

# PRINCIEPSOVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

De **BV Cornelis**, met maatschappelijke zetel te 8600 Diksmuide, Woumenweg 24-26, met ondernemingsnummer 0447.394.187, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door één van haar bestuurders, de heer Michiel Cornelis;

Hierna genoemd "**Cornelis**"

EN

De **STAD DIKSMUIDE**, met vestiging te 8600 Diksmuide, Grote Markt 6, met ondernemingsnummer 0207.531.894, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad Elsje Leenknecht en algemeen directeur Marie Herman

Hier genoemd de "**Stad Diksmuide**"

Cornelis en de Stad Diksmuide worden hierna individueel aangeduid als een "**Partij**" en gezamenlijk als de "**Partijen**"

Partijen zijn het volgende overeengekomen (hierna "**de Overeenkomst**"):

---

## WORDT UITEENGEZET WAT VOLGT:

Cornelis is eigenaar van de percelen gelegen te 8600 Diksmuide, Tuinwijk 31-33-35, kadastraal bekend als Diksmuide, 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie B, nrs. 184Z, 184A2, 184B2.

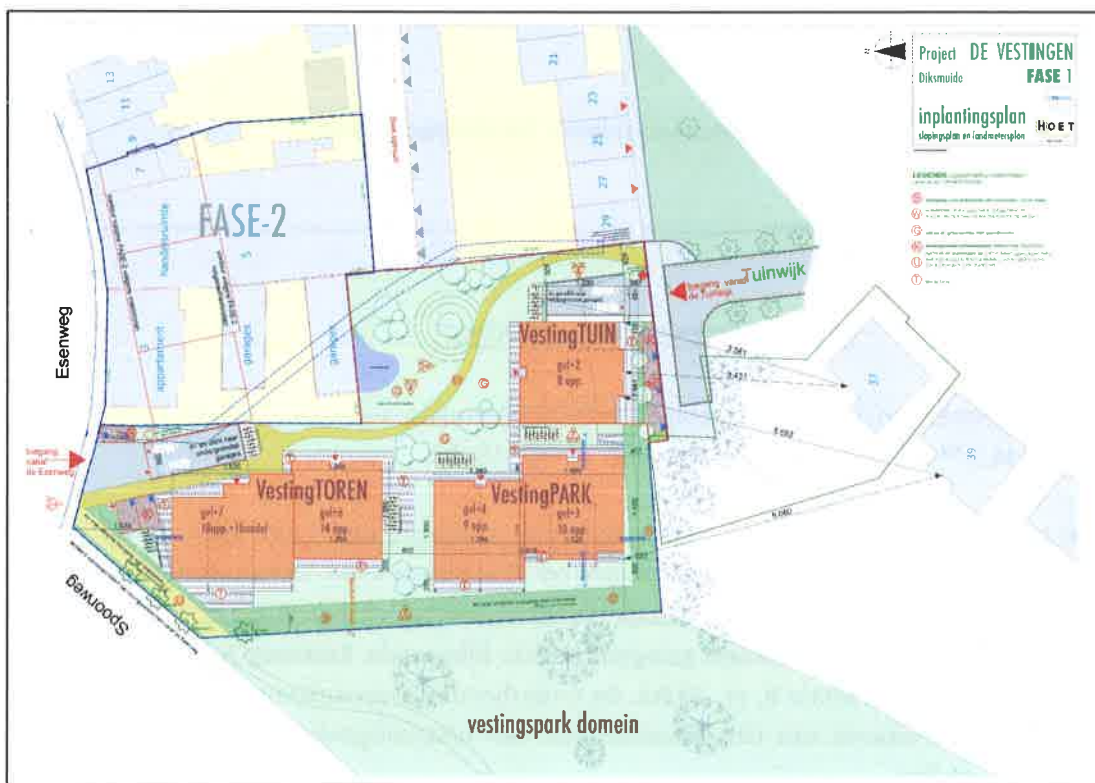
Cornelis heeft met de heer Krist Vynckier, geboren te Roeselare op 25 juni 1964, en zijn echtgenote mevrouw Sabine Mertens, geboren te Diksmuide op 27 augustus 1968, samen wonende te Diksmuide, Esenweg 1 (hierna genoemd het "**Echtpaar Vynckier-Mertens**") een onderhandse overeenkomst gesloten tot aankoop van het perceel gelegen te 8600 Diksmuide, Esenweg 1, kadastraal bekend als Diksmuide, 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie B, nr. 193M. De onderhandse overeenkomst werd gesloten onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een omgevingsvergunning voor het Project De Vestingen (zie verder).

Hogervermelde percelen worden hierna samen de "**Projectsite**" genoemd.



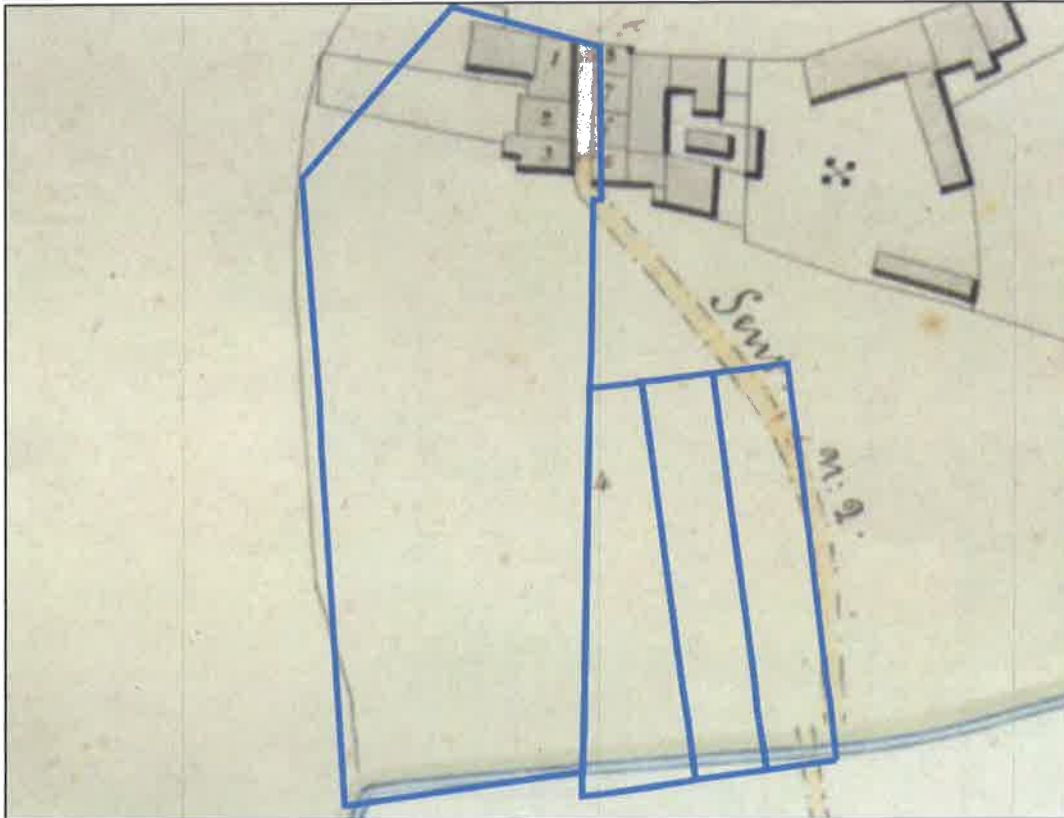
Geopunt, kadastrale perceelsgrenzen

Cornelis beoogt op de Projectsite een project, bestaande uit 59 woontiteiten en 1 handelszaak, te ontwikkelen (hierna: 'Project De Vestingen').



Ontwerp van inplantingsplan van de Projectsite

De Projectsite wordt evenwel getroffen door buurtweg nr. 2 (aangeduid in stippellijn op het voormeld inplantingsplan).



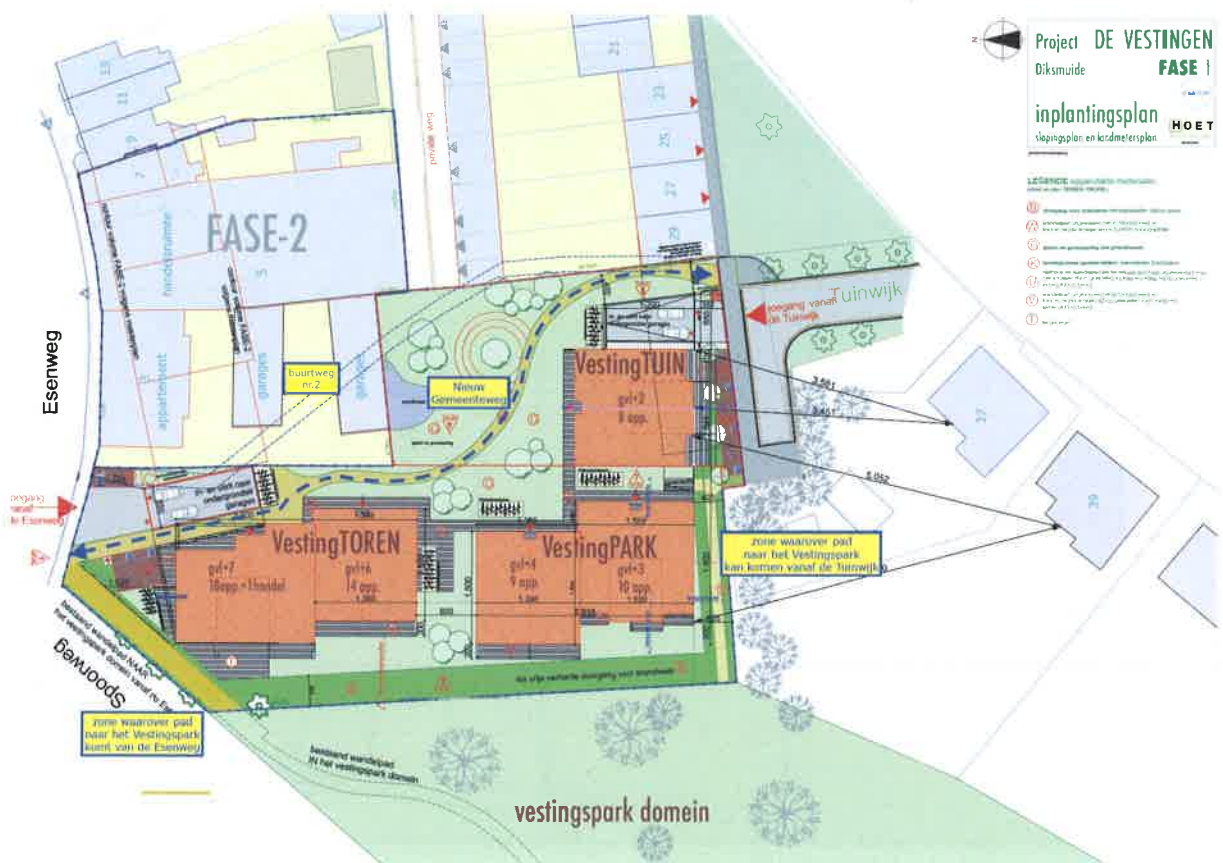
*Geopunt, uittreksel Atlas der Buurtwegen*

Cornelis is van mening dat de buurtweg op de Projectsite verjaard is, aangezien ze al decennia lang in onbruik is. Stad Diksmuide spreekt zich in het kader van deze overeenkomst evenwel niet uit over het al dan niet verjaard karakter van deze buurtweg. Vastgesteld moet worden dat deze buurtweg op heden - voor wat betreft het gedeelte dat loopt over de Projectsite - noch werd opgeheven, noch dat een rechter zich heeft uitgesproken over de verjaring ervan.

Cornelis bereidt thans een omgevingsvergunningsaanvraag voor het Project De Vestingen voor waarbij zij om:

- de opheffing van buurtweg nr. 2 voor wat betreft het gedeelte gelegen op de Projectsite zal verzoeken;
- de aanleg van een nieuwe gemeenteweg over de Projectsite zal aanvragen, zodat het publiek te voet of met de fiets een doorgang heeft van Tuinwijk naar de Esenweg en omgekeerd (hierna de "**Nieuwe Gemeenteweg**").

De Stad Diksmuide wil de mogelijkheid hebben om in de toekomst over de Projectsite ook een wandelpad te voorzien naar het Vestigingspark en dit zowel vanaf de Esenweg als vanaf Tuinwijk op de zones die in het BPA Tuinwijk Herziening C zijn aangeduid als 'Openbare zone voor groenaanleg'.



*Ontwerp van inplantingsplan met aangeduid het gedeelte van buurtweg nr. 2 waarvan Cornelis de opheffing beoogt, het ontwerp van tracé van Nieuwe Gemeenteweg en de mogelijke toekomstige toegangen tot het Vestingspark voor de aanleg van een nieuw wandelpad (= Bijlage 2 bij deze overeenkomst)*

Partijen hebben onderhavige principieovereenkomst (hierna: “de Overeenkomst”) bereikt waarin hun afspraken over het voorgaande worden opgelijst.

### **DAAROM WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:**

#### **Artikel 1: Doel van de Overeenkomst**

Partijen gaan akkoord dat onderhavige Overeenkomst geldt als regeling tussen Partijen omtrent het voorzien van een doorgang voor wandelaars en fietsers over de Projectsite, alsmede een ontsluiting naar het Vestingspark voor wandelaars en fietsers vanaf zowel de Esenweg als Tuinwijk.

#### **Artikel 2: Project De Vestingen – Doorgang over het binnenplein**

Cornelis zal op korte termijn een omgevingsvergunningsaanvraag indienen voor het Project De Vestingen, dat beantwoordt aan de plannen in bijlage 1.

In het kader van deze omgevingsvergunningsaanvraag zal Cornelis overeenkomstig artikel 12 Gemeentewegendecreet *enerzijds* om de opheffing van buurtweg nr. 2 voor wat betreft het gedeelte

gelegen op de Projectsite verzoeken en *anderzijds* om de aanleg van de Nieuwe Gemeenteweg. De Nieuwe Gemeenteweg zal een doorgang voor het publiek te voet of per fiets over de Projectsite mogelijk maken. Het pad zal 150 cm breed zijn en bestaan uit uitgewassen beton met links en rechts een grindmatstrook van 50 cm (nodig als afwatering) en dit midden de groenaanleg van het project, zoals aangeduid op het inplantingsplan en het rooilijnplan gevoegd bij de plannen van bijlage 1.

De Stad Diksmuide ziet - mits de voorafgaande goedkeuring door de gemeenteraad van de gedeeltelijke opheffing van buurtweg nr. 2 en de aanleg van de Nieuwe Gemeenteweg over de Projectsite conform de rooilijnplannen in de bijgevoegde plannen (bijlage 1) - *prima facie* geen legaliteitsbelemmering of strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.

In geval van afgifte van een definitieve omgevingsvergunning voor het Project De Vestingen, zoals gevisualiseerd in de bijgevoegde plannen, verbindt Cornelis er zich toe om tijdens de realisatie van het project ook de Nieuwe Gemeenteweg te realiseren op haar kosten.

Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de bedding van de Nieuwe Gemeenteweg private eigendom blijft en dat de Stad Diksmuide desbetreffend enkel over een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang beschikt. De Stad Diksmuide verbindt er zich toe om de Nieuwe Gemeenteweg op de Projectsite in goede staat te onderhouden op haar kosten.

### **Artikel 3: Ontsluiting over de Projectsite naar het Vestingspark**

Cornelis verbindt er zich - indien zij een definitieve omgevingsvergunning voor het project waarvan sprake onder artikel 2 heeft bekommen - toe om:

- met de Stad Diksmuide een notarieel te verlijden overeenkomst ten kosteloze titel te sluiten waarbij op de Projectsite een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd wordt met een breedte van 1,50 meter, zoals aangeduid op het plan in bijlage 2, en dit zodat de Stad Diksmuide daar in de toekomst een nieuw wandel- en fietspad (gemeenteweg) kan aanleggen vanaf de Tuinwijk naar het Vestingspark;
- met de Stad Diksmuide een notarieel te verlijden overeenkomst ten kosteloze titel te sluiten waarbij op de Projectsite een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd wordt met een breedte van 4 meter, conform aanduidingen op het plan in bijlage 2, en dit zodat de Stad Diksmuide daar in de toekomst een nieuw wandel- en fietspad (gemeenteweg) kan aanleggen vanaf de Esenweg naar het Vestingspark, dat tevens kan fungeren als toegangsweg voor de Stad Diksmuide voor het onderhoud van het Vestingspark;
- zich niet te verzetten tegen de realisatie van deze nieuwe gemeenteweg(en) in het kader van de procedure tot het aanleggen van een gemeenteweg op grond van de artikelen 8 e.v. Gemeentewegendecreet, voor zover cumulatief aan volgende punten wordt voldaan:
  - o de Stad Diksmuide op voorhand-Cornelis en/of haar rechtsopvolger(s) informeert over het materiaal (in neutrale kleur) waarin de paden zullen worden aangelegd en de uitvoeringswijze;



- door de Stad Diksmuide wordt gegarandeerd dat de zones in elk geval ten allen tijde toegankelijk blijven voor de hulpdiensten gezien de betrokken zones ook als brandweg dienen;
  - de paden enkel toegankelijk zullen mogen zijn voor voetgangers en fietsers enerzijds en voor het onderhoud van het Vestingpark door Stad Diksmuide anderzijds;
  - de Stad Diksmuide zich ertoe verbindt om de doorgangen in goede staat te onderhouden op haar kosten;
  - de Stad Diksmuide instaat voor de kosten van de aanleg van de gemeentewegen (inclusief de verwijdering van de bestaande beplanting/groenaanleg);
- de Stad Diksmuide voor de realisatie van deze gemeentewegen - en dus de uitvoering van de wegeniswerken - een passende toegang te geven tot hun eigendom.

De kosten voor het vestigen van de notariële erfdienstbaarheden van doorgang en de gemeentewegen onder dit artikel zijn ten laste van Stad Diksmuide.

De zones alwaar de publiekrechtelijke erfdienstbaarheden van doorgang worden gevestigd, blijven private eigendom, ook na de vestiging van gemeentewegen.

#### **Artikel 4: Waardevermeerdering of -vermindering**

De Partijen doen afstand van elke waardevermeerdering of waardvermindering die kan ontstaan ten gevolge van de gedeeltelijke opheffing van buurtweg nr. 2, het vestigen van de erfdienstbaarheden van doorgang en de gebeurlijke aanleg van de gemeenteweg(en) ingevolge deze Overeenkomst.

Cornelis maakt zich sterk dat het Echtpaar Vynckier-Mertens geen vordering tot waardevermindering zal instellen t.a.v. Stad Diksmuide m.b.t. het vestigen van de erfdienstbaarheden van doorgang en de gebeurlijke aanleg van de gemeenteweg(en) ingevolge deze Overeenkomst op het perceel kadastraal bekend als Diksmuide, 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie B, nr. 193M, en vrijwaart Stad Diksmuide voor eventuele vorderingen die het Echtpaar Vynckier-Mertens in dat verband toch zou vorderen t.a.v. Stad Diksmuide.

#### **Artikel 5: Rechtsopvolging**

Wat in deze Overeenkomst wordt overeengekomen, geldt niet enkel tussen Partijen, maar tevens in hoofde van de rechtsopvolgers van de Partijen.

In het geval van overdracht van zakelijke rechten met betrekking tot het Project De Vestingen, zullen de Partijen de overnemers hiervan in kennis stellen, zodat de betrokken overnemers gehouden zullen zijn om deze Overeenkomst en alle rechten en verplichtingen daaruit voortvloeiend verder na te leven en te doen naleven.

#### **Artikel 6: Inwerkingtreding en uitvoering**

Huidige overeenkomst treedt in werking na ondertekening door alle Partijen.

De Partijen voeren huidige Overeenkomst ter goeder trouw uit.

#### **Artikel 7: Volledigheid en wijzigingen**

Deze Overeenkomst omvat volledig hetgeen tussen Partijen is overeengekomen en heeft voorrang op iedere voorafgaande schriftelijke of mondelinge, uitdrukkelijke of impliciete overeenkomst of afspraak in welke vorm ook.

Wijzigingen en aanvullingen van deze Overeenkomst kunnen slechts rechtsgeldig geschieden door een door Partijen ondertekende schriftelijke aanvulling, welke aan deze Overeenkomst wordt gehecht en geacht wordt daarvan deel uit te maken.

Indien een bepaling van deze Overeenkomst nietig is of door een rechterlijke uitspraak wordt vernietigd, zullen de overige bepalingen van deze Overeenkomst van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen van deze Overeenkomst die nietig zijn of vernietigd worden overleg plegen om een vervangende regeling te treffen waarbij de oorspronkelijke betekenis van de nietige of ongeldige bepaling zo dicht mogelijk wordt benaderd.

#### **Artikel 8: Toepasselijk recht en rechtsbevoegdheid**

Deze Overeenkomst wordt beheerst door en zal geïnterpreteerd worden naar Belgisch recht.

Alle betwistingen die zouden rijzen met betrekking tot de uitvoering van onderhavige Overeenkomst worden uitsluitend voorgelegd aan de territoriaal en materieel bevoegde Rechtbanken te West-Vlaanderen, afdeling Veurne.

Voorafgaand zal eerst getracht worden via minnelijke weg op een ernstige wijze tot een oplossing te komen alvorens zich tot de rechtbank te wenden.

#### **Artikel 9: Overige bepalingen**

De in deze Overeenkomst genoemde adressen van Partijen gelden als adressen aan welke Partijen rechtsgeldig jegens elkaar kennisgevingen richten.

Alle kennisgevingen of mededelingen in het kader van huidige Overeenkomst zullen bij ter post aangetekend schrijven moeten gebeuren. Partijen doen woonstkeuze op het adres vermeld in de hoofding van de huidige Overeenkomst, waar elke kennisgeving of mededeling geldig zal worden gedaan. Elke adreswijziging is slechts tegenstelbaar aan de andere Partij indien deze haar wordt meegedeeld bij een ter post aangetekend schrijven.

Elke Partij draagt zijn eigen (advocaten- en andere) kosten met betrekking tot de totstandkoming en uitvoering van deze Overeenkomst, zowel voor handelingen gesteld in het verleden als wat handelingen in de toekomst betreft.

Aldus opgemaakt te Diksmuide, op ...25...de...2021... 2021 in 2 exemplaren waarvan elke Partij verklaart een behoorlijk ondertekend en gedateerd exemplaar te hebben ontvangen.

Handtekening van de Partijen voorafgegaan door "Gelezen en goedgekeurd"

Voor Cornelis: gelezen en goedgekeurd,



De heer Michiel CORNELIS

voor de Stad Diksmuide:



Mevrouw Elsje LEENKNECHT,  
Voorzitter van de gemeenteraad

gelezen en goedgekeurd



Mevrouw Marie HERMAN,  
Algemeen Directeur

**BIJLAGE:**

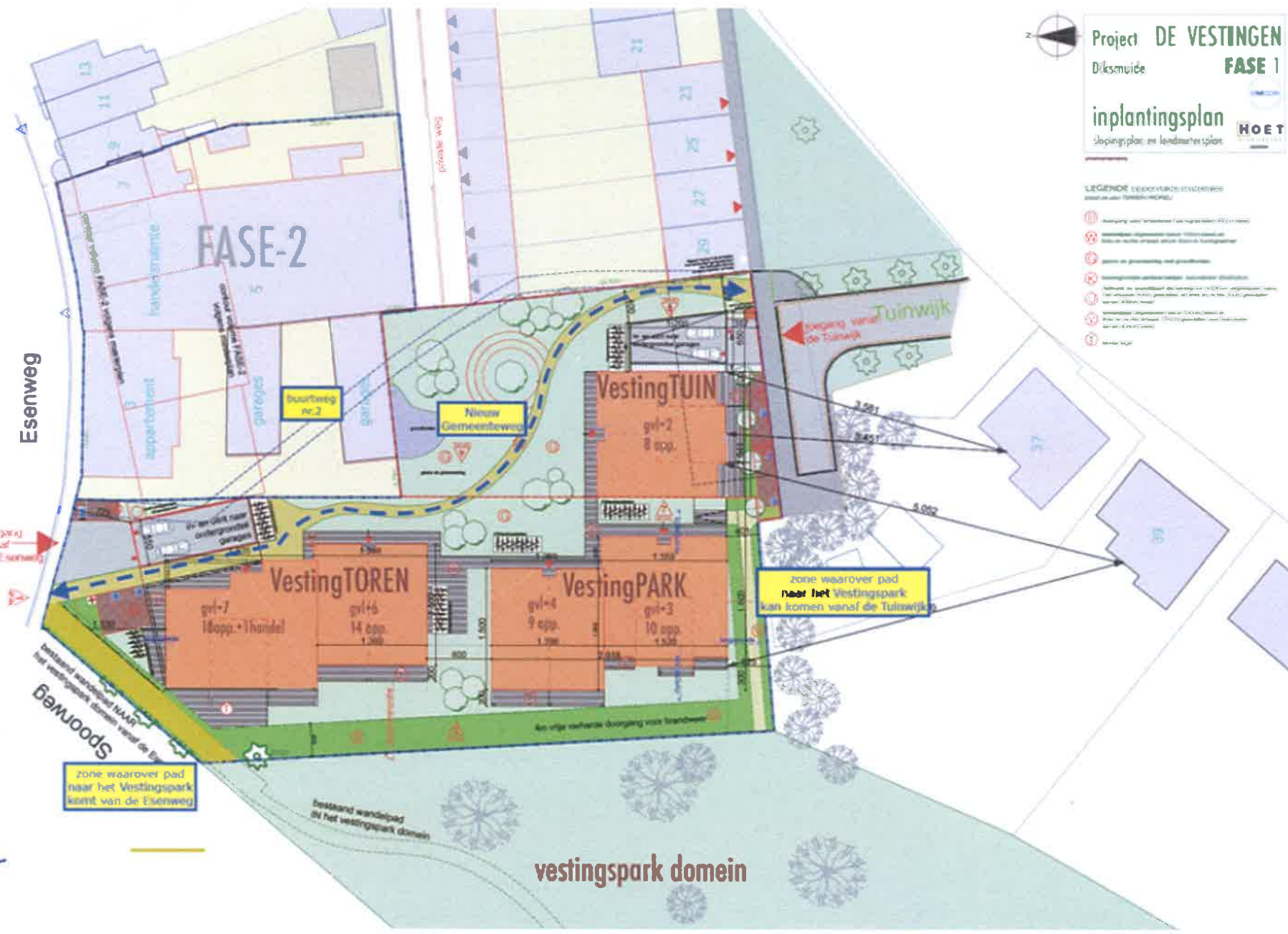
1. Bouwplannen project De Vestigingen
2. Plan met vooropgestelde tracés van doorgangen van de Esenweg en de Tuinwijk naar het Vestingpark





Project **DE VESTINGEN**  
 Diksmuide **FASE 1**  
**inplantingsplan**  
 Sloppingsplan en landschapstelsel  
**HOET**

- LEGENDA** (Symbolen voor inplantingen)  
 (Symbolen voor inplantingen)
- (Symbol) Afbakening van terreinbouw (aanleg van vijver, etc.)
  - (Symbol) Afbakening van terreinbouw (aanleg van vijver, etc.)
  - (Symbol) Afbakening van terreinbouw (aanleg van vijver, etc.)
  - (Symbol) Afbakening van terreinbouw (aanleg van vijver, etc.)
  - (Symbol) Afbakening van terreinbouw (aanleg van vijver, etc.)
  - (Symbol) Afbakening van terreinbouw (aanleg van vijver, etc.)
  - (Symbol) Afbakening van terreinbouw (aanleg van vijver, etc.)
  - (Symbol) Afbakening van terreinbouw (aanleg van vijver, etc.)
  - (Symbol) Afbakening van terreinbouw (aanleg van vijver, etc.)
  - (Symbol) Afbakening van terreinbouw (aanleg van vijver, etc.)



Esenweg

Spoorweg

zone waarover pad naar het Vestingspark komt van de Esenweg

zone waarover pad naar het Vestingspark kan komen vanaf de Tuinwijk

vestingspark domein

*R*

*Bijlage 2*

