artikel 4 te onteigenen zakelijk recht toont daarin aan dat hij voldoet aan de cumulatieve voorwaarden, vermeld in artikel 24.

Om aan te tonen dat de verzoeker in staat is om de zelfrealisatie te realiseren met de verzoeker overeenkomstig artikel 14 van het Vlaams onteigeningsbesluit bewijsstukken voorleggen waaruit blijkt dat de verzoeker:
1° de volle eigenaar is van het te onteigenen goed of beschikt over een zakelijke recht daarop als dat zakelijk recht het voorwerp van de onteigening is door een officiële akte;
2° over voldoende financiële en economische draagkracht beschikt om tot zelfrealisatie over te gaan, als vermeld in de artikel 16 en 17 van het Vlaams Onteigeningsbesluit;
3° de technische of beroepsbekwaamheid heeft om tot zelfrealisatie over te gaan, vermeld in de artikel 18 en 19 van het Vlaams Onteigeningsbesluit.

Als de eigendom met een persoonlijk of zakelijk recht belast is, toont de verzoeker overeenkomstig artikel 15 van het Vlaams Onteigeningsbesluit aan dat dat recht binnen afzienbare tijd beëindigd kan en zal worden, dan wel of het eventueel verenigbaar zou zijn met de projectnota, vermeld in artikel 12 van het Vlaams Onteigeningsdecreet .

Als de verzoeker zelf niet beschikt over een voldoende financiële en economische draagkracht als vermeld in artikel 16 en 17 van het Vlaams Onteigeningsbesluit, of over een technische of beroepsbekwaamheid om tot zelfrealisatie over te gaan als vermeld in artikel 18 en 19 van het Vlaams Onteigeningsbesluit, maar daarvoor een beroep wil doen op een derde, bezorgt hij de onteigenende instantie de overeenkomst die gesloten is tussen de verzoeker en die derde.

4.3.2 Beoordeling verzoek tot zelfrealisatie

Bij de beoordeling van het verzoek tot zelfrealisatie wordt nagegaan of het verzoek voldoet aan de cumulatieve voorwaarden, opgenomen in artikel 24, §2 van het Vlaams Onteigeningsdecreet.

De verzoeker tot zelfrealisatie dient te beschikken over de technische of beroepsbekwaamheid om een bos aan te planten zoals beschreven onder punt 4.2. Hiervoor dient de verzoeker tot zelfrealisatie stavingsstukken in te dienen die zijn/haar, of die van een derde die aangeduid wordt om de bebossing uit te voeren, bekwaamheid aantoont in de materie, meer bepaald het aanplanten van een bos, voorbereidingswerken en onderhoudswerken van een bosgebied.

Overeenkomstig artikel 24, §3 van het Vlaams Onteigeningsdecreet impliceert het recht om een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen niet het recht om zelf te realiseren. De overheid kan op een gemotiveerde wijze beslissen om niet in te gaan op het verzoek van de eigenaar tot zelfrealisatie na een toetsing van het verzoek aan de in artikel 24, §2 van het Vlaams Onteigeningsdecreet opgesomde voorwaarden.

Indien het verzoek tot zelfrealisatie wordt ingewilligd, kunnen de onteigenende instantie en de verzoeker tot zelfrealisatie een zelfrealisatieconvenant afsluiten. In dit convenant gaat de verzoeker de verbintenis tot zelfrealisatie aan om het project zelf te realiseren conform de voorwaarden, vermeld in artikel 24, §2, 3° van het Vlaams Onteigeningsdecreet en waarborgt hij de effectieve uitvoering, realisatie en in voorkomend geval de instandhouding van het project met alle daarbij behorende financiële of andere vormen van zekerheidsstellingen.

Een indicatief ontwerp van zelfrealisatieconvenant is opgenomen in bijlage 1. Dit ontwerp zal worden aangepast in functie van het zelfrealisatieverzoek en zal definitief worden goedgekeurd, ten laatste bij het in voorkomend geval inwilligen van het verzoek tot zelfrealisatie.

BIJLAGE 1: ONTWERP VAN ZELFREALISATIECONVENANT

ZELFREALISATIECONVENANT BETREFFENDE (…)

Tussen de partijen

1. De **heer, mevrouw** (…), hierna verzoeker(s) tot zelfrealisatie

2. De **Vlaamse Landmaatschappij**, hierna: de VLM

Vooraf

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 79, gewijzigd bij de bijzondere wetten van 16 juli 1993 en 6 januari 2014;

Gelet op het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en bodembescherming, artikel 119, gewijzigd bij het decreten van 28 maart 2014 en 24 februari 2017, artikel 119bis;

Gelet op het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, artikel 3.3.2;

Gelet op het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, artikel 8, artikel 10 en artikel 26;

Gelet op het voorlopig onteigeningsbesluit van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij van <datum> en het aangepaste voorlopige onteigeningsbesluit van <datum>;

Gelet op het openbaar onderzoek van <datum> tot <datum> en van <datum> tot <datum>;

Gelet op het verslag van het openbaar onderzoek van <datum> en van <datum>;

Gelet op het verslag van de behandeling van het gestaafde verzoek tot zelfrealisatie van <datum>;

Overwegende dat het gestaafd verzoek tot zelfrealisatie werd ingewilligd;
Overwegende dat vervolgens met toepassing van artikel 26 van het Vlaams Onteigeningsdecreet wordt overgegaan tot het afsluiten van een zelfrealisatieconvenant.

Overwegende dat in dit convenant de verzoeker tot zelfrealisatie de verbintenis dient aan te gaan om het project zelf te realiseren conform de voorwaarden, vermeld in artikel 24,

2, 3° van het Vlaams Onteigeningsdecreet en waarborgt hij de effectieve uitvoering, realisatie en in voorkomend geval de instandhouding van het project met alle daarbij horende financiële of andere vormen van zekerheidsstellingen.

Wordt overeengekomen wat volgt

Artikel 1. Definities

Beveiligde zending: een beveiligde zending zoals bedoeld in artikel 2, 1° van het Vlaams Onteigeningsdecreet**.**

Artikel 2. Projectdoelstelling en voorwerp van de zelfrealisatie

De VLM wenst over te gaan tot onteigening van de onroerende goederen, eigendom van de verzoeker(s) tot zelfrealisatie, opgenomen in de als bijlage X gevoegde tabel. Deze onroerende goederen betreffen **het voorwerp van de zelfrealisatie**

De projectdoelstelling betreft de uitvoering van (omschrijving inrichtingsmaatregel), zoals beschreven in de projectnota van opgenomen in bijlage X van het voorlopig onteigeningsbesluit van (datum), gevoegd als bijlage X bij deze convenant.

Artikel 3. Basisakkoord

De verzoeker(s) tot zelfrealisatie verbindt er zich voor het geheel van de verbintenis toe de projectdoelstelling zelf te realiseren op de wijze en binnen de termijn, vermeld in artikel 4.

Artikel 4. Verbintenissen inzake de realisatie van de projectdoelstelling (de zelfrealisatie)

4.1. Verantwoordelijkheid

Alle aspecten die de zelfrealisatie betreffen vallen onder de financiële en juridische eindverantwoordelijkheid van de verzoeker(s) tot zelfrealisatie

4.2. Vergunningen

De verzoeker(s) tot zelfrealisatie zijn verplicht om zelf en tijdig alle voor de realisatie van de projectdoelstelling vereiste vergunningen aan te vragen en geen werken uit te voeren zonder de vereiste vergunningen te hebben bekomen.

4.3. Timing

De vereiste werken worden door de verzoeker(s) tot zelfrealisatie uitgevoerd volgens de in het tweede lid vermelde timing (en dit in functie van de toegankelijkheid van de gronden en ten einde de schade aan de bodem te beperken).

Toelichting: hier wordt de timing beschreven

4.4. Inrichtingswerken – specificatie van het onteigeningsdoel

4.4.1. Basiswerken

De zelfrealisatie van de projectdoelstelling bevat de uitvoering van de werken met betrekking tot de inrichtingsmaatregelen, vermeld in artikel 4.4.1.X-X. Deze werken zijn gesitueerd op onderstaande figuur.

4.4.1.X-X. Inrichtingsmaatregelen

Toelichting: hier worden de inrichtingsmaatregelen beschreven.

4.4.2. Instandhouding van de basiswerken – onderhoud en herstel

4.4.2.1. Periodieke controleplicht

De verzoekers tot zelfrealisatie verbinden er zich toe de uitgevoerde werken (jaarlijks/maandelijks) te controleren.

4.4.2.2. Onderhouds- en herstelplicht

De verzoeker(s) tot zelfrealisatie verbindt er zich toe de uitgevoerde basiswerken te onderhouden en om bij vaststelling van vernieling of verval van de uitgevoerde basiswerken, deze onmiddellijk, en ten laatste binnen de maand na de eerste vaststelling, te herstellen conform de modaliteiten bepaald in deze overeenkomst.

4.4.3. Beheer

4.4.3.1. Algemeen

Hier wordt de algemene visie op het beheer verduidelijkt. Vgl. projectnota punt (…).

4.4.3.2. Beheerrichtlijnen en –maatregelen

Het beheer dient te gebeuren in overeenstemming met de volgende richtlijnen en met in acht neming van de volgende maatregelen:

Toelichting: hier worden de specifieke beheerrichtlijnen en -maatregelen beschreven.

Artikel 5. Kennisgeving en controle

5.1. Kennisgevingsplicht

Binnen de maand na de uitvoering van de basiswerken dient de verzoeker()s tot zelfrealisatie per beveiligde zending de VLM in kennis te stellen van de uitvoering van de basiswerken.

Indien de VLM de betreffende kennisgeving niet heeft ontvangen ten laatste op (datum) wordt de verzoeker(s) tot zelfrealisatie geacht nalatig te zijn en wordt deze nalatigheid gesanctioneerd op de in artikel 6.2. bepaalde wijze.

5.2. Controlerecht

De VLM heeft het recht om na ontvangst van de kennisgeving de uitvoering van de werken te komen controleren. De VLM heeft ook het recht om jaarlijks te komen controleren of de bepalingen uit deze overeenkomst is en wordt nageleefd door de verzoeker(s) tot zelfrealisatie.

Het controlerecht wordt uitgeoefend nadat een maand voor de datum voor de controle verzoeker(s) tot zelfrealisatie op de hoogte werd gebracht van de voorziene controle.

Met het oog op de uitvoering van de controle heeft de VLM het recht om het terrein te betreden. Indien de toegang ter uitvoering van deze controle wordt geweigerd, ontstaan de gevolgen bij nalatigheid zoals bepaald in artikel 6.2.

Artikel 6. Nalatigheid, aanmaning en gevolgen bij nalatigheid

6.1. Nalatigheid en aanmaning

6.1.1.
Als blijkt dat de verzoeker(s) tot zelfrealisatie nalatig is geweest doordat de verbintenissen inzake de realisatie van de projectdoelstelling als vermeld in artikel 4 niet werden gerealiseerd binnen de vastgestelde termijnen of volgens de vastgestelde voorwaarden, zal de VLM de verzoeker(s) tot zelfrealisatie formeel in gebreke stellen met een beveiligde zending.

6.1.2.
De verzoeker(s) tot zelfrealisatie beschikt vervolgens over een termijn van 60 (zestig) dagen die ingaat op de dag van de verzending van de beveiligde zending om alle maatregelen te nemen die vereist zijn om hun nalatigheid in te halen of te herstellen. Hij stelt binnen een termijn van 10 dagen na uitvoering van deze maatregelen de VLM in kennis van de uitgevoerde maatregelen. De VLM zal, binnen een maand na de voormelde kennisgeving, ter plaatse komen vaststellen of de maatregelen in overeenstemming met de vastgestelde voorwaarden werden uitgevoerd.

6.2. Gevolgen bij nalatigheid

6.2.1. Schadevergoeding

In het geval van nalatigheid als vermeld in artikel 6.1.1. is de verzoeker(s) tot zelfrealisatie een forfaitaire schadevergoeding van XXXXX euro verschuldigd aan de VLM, onverminderd hetgeen hieronder is bepaald.

Toelichting: de schadevergoeding zal gedifferentieerd worden in functie van de aard en de omvang van de verbintenissen, opgenomen in artikel 4

6.2.2. Aankooprecht

Als blijkt dat de verzoeker(s) tot zelfrealisatie na aanmaning als vermeld in artikel 6.1.1. nog nalatig is, ontstaat er in hoofde van de VLM een door de verzoeker(s) tot zelfrealisatie onbetwistbaar recht tot aankoop van de betreffende percelen. Dit aankooprecht moet worden uitgeoefend binnen een termijn van 2 (twee) jaar na opmaak door de VLM van het proces-verbaal waarin de niet uitvoering van de projectdoelstelling wordt vastgesteld.

Het aankooprecht wordt uitgeoefend door aan de verzoeker(s) tot zelfrealisatie een beveiligde zending te sturen met de melding dat de VLM haar aankooprecht wil uitoefenen. De overheid die de gronden verwerft heeft het recht deze, ter verwezenlijking van het onteigeningsdoel over te dragen aan een andere overheid.

De aankoopprijs wordt door een door de rechtbank van eerste aanleg aan te stellen gerechtsdeskundige bepaald in overeenstemming met de regels inzake de vaststelling van een onteigeningsvergoeding in de zin van artikel 16 Grondwet.

Artikel 7. Verplichtingen bij overdracht van de onroerende goederen of bij vestiging van persoonlijke of zakelijke rechten op de onroerende goederen

De verzoeker(s) tot zelfrealisatie is verplicht om bij elke overdracht van de in deze overeenkomst bepaalde en bedoelde onroerende goederen of bij elke vestiging van een zakelijk of een persoonlijk recht ten aanzien van de in deze overeenkomst bepaalde en

bedoelde onroerende goederen een clausule op te nemen op grond waarvan de overnemer, houder van het zakelijk of van het persoonlijk recht, gebonden zijn aan alle bepalingen uit deze zelfrealisatieovereenkomst.

De verzoeker(s) tot zelfrealisatie is verplicht om een kopie van elke onderhandse overeenkomst en elke authentieke akte van overdracht van de in deze overeenkomst bepaalde en bedoelde onroerende goederen en van elke overeenkomst tot vestiging van een zakelijk of een persoonlijk ten aanzien van de in deze overeenkomst bepaalde en bedoelde onroerende goederen te bezorgen aan de VLM binnen een termijn van een maand na de ondertekening van de voormelde overeenkomsten of akten.

Deze verplichting is een onderdeel van de zelfrealisatie.
Als deze verplichting niet wordt nageleefd ontstaan de gevolgen bij nalatigheid zoals bepaald in artikel 6.2.

Artikel 8. Geen afstand van rechten en bevoegdheden

Door het afsluiten van deze overeenkomst doet de VLM op geen enkele wijze afstand van haar rechten of bevoegdheden.

Artikel 9. Geschillenbeslechting

Voor alle geschillen inzake de interpretatie en de uitvoering van deze overeenkomst zijn de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement (ligging onroerende goederen) bevoegd.

Artikel 10. Kosten

Alle aan deze overeenkomst en aan de uitvoering ervan verbonden kosten zijn ten laste van de verzoekers tot zelfrealisatie.

De door de VLM reeds gemaakte kosten, waarvan het overzicht is opgenomen in bijlage X bij deze convenant, dienen door de verzoeker(s) tot zelfrealisatie terug betaald te worden binnen de 30 dagen na de dag van ondertekening van deze convenant.

Artikel 11. Verzekeringen en vrijwaring

Alle schade aan derden, inbegrepen de schade voortspruitend uit de toepassing van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek, is voor rekening van de verzoeker tot zelfrealisatie en zal door de verzoeker tot zelfrealisatie op zijn eigen kosten vergoed of hersteld worden.

De verzoeker tot zelfrealisatie zal de VLM verdedigen, vrijstellen en vergoeden van en tegen alle verliezen, kosten, uitgaven en klachten van welke aard ook, inbegrepen deze op basis van artikel 544, geleden of ingesteld door derden wegens en/of bij gelegenheid van de uitvoering van de werken zoals ze beschreven zijn in de verbintenissen inzake de realisatie van de projectdoelstelling als vermeld in artikel 4.

Artikel 12. Overschrijving van deze overeenkomst op het hypotheekkantoor

Deze overeenkomst wordt op kosten van de verzoeker(s) tot zelfrealisatie overgeschreven op het hypotheekkantoor binnen een termijn van een maand na de ondertekening ervan.

Binnen een maand na de overschrijving wordt aan de VLM een kopie bezorgd van het bewijs van overschrijving.

Als deze verplichting niet wordt nageleefd ontstaan de gevolgen bij nalatigheid zoals bepaald in artikel 6.2.

Artikel 13. Ontbindende voorwaarden

Als ontbindende voorwaarde geldt: het bekomen van alle nodige vergunningen, vermeld in artikel 4.2.

Binnen de maand na het ontvangen van de beslissing van de bevoegde overheid dient de verzoeker(s) tot zelfrealisatie per beveiligde zending de VLM in kennis te stellen van de beslissing van de bevoegde overheid. Als deze verplichting niet worden nageleefd ontstaan de gevolgen bij nalatigheid zoals bepaald in artikel 6.2.

Artikel 14. Inwerkingtreding, duur en opzegging

Deze zelfrealisatieconvenant treedt in werking de dag volgend op de dag van ondertekening van deze convenant.

Gedaan te ……, op ………..…. 20XX

Elke partij erkent een exemplaar van deze overeenkomst te hebben ontvangen.
Er wordt ondertekend na handgeschreven vermelding ‘gelezen en goedgekeurd’

De verzoeker(s) tot zelfrealisatie   De VLM