

VERGADERING VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN 20 FEBRUARI 2020 OM
19.30 UUR

Aanwezig:

Jos Ceyssens, Voorzitter OCMW-raad

Boudewijn Herbots, Voorzitter van het Vast Bureau

Roger Mertens, Paul Mathues, Annita Reniers, Ilse Beelen, Leden van het Vast Bureau

Viki Tweepenninckx, Etienne Wouters, Louis Heeren, Nico Jordens, John Swinnen, Michel Boyen, Guy Dumst, Carine Winnen, Dries Matteredne, Lutgarde Denivel, Lode Everaerts, Raf Lambeets, Leden OCMW-raad

Sandra Blockx, wnd. Algemeen Directeur

Pieter Vanhoutte, Secretaris-technisch raadgever

Verontschuldigd:

Carl Kempeneers, Lid OCMW-raad

Dagorde:

OPENBARE VERGADERING

Secretariaat

1. Verslag van de vorige vergadering (openbare vergadering).

Patrimonium-overheidsopdrachten

2. Overeenkomsten met de NV S.E.C. tot verlening van een opstalrecht en/of de vestiging van erfdienstbaarheden met het oog op de oprichting en exploitatie van windturbines – verval – bespreking en besluit.
3. Kinderdagverblijf vzw STORZO – plaatsing fotovoltaïsche zonnepanelen – dakenplannen – bespreking en besluit.

Dagorde: 1. Verslag van de vorige vergadering (openbare vergadering).

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn in openbare vergadering,

Neemt kennis van het verslag van de vergadering in zitting van 30 januari 2020 (openbare vergadering) en keurt het goed met algemene stemmen en zonder opmerkingen.

Dagorde: 2. Overeenkomsten met de NV S.E.C. tot verlening van een opstalrecht en/of de vestiging van erfdienstbaarheden met het oog op de oprichting en exploitatie van windturbines – verval – bespreking en besluit.

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn in openbare vergadering,

Gelet op het decreet van 22.12.2017 over het lokaal bestuur;

Gelet op artikel 1176 BW;

Gelet op de overeenkomsten met de NV S.E.C., Brakumpad 1, 3210 Lubbeek, van 13.03.2012, 26.04.2012 en 27.09.2012 voor het verlenen van een recht van opstal en/of de vestiging van erfdienstbaarheden, met het oog op de oprichting en de exploitatie van windturbines op of in de nabijheid van percelen grond te Halle-Booienhoven, sectie D, nrs. 830 A, 713 A en 815 A;

Overwegende dat de Raad in zitting van 29.03.2012 heeft ingestemd met het verzoek van de NV S.E.C. tot vestiging van een recht van opstal en/of erfdienstbaarheden op een OCMW-eigendom te Zoutleeuw, 3^{de} afdeling, sectie D, nr. 830A, plaatselijk genaamd 'Kortenboschveld', groot 3ha 50a 84ca, met het oog op de installatie en de exploitatie van een windturbine; dat een overeenkomst van 13.03.2012 met de NV S.E.C. voor het verlenen van een recht van opstal, het vestigen van erfdienstbaarheden en het verlenen van een voorkeopsrecht in dezelfde zitting door de Raad werd bekrachtigd; dat de overeenkomst van 13.03.2012 een aantal opschortende en ontbindende voorwaarden bevat; dat de overeenkomst o.a. werd aangegaan onder opschortende voorwaarde van de definitieve verkrijging door de NV S.E.C. van alle noodzakelijke vergunningen voor de bouw en de exploitatie van windturbines op het perceel; dat de pachter van het betreffend perceel via een addendum als derde partij tot de overeenkomst is toegetreden;

Overwegende dat de NV S.E.C. met een overeenkomst van 31.01.2013 haar rechten en plichten, zoals vervat in de overeenkomst van 13.03.2012, integraal heeft overgedragen aan de BVBA Nimby Projects, Havenlaan 98, 9060 Zelzate, onder de opschortende voorwaarde van 'bouwvergunning voor het gezamenlijk aangevraagd windturbineproject'; dat de Raad met deze overdracht van rechten heeft ingestemd in zitting van 28.02.2013; dat de benaming van de BVBA Nimby Projects werd gewijzigd naar BVBA Windkracht Vlaanderen; dat de BVBA Windkracht Vlaanderen vervolgens gefuseerd is met enkele andere ondernemingen in de sector van de windenergie; dat de BVBA Windkracht Vlaanderen ten slotte in 2018 werd opgeslorpt door de NV Luminus;

Overwegende dat de Bestendige Deputatie voor de uitbating van een windturbinepark te Halle-Booienhoven een milieuvergunning heeft afgeleverd aan Nimby Projects BVBA en Luminus NV op 02.05.2013; dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de stedenbouwkundige vergunning stilzwijgend heeft geweigerd voor wat betreft het perceel nr. 830 A; dat Nimby Projects BVBA en Luminus NV hiertegen beroep hebben ingesteld; dat de stilzwijgende weigeringsbeslissing door de Raad voor Vergunningsbetwistingen werd vernietigd met een arrest van 28.04.2015; dat vervolgens niets meer werd vernomen, noch van de NV S.E.C., noch van Nimby Projects BVBA; dat de dienst omgeving van de stad Zoutleeuw bevestigt dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de stedenbouwkundige vergunning navolgend opnieuw heeft geweigerd;

Overwegende dat de Raad in zitting van 26.04.2012 heeft ingestemd met het verzoek van de NV S.E.C. tot vestiging van een recht van opstal en/of erfdienstbaarheden op een OCMW-eigendom te Zoutleeuw, 3^{de} afdeling, sectie D, nr. 713A, plaatselijk genaamd 'Kapelleveld', groot 1ha 05a 40ca, met het oog op de installatie en de exploitatie van een windturbine; dat een overeenkomst met de NV S.E.C. voor het verlenen van een recht van opstal, het vestigen van erfdienstbaarheden en het verlenen van een voorkeurecht werd ondertekend op 26.04.2012; dat de overeenkomst van 26.04.2012 een aantal opschortende en ontbindende voorwaarden bevat; dat de overeenkomst o.a. werd aangegaan onder opschortende voorwaarde van de definitieve verkrijging door de NV S.E.C. van alle noodzakelijke vergunningen voor de bouw en de exploitatie van windturbines op het perceel; dat de pachter van het betreffend perceel via een addendum als derde partij tot de overeenkomst is toegetreden;

Overwegende dat door de Bestendige Deputatie voor de uitbating van een windturbinepark te Halle-Booienhoven een milieuvergunning zou zijn afgeleverd aan de NV S.E.C. op onbekende datum; dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de stedenbouwkundige vergunning stilzwijgend heeft geweigerd voor wat betreft het aangrenzende perceel nr. 710 A; dat de NV S.E.C. hiertegen beroep heeft ingesteld; dat de stilzwijgende weigeringsbeslissing door de Raad voor Vergunningsbetwistingen werd vernietigd met een arrest van 28.04.2015; dat vervolgens niets meer werd vernomen van de NV S.E.C.; dat de dienst omgeving van de stad Zoutleeuw bevestigt dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de stedenbouwkundige vergunning navolgend opnieuw heeft geweigerd;

Overwegende dat de Raad in zitting van 27.09.2012 heeft ingestemd met het verzoek van de NV S.E.C. tot vestiging van erfdienstbaarheden op een OCMW-eigendom te Zoutleeuw, 3^{de} afdeling, sectie D, nr. 815A, plaatselijk genaamd 'Kortenboschveld', groot 82a 95ca, met het oog op de installatie en de exploitatie van een windturbine op het aangrenzende perceel nr. 812 A; dat een overeenkomst met de NV S.E.C. voor het vestigen van erfdienstbaarheden werd ondertekend op 27.09.2012; dat de overeenkomst van 27.09.2012 een aantal opschortende en ontbindende voorwaarden bevat; dat de overeenkomst o.a. werd aangegaan onder opschortende voorwaarde van de definitieve verkrijging door de NV S.E.C. van alle noodzakelijke vergunningen voor de bouw en de exploitatie van windturbines op het aangrenzende perceel; dat de pachter van het betreffend perceel via een addendum als derde partij tot de overeenkomst is toegetreden;

Overwegende dat door de Bestendige Deputatie voor de uitbating van een windturbinepark te Halle-Booienhoven een milieuvergunning zou zijn afgeleverd aan NV S.E.C. op onbekende datum; dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de stedenbouwkundige vergunning stilzwijgend heeft geweigerd voor wat betreft het aangrenzende perceel nr. 812 A; dat de NV S.E.C. hiertegen beroep heeft ingesteld; dat de stilzwijgende weigeringsbeslissing door de Raad voor Vergunningsbetwistingen werd vernietigd met een arrest van 28.04.2015; dat vervolgens niets meer werd vernomen van de NV S.E.C.; dat de dienst omgeving van de stad Zoutleeuw bevestigt dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de stedenbouwkundige vergunning navolgend opnieuw heeft geweigerd;

Overwegende dat de overeenkomsten van 13.03.2012, 26.04.2012 en 27.09.2012 diverse gebruiks- en beschikingsbeperkingen bevatten en dat hierin tevens een exclusiviteitsclausule werd opgenomen voor wat betreft de realisatie van gelijkaardige projecten binnen een straal van 10km rond de betreffende percelen; dat er bijgevolg absolute duidelijkheid dient te zijn omtrent het lot van deze overeenkomsten; dat de vragen die destijds hieromtrent werden gesteld aan de NV S.E.C. en de BVBA Nimby Projects onbeantwoord bleven;

Overwegende dat de dienst omgeving van de stad Zoutleeuw bevestigt dat er voor het betreffende windmolenpark te Halle-Booienhoven geen stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd door Ruimte Vlaanderen; dat moet worden vastgesteld dat er -ondanks het geruime tijdsverloop- geen werken tot oprichting van windturbines werden aangevat en dat er geen aanzegging tot aanvang van de bouwwerken overeenkomstig de bepalingen van de overeenkomsten is gebeurd; dat geen verzoek tot opmaak van een authentieke akte voor de vestiging van de zakelijke rechten aan het OCMW werd gericht; dat er geen enkele aanwijzing is van (een begin van) uitvoering van de hoger vermelde overeenkomsten door de wederpartij(en); dat aldus met zekerheid kan worden gesteld dat de opschortende voorwaarde van de verkrijging van alle noodzakelijke vergunningen voor de bouw en de exploitatie van windturbines definitief niet werd gerealiseerd; dat de opschortende voorwaarde voor de overdracht van rechten en plichten van de NV S.E.C., voortvloeiend uit de overeenkomst van 13.03.2012, aan de BVBA Nimby Projects (thans Luminus NV) evenmin vervuld werd;

Overwegende dat de niet-ervulling van de opschortende voorwaarde tot gevolg heeft dat de voorwaardelijke verbintenis tenietgaat door verval; dat bovendien de overeenkomst ophoudt te bestaan indien de vervallen verbintenis de hoofdverbintenis vormt van het contract; dat in casu door de weigering van de stedenbouwkundige vergunning er geen windturbines zullen worden opgericht door de wederpartij(en), zodat de toekenning van het recht van opstal en de ermee samenhangende erfdienstbaarheden, voorkoopprijzen en andere uitvoeringsmodaliteiten zonder voorwerp geworden zijn; dat het nodig is het verval van de overeenkomsten tegenstelbaar te maken aan de wederpartijen, zodat er over de definitieve bevrijding van het OCMW geen enkele twijfel of dubbelzinnigheid meer kan bestaan;

Besluit de Raad met algemene stemmen:

Art. 1 : Als gevolg van de definitieve weigering van een stedenbouwkundige vergunning door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar werd de opschortende voorwaarde niet vervuld en is definitief en onherroepelijk het verval ingetreden van de volgende overeenkomsten in hun geheelheid:

1) de overeenkomst van 13.03.2012 met de NV S.E.C., Brakumpad 1, 3210 Lubbeek, voor het verlenen van een recht van opstal, het vestigen van erfdienstbaarheden en het verlenen van een voorkoopprijs voor het perceel grond te Halle-Booienhoven, sectie D, nr. 830 A, 'Kortenboschveld'

2) de overeenkomst van 26.04.2012 met de NV S.E.C., Brakumpad 1, 3210 Lubbeek, voor het verlenen van een recht van opstal, het vestigen van erfdienstbaarheden en het verlenen van een voorkoopprijs voor het perceel grond te Halle-Booienhoven, sectie D, nr. 713 A, 'Kapelleveld'

3) de overeenkomst van 27.09.2012 met de NV S.E.C., Brakumpad 1, 3210 Lubbeek, voor het vestigen van erfdienstbaarheden op het perceel grond te Halle-Booienhoven, sectie D, nr. 815 A, 'Kortenboschveld'.

Art. 2 : Door het verval is het OCMW definitief bevrijd van alle verbintenissen die uit de in artikel 1 genoemde overeenkomsten voortvloeien en is het niet meer gehouden de erin vervatte gebruiks- en beschikkingsbeperkingen en exclusiviteitsbepalingen na te leven.

Art. 3 : Een afschrift van huidige beslissing wordt met aangetekende post bezorgd aan de NV S.E.C., Brakumpad 1, 3210 Lubbeek en aan de NV Luminus, Koning Albert II-laan 7, 1210 Sint-Joost-ten-Node, met verzoek binnen de 60 dagen te reageren indien het verval van de in artikel 1 genoemde overeenkomsten zou worden betwist.

Art. 4 : Deze beslissing in te schrijven op de lijst die wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285, §2, van het decreet van 22.12.2017 over het lokaal bestuur.

Dagorde: 3. Kinderdagverblijf vzw STORZO – plaatsing fotovoltaïsche zonnepanelen – dakenplannen – bespreking en besluit.

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn in openbare vergadering,

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn in openbare vergadering,

Gelet op het decreet van 22.12.2017 over het lokaal bestuur;

Gelet op de akte van 25.10.2005 waarbij aan de vzw SORZO een recht van erfpacht wordt toegestaan op een perceel grond te Zoutleeuw, 1^{ste} afdeling, sectie C, nr. 9 G2 (deel), thans gekadastraerd onder nr. 9 D3, Tiensestraat, met een duur van 36 jaar, met het oog op de bouw en de uitbating van een kinderdagverblijf, administratieve lokalen en dienstige aanhorigheden, zoals gewijzigd door de akte van 18.03.2010;

Overwegende dat het OCMW eigenaar is van een perceel grond te Zoutleeuw, 1^{ste} afdeling, sectie C, nr. 9 D3, Tiensestraat, met een oppervlakte van 22a 40ca, behorende tot de OCMW-campus; dat op dit perceel grond een recht van erfpacht werd gevestigd ten voordele van de vzw STORZO, Tiensestraat 39, 3440 Zoutleeuw, voor 36 jaar, met het oog op de bouw en de uitbating van een kinderdagverblijf, administratieve lokalen en dienstige aanhorigheden; dat de akte tot vestiging van het recht van erfpacht van 25.10.2005 expliciet bepaalt dat het gebouw en de aanhorigheden die door de erfpachter worden opgericht architecturaal dienen aan te sluiten bij de andere gebouwen en projecten op de OCMW-campus en dat daartoe alle plannen door de erfpachter ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan het OCMW;

Overwegende dat de vzw STORZO overweegt om fotovoltaïsche zonnepanelen te plaatsen op het dak van het kinderdagverblijf; dat daartoe een studie wordt uitgevoerd door Architectengroep PSK; dat de vzw STORZO de volgende door Architectengroep PSK opgemaakte ontwerpplannen heeft bezorgd aan het OCMW:

- dakenplan bestaande toestand (19.13/R01)
- dakenplan nieuwe toestand -maximale bezetting dak (19.13/R02)
- dakenplan nieuwe toestand -legplan haalbaarheidsstudie (19.13/R03)
- gevel zuid nieuwe toestand positie omvormer (19.13/R04);

Overwegende dat uit de voorliggende ontwerpen van dakenplannen blijkt dat de impact op de fysionomie van het gebouw beperkt blijft en dat de architecturale harmonie op de OCMW-campus hierdoor niet wordt gestoord; dat de voorliggende dakenplannen om deze redenen kunnen worden goedgekeurd; dat de vzw STORZO de toelating bekomt om fotovoltaïsche zonnepanelen te plaatsen, waarbij de bezetting als weergegeven op het ontwerpplan 19.13/R02 als maximum geldt; dat het aan de vzw STORZO toekomt de meest optimale keuze te maken inzake dakbezetting, rekening houdend met alle elementen van het dossier;

Besluit de Raad met algemene stemmen:

Art. 1 : De volgende ontwerpen van dakenplannen, opgemaakt door Architectengroep PSK in opdracht van de vzw STORZO, Tiensestraat 39, 3440 Zoutleeuw, worden goedgekeurd:

- dakenplan bestaande toestand (19.13/R01)
- dakenplan nieuwe toestand -maximale bezetting dak (19.13/R02)
- dakenplan nieuwe toestand -legplan haalbaarheidsstudie (19.13/R03)
- gevel zuid nieuwe toestand positie omvormer (19.13/R04).

Art. 2 : De vzw STORZO bekomt de toestemming om fotovoltaïsche zonnepanelen te plaatsen op het dak van het kinderdagverblijf te Zoutleeuw, Tiensestraat 39, waarbij de bezetting zoals weergegeven op het plan 19.13/RO2 (dakenplan nieuwe toestand -maximale bezetting dak) als maximum geldt. De vzw STORZO bezorgt een exemplaar van het definitieve dakenplan aan het OCMW.

Art. 3 : Een afschrift van huidige beslissing wordt bezorgd aan de vzw STORZO.

Art. 4 : Deze beslissing in te schrijven op de lijst die wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285, §2, van het decreet van 22.12.2017 over het lokaal bestuur.

Aldus besloten dag, maand en jaar zoals hierboven vermeld.

De wnd. Algemeen Directeur,

De Voorzitter

Sandra BLOCKX

Jos CEYSSENS