

**Voorwaarden op te nemen in de  
verkoopakte van nijverheidsgrond  
4.500/Wingene lokaal bedrijventerrein Hille Zuid**

---

Voorwaarden als bijlage aan te hechten aan de verkoopakte van:  
Verkoop wvi/

## HOOFDSTUK I: VERKOOPVOORWAARDEN

### 1. Artikel 1

Het goed wordt verkocht vrij van lasten en hypotheken van alle aard, in de staat waarin het zich thans bevindt, wel gekend door de kopers, met alle voor- en nadelige, zichtbare en verborgen erfdienstbaarheden waarmede het bezwaard is, zonder enige waarborg omtrent de juistheid van de hierboven uitgedrukte oppervlakte, ook al was het verschil groter dan één/twintigste.

### 2. Artikel 2

De kopers verkrijgen, met in acht name van de in onderhavige voorwaarden opgelegde beperkingen, de volle eigendom en het genot en het gebruik van het gekochte goed te rekenen vanaf heden, en zij zullen vanaf heden ook alle welkdanige belastingen en taksen met betrekking tot dit goed dragen.

### 3. Artikel 3

- a) In de overeengekomen verkoopprijs zijn begrepen : de gebruikelijke kosten voor de eerste aanleg van de openbare weg, van de riolen, van de openbare verlichting, van het waterbedelingsnet, van de elektriciteits- en gasleidingen (voor zover de gemeente ter plekke voorzien is van gas) alsook van het openbaar TV-distributienet en de vooraanleg van het telefoonnet langs de openbare wegen.
- Voor zover deze infrastructuurwerken en nutsvoorzieningen nog niet uitgevoerd zijn op het ogenblik van de verkoop, verbindt de wvi er zich toe deze naar best vermogen zo spoedig als mogelijk uit te voeren, zonder dat zij door de kopers in gebreke kan gesteld worden of tot het betalen van een schadevergoeding verplicht worden.
- Voormelde eerste aanlegkosten voor zowel de elektriciteitsleidingen (hoog en/of laagspanning) als de gasleidingen langs de openbare wegen worden evenwel niet door de wvi ten laste genomen indien, op het ogenblik van de aansluitingsaanvraag door de kopers op deze leidingen, het gevraagde vermogen of de gevraagde capaciteit hoger ligt dan het vermogen of de capaciteit van de leidingen die normaal moeten voorzien worden.
- Zijn niet ten laste van de wvi: de kosten inzake aanleg van andere nutsvoorzieningen, alsook de kosten voor de aanleg van openbare nutsleidingen die nodig zijn voor het uitvoeren van private aansluitingen die niet binnen de 5 (vijf) jaar na de onderhavige verkoop schriftelijk werden aangevraagd bij de betrokken maatschappijen.
- b) De aanleg van alle openbare nutsleidingen zal - voor zover noodzakelijk - mogen geschieden op het verkochte goed op een strook die een breedte van vijf meter vanaf de rooilijn niet zal mogen overschrijden.
- De toegang tot deze strook voor de aanleg van deze openbare nutsleidingen, alsook voor de uitvoering van de onderhouds- en herstellingswerken, mag aan de daarmee belaste diensten niet verhinderd worden.

- c) De kopers zijn ertoe gehouden de uitvoering der werken hiervoor onder b) beschreven te gedogen zonder dat zij uit dien hoofde aanspraak zouden kunnen maken op enige welkdanige vergoeding ten laste van wie ook voor het tijdelijk gebruik van de grond.  
De opdrachtgevers en de uitvoerders van de werken zijn er echter toe gehouden op hun kosten de gronden in hun oorspronkelijke staat terug te brengen.  
De hiervoor bedongen bepalingen zijn enkel van toepassing voor zover de verkoper of de overheid of een nutsleidingsmaatschappij hiertoe opdracht geeft.
- d) Teneinde de onder b) genoemde werken ongestoord te kunnen uitvoeren, mogen de kopers binnen de omschreven vijf meter brede strook, behalve de nodige aansluitingen op de nutsvoorzieningen, geen boven noch ondergrondse hindernissen als kamers voor watermeters, riool- en regenputten, benzine- en stookolietanks, pompeilanden, benzinepompen, buisleidingen of welkdanige constructies ook, worden aangebracht.
- e) Alle kosten voor aansluiting op de onder dit artikel genoemde voorzieningen zijn uitsluitend ten laste van de kopers, ook al dient een gedeelte van de aansluiting in het openbaar domein uitgevoerd te worden al dan niet met onderboring van het wegdek.
- f) De aanleg en het onderhoud van de strook tussen de rooilijn en het rijvak vallen ten laste van de kopers.

**4. Artikel 4**

De kopers dienen op het aangekochte perceel volgende economische activiteit(en) uit te oefenen :

.....  
 .....

..... Alle wijzigingen of aanpassingen aan deze economische activiteit(en) zullen conform dienen te zijn aan de activiteiten voorzien in de wet(ten) op de economische expansie, voor zover deze niet strijdig zijn met de bepalingen bedongen in het bestemmingsplan en/of gewestplan. Bij iedere omschakeling van activiteiten dient de wijziging ter kennisgeving aan de wvi medegedeeld te worden.

De oprichting van gebouwen en alle daarmee samengaande werken zijn onderworpen aan de door de wet voorgeschreven goedkeuring. Vooraleer de bouwaanvraag langs het gemeentebestuur in te dienen verbinden de kopers er zich toe de bouwplannen aan de wvi ter goedkeuring over te leggen.

**5. Artikel 5**

Er is uitdrukkelijk bedongen en aanvaard door de partijen, dat de grondspecie die door de kopers van het aangekochte goed zou worden afgevoerd, en waarvan zij de wvi vooraf per aangetekend schrijven dienen te verwittigen op straf van de hierna vermelde schadevergoeding, door de kopers op die plaatsen van het industriepark zal worden gestort door de wvi aangewezen.

Wanneer de aangeduide plaats nog in eigendom aan de wvi toebehoort, zullen de kopers geen aanspraak kunnen maken op eender welke vergoeding.

Wanneer de door de wvi aangeduide plaats reeds aan derden werd doorverkocht, zullen de werkelijke gefactureerde kosten aan de eigenaar van de aangeduide gronden mogen aangerekend worden, zonder verrekening van de waarde van de grond.

Bij niet-naleving van deze verplichting zal aan de kopers een schadevergoeding aangerekend worden gelijk aan het dubbele van de waarde van de afgevoerde grond. De wvi kan aan alle aanspraken in dit verband verzaken.

## **6. Artikel 6**

De oprichting van de hoger genoemde bedrijfsgebouwen op het verkochte goed dient te worden aangevat binnen de twee jaar, te rekenen vanaf het ondertekenen van onderhavige akte en de uitvoering van deze werken dient, zodra zij wordt aangevat, op normale wijze en binnen normale termijnen te worden voortgezet en beëindigd, overeenkomstig de bepalingen vermeld in artikel 3 van de hierbij aangehechte stedenbouwkundige voorschriften.

De termijn van beëindiging van deze werken mag niet meer dan vier jaar bedragen te rekenen vanaf het ondertekenen van onderhavige akte.

De in artikel vier vermelde economische activiteiten moeten een aanvang nemen binnen dezelfde termijn van vier jaar.

## **7. Artikel 7**

De kopers zijn gehouden de nodige lozingsvergunningen aan te vragen bij de bevoegde overheid.

In elk geval is het de kopers uitdrukkelijk verboden in de riolen te lozen alles wat van aard kan zijn om de riolen te beschadigen of de goede werking ervan te belemmeren. Het herstel van de schade voortvloeiend uit overtreding van dit verbod zal ten laste gelegd worden van de kopers.

## **8. Artikel 8**

Bij niet-naleving van de voorwaarden tot gebruik, zijnde onder meer:

- niet aanvangen en voltooiën van de bouwwerken binnen de gestelde termijn van respectievelijk twee en vier jaar te rekenen vanaf heden;
- niet aanvangen van de economische activiteit - opgenomen in artikel 4 van de verkoopvoorwaarden - binnen de gestelde termijn van vier jaar, te rekenen vanaf heden;
- stopzetting van de economische activiteit;
- overschrijding van de gestelde maximum grondinname bij het oprichten van de ééngezinswoning;
- oprichting van de ééngezinswoning zonder voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de wvi;
- niet naleving van de minimale en overschrijding van de maximale bezettingscoëfficiënten;
- niet naleving van de minimale achteruitbouwstroken;
- niet aanleg van de opgelegde parkeerplaatsen en groenzones;

kan een dwangsom van honderd vijftientig euro per dag overtreding, te rekenen vanaf de ingebrekestelling bij aangetekend schrijven, ten voordele van de wvi gevorderd worden.

Onderhavige sanctie sluit de toepassing van het recht van terugkoop niet uit.

## **9. Artikel 9**

Ingeval de kopers de hierboven vermelde economische activiteit staken of de andere voorwaarden tot gebruik niet naleven, dan zal de wvi of de Vlaamse Gemeenschap, de bij deze verkochte grond kunnen terugkopen, overeenkomstig de bepalingen van artikel 32 paragraaf 1 van de wet van 30 december 1970, betreffende de economische expansie.

De terugkoop zal geschieden tegen de prijs in deze akte vermeld, aangepast overeenkomstig de schommelingen van het door de regering bekendgemaakt indexcijfer van de consumptieprijzen. De infrastructuur en de gebouwen - met uitzondering van het materieel en de outillage - die de kopers toebehoren en op de grond gelegen zijn, worden teruggekocht tegen de verkoopwaarde. Indien echter de verkoopwaarde hoger ligt dan de kostprijs, zoals deze in de boekhouding werd opgenomen, verminderd met de inzake belastingen aangenomen afschrijvingen, dan zal de terugkoop tegen deze laatste prijs geschieden. De verkoopwaarde en de aldus bepaalde kostprijs worden door de bevoegde overheidsdiensten vastgesteld.

## **10. Artikel 10**

Het is de kopers niet toegelaten het aangekocht perceel met de intussen erop aangebrachte gebouwen, geheel of gedeeltelijk te vervreemden (met uitzondering van het recht om het perceel nijverheidsgrond alsook de gebouwen te hypothekeren) te verhuren, in erfpacht te geven, aan derden een recht van opstal te verlenen of in een vennootschap in te brengen, tenzij de wvi, na voorafgaandelijk per aangetekend schrijven in het bezit gesteld te zijn geweest van een gemotiveerde aanvraag, binnen de periode van veertig dagen haar akkoord betuigt.

Dit beding geldt eveneens voor alle rechthebbenden en rechtverkrijgenden van de kopers.

Dit akkoord zal niet kunnen geweigerd worden, voor zover de geplande activiteit van de nieuwe kopers beantwoordt aan de bepalingen van de wet van 30 december 1970 en of het bijzonder plan van aanleg.

Alle aanvragen tot doorverkoop voor activiteiten die niet overeenstemmen met de bepalingen, opgesomd in het bestemmingsplan van het industriegebied en in de wet op de economische expansie, zullen onvoorwaardelijk geweigerd worden.

## **11. Artikel 11**

In geval van akkoord door de wvi zullen de kopers, in de akte-doorverkoop, de verkoopvoorwaarden en stedenbouwkundige voorschriften van onderhavige akte strikt en volledig dienen over te nemen, met aanpassing evenwel van de nieuwe economische activiteit.

Tevens zal de hiernavolgende bijzondere clause in de akte doorverkoop dienen opgenomen te worden:

"De koper verzaakt uitdrukkelijk aan eender welke financiële tussenkomst van de wvi bij aanleg en/of uitbreiding van de nutsvoorzieningen in het openbaar domein. De wvi wordt uitdrukkelijk ontheven van eender welke aansprakelijkheid dienaangaande."

Deze clause geldt tevens voor alle mogelijke navolgende doorverkopen.

## **12. Artikel 12**

Bij akkoord van de wvi met de doorverkoop van onbebouwde nijverheidsgrond zal de verkoper, voorafgaandelijk aan het verlijden van de doorverkoopakte, aan de wvi een bedrag betalen gelijk aan zeveneneenhalf procent (7,5 %) op de geldende verkoopprijs op het ogenblik van de geplande doorverkoop voor de gronden eigendom van de wvi binnen de grenzen van het bedrijventerrein.

In geval de wvi op dat ogenblik aldaar geen gronden meer in eigendom heeft, wordt het hiervoor vermelde bedrag van zeveneneenhalf procent (7,5 %) berekend op de laatste verkoopprijs (verkoopprijs van het saldoperceel) aangepast aan de evolutie van het indexcijfer van de consumptieprijzen.

Dit artikel is niet toepasselijk bij de toegelaten doorverkoop van onbebouwde gronden uit een met één akte verworven perceel waarop voldaan werd aan het minimum bezettingscoëfficiënt opgelegd onder artikel 3 van hoofdstuk II van onderhavige voorwaarden.

## **13. Artikel 13**

Elke authentieke akte-doorverkoop mag slechts verleden worden nadat de wvi in kennis werd gesteld van de instrumenterende ambtenaar die de akte zal verlijden en nadat het schriftelijk gunstig advies van de wvi in verband met de ontwerp-doorverkoopakte bekomen is.

De wvi dient terzake binnen de veertien dagen na ontvangst van de ontwerpakte, haar standpunt mede te delen.

## **14. Artikel 14**

Bij toegelaten doorverkoop van gedeeltelijk bebouwde nijverheidsgrond, kan de wvi de splitsing van het perceel eisen en het onbebouwde perceel terugkopen aan de prijs bedongen in artikel 9.

De wvi zal dit recht op straf van verval dienen uit te oefenen binnen de veertig dagen nadat haar de geplande doorverkoop bij ter post aangetekend schrijven ter kennis werd gebracht.

## **15. Artikel 15**

Bij doorverkoop zonder schriftelijke toelating van de wvi, zal de verkoper een schadevergoeding aan de wvi verschuldigd zijn gelijk aan de prijs van de niet gemachtigde verkoop. Deze schadevergoeding zal binnen de acht dagen na schriftelijke ingebrekestelling door de wvi, dienen betaald te worden.

## **16. Artikel 16**

Voor het geval de wvi zou gebruik maken van het recht van terugkoop, bedongen in artikel 9 hierboven, verbindt de wvi zich tegenover de kredietinstellingen die kredieten zouden hebben toegestaan, met als waarborg een hypothecaire inschrijving op het

aangekochte goed, aan deze kredietinstellingen de sommen te betalen die hun door de kopers in deze zouden verschuldigd zijn, en dit tot beloop van de koopsom door de wvi te betalen bij de terugkoop of bij voorkoop. Er wordt uitdrukkelijk bedongen dat geen afbreuk kan gedaan worden aan de wettelijke voorschriften die de prioriteit van bevoorrechte of hypothecaire schuldvorderingen regelen.

#### **17. Artikel 17**

Huidige verkoop geeft evenwel geen zekerheid omtrent de mogelijkheid om op het goed andere dan fabrieksgebouwen op te richten of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt. Geen bouwwerk noch enig andere vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag opgericht worden op het goed waarop de onderhavige akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

De kopers erkennen uitdrukkelijk dat de bedrijfsgebouwen en de geïntegreerde woning één geheel uitmaken en nooit afzonderlijk voor uitbating of bewoning zullen kunnen verkocht of verhuurd worden.

Dit beding geldt eveneens voor alle rechthebbenden en rechtverkrijgers van de kopers.

#### **18. Artikel 18**

Al de kosten van onderhavige overeenkomst zijn voor rekening van de kopers, evenals de opmetingskosten van de gronden. Voor de heffing der registratierechten wordt verklaard dat de kosten van opmeting en plan €..... belopen. De overige lasten en inzonderheid deze voorzien door artikel 17 hiervoor, worden geraamd op €.....

# HOOFDSTUK II: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN<sup>1</sup>

## 1. Artikel 1. Rand –en bufferzones

### 1.1. Bufferstrook 1: langs Akkerstraat

Bufferstrook van 10m, waarvan minstens 5m door de wvi wordt beplant met streekeigen groen

### 1.2. Bufferstrook 2: grens met BPA Wijk de Hille

Bufferstrook van 30m breedte, waarvan minstens 10m door de wvi wordt beplant met streekeigen groen, bij de realisatie van het terrein.

### 1.3. Bufferstrook 3: grens met N370 Beernem-Lichtervelde

Langs de grens van het L.O. gebied met de N370 wordt een bufferzone van 10m breedte voorzien waarin enkel toegelaten zijn:

- groenvoorzieningen
- rioleringen en nutsleidingen
- parkeerstroken die niet rechtstreeks toegankelijk mogen zijn vanaf de N370
- voor de hoekpercelen is één toegang van maximum 10m breedte toegelaten.

## 2. De aard van het terrein en de toegelaten activiteiten

De bij onderhavige akte verkochte nijverheidsgronden zijn bestemd voor lokaal verzorgende bedrijven, zijnde bedrijven van beperkte omvang, met een louter functionele relatie tot de kern en een lokale beperkte reikwijdte. Zuivere kleinhandelsbedrijven zijn niet toegelaten.

Behoudens de gebouwen voor de bij het bedrijf behorende activiteiten, zijn tevens toegelaten :

- kantoorgebouwen;
- gebouwen en vrije ruimten voor sociale uitrusting, eetzaal, verzorgingslokalen voor E.H.B.O., e.d.m.;
- parkeerplaatsen, dienstwegen en niet overdekte stapelruimten;
- huisvesting voor bewakingspersoneel
- alle mogelijke pomp- en mechanische installaties, ondergrondse ruimten, onder voorbehoud van goedkeuring door de overheid.

De maximale kavelgrootte bedraagt 5.000m<sup>2</sup>. Deze maximumgrens geldt per bedrijf. Bij wijze van uitzondering kunnen kavels boven het punt hierboven voorgeschreven maximumgrens worden toegelaten voor lokale bedrijven met een grote grondbehoefte. De totaliteit voor deze uitzonderingen ingenomen oppervlakte mag niet meer bedragen dan één vijfde van de totale door bedrijfskavels ingenomen oppervlakte

---

(<sup>1</sup>) Onderhavige stedenbouwkundige voorschriften kunnen steeds aangevuld worden met of vervangen worden door strengere bepalingen van de overheid.



### **3. Artikel 3: Bezettingscoëfficiënt**

Minstens 50 (vijftig) % (procent) van de per akte verworven bebouwbare terreinoppervlakte (totale terreinoppervlakte verminderd met de bouwvrije stroken) moet ingenomen worden door de onder artikel 1 vermelde toegelaten voorzieningen met uitsluiting van de ééngezinswoning.

Maximum 75 (vijfenzeventig) % van de totaal aangekochte oppervlakte mag door de onder artikel 1 vermelde voorzieningen ingenomen worden, met uitzondering van de parkeerplaatsen, dienstwegen en de niet overdekte stapelruimten.

Bij verwerving van meerdere percelen bij afzonderlijke akte worden de hiervoor vermelde bezettingsnormen per afzonderlijk perceel berekend en toegepast.

### **4. Vorm, voorkomen en inplanting der bedrijfs- en andere gebouwen**

#### **4.1. Vorm en voorkomen/algemeen**

Het architecturaal voorkomen van alle gebouwen mag niet hinderend zijn voor de omgeving.

Onesthetische constructies en volledig koepelvormige platenconstructies zijn niet toegelaten.

Voor de buitenwanden en dakbedekking van de constructies zijn helle, of fel met de omgeving contrasterende kleuren verboden. De kleur van de materialen zal omstandig in de bouwaanvraag worden toegelicht.

#### **4.2. Vorm en voorkomen/voor bedrijven die zich inplanten met zichtlocatie op de N370 Beernem-Lichtervelde**

De voorzijde van het bedrijfsgebouw dient gericht op de N370. Ontvangstruimte, burelen, kantoren, parkingzone voor klanten dienen in deze voorzijde ingeplant te worden.

Het gedeelte van het bedrijfsgebouw dat gericht is op de N370, alsmede de landschappelijke inkleding en groenaanleg ervan, dienen van een hoogwaardige kwaliteit te zijn. De voorgevel van het gebouw zal van een architecturale meerwaarde getuigen. Het bouwdoossier dient hieromtrent de nodige informatie en visuele toelichtingen te verschaffen.

#### **4.3. Inplanting**

De inplanting der gebouwen is vrij mits behoud van een vrije strook van :

1. tenminste 10 (tien) meter uit de rooilijn;
2. tenminste 5 (vijf) meter uit de andere perceelsgrenzen.

### **5. Verplichte groenzones**

De verplichte minimale groenzones dienen rondom palend aan de perceelsgrenzen en rooilijn(en) aangelegd en omvatten 1,5 m breedte langsheen de perceelsgrenzen en 3 m breedte langsheen de rooilijn.

Deze groenzones zullen overwegend als gazon met heesters en bomen aangelegd en gehandhaafd worden. Bij het indienen van de bouwaanvraag dient een groenplan bijgevoegd te worden.

In het bijzonder dient binnen de grenzen van de zone belast met bouwverbod van tien meter uit de rooilijn en vijf meter uit de achterste perceelgrens, per aangebroken schijf van tien strekkende meter perceelsbreedte, ten minste één streekeigen hoogstammige boom aangeplant en in stand gehouden te worden met een minimum stamomtrek van

12 cm, gemeten op een meter hoogte van de wortelhals. De minimum tussenafstand dient zes meter te bedragen. Tot waarborg van de naleving van de boomaanplantingsvoorschriften wordt de door de kopers - voorafgaandelijk aan het verlijden van de onderhavige akte - aan de wvi betaalde renteloze borgsom ten bedrage van 1 250 euro (voor percelen tot 3.000 m<sup>2</sup>) of 2 500 euro (voor percelen vanaf 3.001 m<sup>2</sup>) door de wvi behouden totdat de opgelegde aanplanting ter plaatse door de wvi werd vastgesteld na daartoe schriftelijk te zijn verzocht door de kopers; in dit geval geschiedt de terugbetaling binnen de maand na het verzoek van de kopers.

Het artikel 8 van hoofdstuk I van de onderhavige voorwaarden blijft toepasselijk.

De hiervoor bedongen groenzones met ondermeer de bijzondere bepaling inzake het aantal aan te planten hoogstammige bomen, dienen binnen het jaar na de aanvang van de economische activiteiten aangelegd te zijn en dit dus, naargelang het geval, uiterlijk

op

het einde van het vijfde jaar, te rekenen vanaf heden.

De niet door gebouwen, dienstwegen en uitgeruste parkeerplaatsen in beslag genomen oppervlakten, dienen in een nette en voor de aanpalende eigenaars niet hinderende

wijze

onderhouden te worden.

## **6. Opslag van producten, grondstoffen en afvalstoffen**

De opslag van deze goederen dient maximaal binnen het bedrijfsgebouw georganiseerd te worden.

De opslag buiten het bedrijfsgebouw is slechts beperkend toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- De opslag mag in geen geval het esthetisch aspect van de omgeving schaden. Het bedrijf zal daartoe preventief de passende maatregelen nemen.
- De opslag mag niet hinderlijk zijn voor de aanpalende bedrijven en de omgeving.
- Opslag van afvalstoffen, grondstoffen of afgewerkte producten is niet toegelaten in de groenzones.

## **7. Huisvesting**

### **7.1. Principe**

Enkel de huisvesting van bewakingspersoneel is toegelaten en dit op voorwaarde dat aangetoond wordt dat deze huisvesting noodzakelijk is voor de goede werking van de veiligheid van het bedrijf.

Voor familiale en kleinere bedrijven kan het ook een lid van het kaderpersoneel, de eigenaar of de uitbater zijn.

Deze huisvesting dient te geschieden in een ruimte die één geïntegreerd geheel moet uitmaken met het bedrijfsgebouw.

### **7.2. Inplanting**

De grondinname voor de huisvesting mag maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen. De totale bruto vloeroppervlakte voor de huisvesting mag maximaal 200 m<sup>2</sup> bedragen en mag nooit meer dan 1/3 van de totaal bebouwde oppervlakte bedragen.

## **8. Parkeerplaatsen**

Op het aangekochte terrein dient per driehonderd (300) vierkante meter overbouwde oppervlakte tenminste één parkeerplaats aangelegd te worden met een minimum van 5 (vijf) parkeerplaatsen.

In functie van de behoeften, op basis van de aard van de bedrijfsactiviteiten, dienen bijkomende parkeerplaatsen voorzien te worden.

De koper kan steeds tot de aanleg van bijkomende parkeerplaatsen verplicht worden in het geval onvoldoende parkeerplaatsen op het perceel beschikbaar zijn.

## **9. In- en uitritten**

De aanleg van de beperkt te houden in- en uitritten binnen de grenzen van het openbaar domein dient, na voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring door de gemeente, te geschieden met kleinschalige herbruikbare materialen die de aanpalende rijweg niet kunnen bevuilden.

## **10. Panelen allerhande**

Publiciteitspanelen al of niet verlicht, maken het voorwerp uit van een afzonderlijke toelating waarvoor de aanvraag dient gericht tot de verantwoordelijke besturen.

## **11. Maatregelen ter brandvoorkoming en brandbestrijding**

De plaatselijke brandweerautoriteiten dienen geraadpleegd en de door hen voorgeschreven maatregelen moeten geëerbiedigd worden.

## **12. Aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel**

Het bedrijventerrein is uitgerust met een dubbel rioleringsstelsel voor de gescheiden afvoer van het afvalwater enerzijds en het regenwater anderzijds.

De koper dient het afvalwater en het regenwater volstrekt gescheiden op te vangen en af te voeren naar het openbare rioleringsstelsel. De afvoer van het afvalwater dient aangesloten op de afvalwaterriool, de afvoer van het regenwater op de regenwaterriool of een daartoe aangeduide open gracht.

Voorafgaand aan de uitvoering dient de koper zijn ontwerpplan van de organisatie van de gescheiden afvoer ter goedkeuring over te maken aan de bevoegde diensten van de stad of gemeente, samen met zijn aanvraag van de bouwvergunning.

De bevoegde diensten kunnen daarbij opleggen dat de koper zijn regenwater op zijn perceel dient te bufferen voorafgaand aan de afvoer naar het openbaar rioleringsstelsel. Hij dient de richtlijnen die hem terzake door de bevoegde diensten worden opgelegd strikt na te leven.

Het is de koper verboden een effectieve aansluiting op het openbare rioleringsstelsel uit te voeren zonder uitdrukkelijke toelating van de bevoegde stads- of gemeentediensten. De koper zal deze diensten tijdig van zijn plannen op de hoogte brengen teneinde hen toe te laten ofwel de aansluiting zelf uit te voeren ofwel het nodige toezicht te organiseren.

Verkeerde of onvakkundige aansluitingen dienen op eerste verzoek van de wvi of de bevoegde overheid binnen de 30 dagen door de koper, op eigen kosten hersteld, aangepast of volledig heruitgevoerd te worden. Indien de koper in gebreke blijft zal de wvi of de bevoegde overheid, zonder bijkomende ingebrekestelling zelf de noodzakelijke werken kunnen uitvoeren en dit voor rekening en op kosten van de koper.

De koper is volledig en hoofdelijk aansprakelijk, voor alle directe en indirecte schade die voortvloeit uit een verkeerde of onvakkundige aansluiting van zijn private afvoer op het openbaar rioleringsstelsel, behoudens wanneer hij kan bewijzen dat hij gehandeld heeft in volledige overeenstemming met de expliciete adviezen of richtlijnen die hem terzake door de bevoegde besturen werden verstrekt.

Indien de koper overgaat tot eigen zuivering van zijn proces- of afvalwater zal hij hiertoe voorafgaandelijk de vereiste lozingsvergunningen aanvragen. De wvi kan nooit verantwoordelijk gesteld worden voor het gevolg dat door de bevoegde besturen aan deze aanvraag wordt verleend.

## HOOFDSTUK III : PARKMANAGEMENT

Parkmanagement is het continu op peil houden van de kwaliteit van het vestigingsmilieu op het bedrijventerrein. Er dient daarbij rekening gehouden te worden met de dynamiek in de omgeving, de veranderende wensen van de op het terrein gevestigde bedrijven en nieuwe kansen. Het is een permanente activiteit waarin het beheer van ruimte en voorzieningen in functie van een behoud aan kwaliteitsniveau centraal staat. Het betreft een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de verkoper-terreinbeheerder en de kopers.

De verkoper-terreinbeheerder verbindt er zich toe als trekker voor het parkmanagement op te treden. Hiertoe zal hij een overleg organiseren met alle kopers op het bedrijventerrein.

De koper verbindt er zich toe lid te worden en te blijven van het door de verkoper-terreinbeheerder te organiseren overleg.

De in dit overleg voorgestelde initiatieven rond parkmanagement die door de verkoper-terreinbeheerder worden goedgekeurd en die het positief advies meedragen van de meerderheid van de in het overleg betrokken kopers, zullen in een parkmanagementovereenkomst vastgelegd worden met het oog op uitvoering onder coördinatie van de verkoper-terreinbeheerder.

Als bijdrage voor het nu reeds op het bedrijventerrein uitgevoerde parkmanagement, meer bepaald het groenonderhoud, verbindt de koper er zich toe een jaarlijkse en ondeelbare bijdrage te betalen aan de verkoper. Deze bijdrage wordt als volgt vastgesteld.

### 1) Basisbedrag

De bijdrage is vastgesteld op 0,18 € per aangekochte m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW).

### 2) Vervaldag

Deze bijdrage is verschuldigd op de vervaldag, zijnde 15 februari.

Ze is jaarlijks, ondeelbaar en bij voorbaat betaalbaar.

Voornoemde bijdrage is voor de eerste maal verschuldigd bij de inwerkingtreding van deze overeenkomst.

### 3) Jaarlijkse indexaanpassing - vervaldagen

De bijdrage is gekoppeld aan de basisindex 111,22 zijnde de index van de consumptieprijzen - basis 96 - van de maand september 2002 zoals deze gepubliceerd werd in het Belgisch Staatsblad.

Telkens op de vervaldag zal voormeld bedrag aangepast worden aan de index van de maand, die de vervaldag voorafgaat; daartoe zal telkens op de vervaldag en voor het eerst op ..... de verschuldigde bijdrage worden berekend en vastgesteld overeenkomstig de volgende formule:

Bijdrage van het jaar N=

$$\frac{\text{basis-bijdrage} \times \text{index van het jaar N}}{\text{basisindex}}$$

4) Eerste jaar

Gelet op de datum van inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst, zijnde de datum van ondertekening, is de bijdrage verschuldigd voor een periode van ..... tot ..... vastgesteld op:

.....maand = ..... €

12

Dit bedrag is betaalbaar, samen met de koopsom, bij het afsluiten van onderhavige overeenkomst.