



dossiernummer:  
2003837

## Provincieraadsbesluit

**betreft** **NIEUWDONK te Berlare**  
akkoord met authentieke ruilakte en onderhands addendum  
bij de akte.  
**verslaggever** Anna Maria Charlier

### 1. Feitelijke en juridische gronden

Artikel 43, 12° van het Provinciedecreet.

Besluit van de provincieraad van 24 oktober 2018 houdende goedkeuring van de ontwerp uittredingsovereenkomst met intercommunale DDS, met regeling van de uitbetaling van de Provincie door overdracht van het recreatiedomein Nieuwdonk te Berlare en clusters van naburige percelen (Nano 1804612).

Besluit van de provincieraad van 21 november 2018 houdende de goedkeuring van het ontwerp protocolakkoord met intercommunale DDS, ter concrete uitwerking van de inkanteling van het domein en patrimonium in de Provincie (Nano 1805507).

Besluit van de deputatie van 14 februari 2019 houdende de aanstelling van notaris Henri Van den Bossche te Buggenhout, voor de opmaak en het verlijden van de akte ter verwerving van de cluster percelen Nieuwdonk jegens DDS. (Nano 1900734)

Besluit van de deputatie van 11 mei 2020 houdende de goedkeuring van de ontwerpakte ruil mits voorbehoud met betrekking tot schade die het gevolg is van misdrijven uit het verleden. (Nano 2001967)

### 2. Motivering

De Provincie is sinds 1 januari 2019 eigenaar geworden van een cluster percelen in en rond Nieuwdonk te Berlare. Deze overdracht gebeurde onderhands, bij wijze van uittredingsovereenkomst en protocolakkoord, ondertekend tussen de Provincie en DDS. Deze onderhandse eigendomsoverdracht dient te worden geauthenticeerd bij notariële akte. Zowel de authentieke akte als het onderhands addendum bij de akte wordt ter goedkeuring aan de provincieraad voorgelegd.

### Historiek

In zitting van 24 oktober 2018 keurde de provincieraad de ontwerp uittredingsovereenkomst met DDS goed, met regeling van de uitbetaling van de Provincie door overdracht van het recreatiedomein Nieuwdonk te Berlare en clusters van naburige percelen. (Nano 1804612)

./...

In zitting van 21 november 2018 keurde de provincieraad het ontwerp protocolakkoord met DDS goed, ter concrete uitwerking van de inkanteling van het domein en patrimonium in de Provincie. (Nano 1805507)

De ondertekening van de uittredingsovereenkomst en het protocolakkoord gebeurde eind 2018.

Op 14 februari 2019 stelde de deputatie notaris Henri Van den Bossche uit Buggenhout aan, met als opdracht het opmaken en het verlijden van de notariële akte ter verwerving jegens DDS van de volle eigendom van het recreatiedomein Nieuwdonk en de omliggende percelen natuur. (Nano 1900734)

### **ontwerpakte – voorwerp, prijs en vrijwaring**

#### *Voorwerp*

De volle eigendom van 351 percelen grond, zoals aangeduid op het overzichtsplan van 19 november 2019, wordt overgedragen als site “recreatiedomein Nieuwdonk”, met een kadastrale oppervlakte van in totaal 183 ha 29 a 36 ca. De percelen zijn bestemd volgens het gewestplan deels als natuurreserveaat, natuurgebied, natuurgebied met wetenschappelijke waarde, parkgebied, ontginningsgebied, agrarisch gebied. Volgens het BPA Nieuwdonk is het gebied ingedeeld in zones voor natuurgebied met reserveaatfunctie, natuurbouw, intensieve en extensieve recreatie, parkeerterrein en verkeerswegen, private en wandelwegen en voor exploitatie loodsen.

#### *Prijs*

In ruil voor de verwerving van deze percelen, staat de Provincie de volle eigendom af aan DDS, van 6 386 B-aandelen van DDS, mits een opleg van 3 750 EUR van DDS aan de Provincie, waarvoor de (gedelegeerde vervanger van de) financieel beheerder kwijting van ontvangst verleent in de authentieke akte.

### **Aanpassing akte en addendum**

De deputatie boog zich een eerste keer over een ontwerp van akte op 11 mei 2020 (Nano 2001967) (ruil van aandelen Provincie in DDS voor gronden Nieuwdonk).

Gelet op de complexe omgevingsrechtelijke situatie van het domein besliste de deputatie nadien verder te onderhandelen met de tegenpartij om ter uitvoering van de protocol- en uittredingsovereenkomst de wederzijdse verplichtingen inzake verborgen en zichtbare gebreken in de algemene voorwaarden verder te specificeren en terzake te komen tot een evenwichtige afbakening van de respectievelijke verantwoordelijkheden van de overdragende en de overnemende partij.

Ten dien einde werd na onderhandelingen op 29 september 2020 een akkoord gesloten tussen partijen dat als onderhands addendum bij de authentieke akte wordt gevoegd. Tevens wordt als gevolg van dit akkoord de akte aangepast op p. 63: “4), waarbij de nieuwe clausule als volgt luidt:

./...

*“4) Het recreatiedomein “Nieuwdonk” wordt geruild met alle zichtbare of verborgen gebreken. Te dien einde heeft “D.D.S”, voornoemd, in deze bevestigd dat er bij haar weten geen verborgen gebreken zijn aan dit goed. Onder die voorwaarde verzaakt de PROVINCIE Oost-Vlaanderen, voornoemd, aan alle verhaal tegen “D.D.S.”, voornoemd, voor verborgen gebreken, **met uitzondering van hetgeen bepaald is in de onderhandse overeenkomst die als addendum aan deze authentieke akte wordt toegevoegd.**”*

\*\*\*

Partijen hebben belang bij het verlijden van de notariële akte vóór 17 oktober 2020, vervaldatum geldigheid van de door de gemeente tegen vergoeding aangeleverde documenten “informatie onroerend goed”.

\*\*\*

Aan de provincieraad wordt gevraagd om bijgevoegd ontwerpbesluit te willen goedkeuren.

### **3. Besluit**

**Eerste artikel:** het ontwerp van authentieke akte ‘ruil Nieuwdonk’ wordt inhoudelijk goedgekeurd en geïllustreerd als bijlage.

**Tweede artikel:** het ontwerp van onderhands addendum ‘met betrekking tot de algemene voorwaarden van de notariële akte ‘ruil’ inzake het recreatiedomein Nieuwdonk’ wordt inhoudelijk goedgekeurd en geïllustreerd als bijlage.

**Derde artikel:** de deputatie wordt gemachtigd voor de administratieve afhandeling van de notariële akte en om de Provincie in rechte te vertegenwoordigen in de akte en het addendum.

Gent,

namens de Provincieraad:

De provinciegriffier,  
Albert De Smet

De voorzitter,  
Phaedra Van Keymolen