UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

GR/2026/164

Zitting van 30/09/2026

Aanwezig: Daan Versonnen, voorzitter gemeenteraad
Lode Van Looy, burgemeester
Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, schepenen
Jan Fonderie, Guido Vaganée, Geert Teughels, Karl Theerens, Marcel Claes, Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens, Conny Van den Brande, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Chantal Jacobs, Jef Jacobs, gemeenteraadsleden
Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur
Afwezig met kennisgeving: Wim Van der Donckt, gemeenteraadslid

Erfgoed - Samenwerkingsopdracht IOED IGEMO – Uitbreiding herinventarisatie onroerend erfgoed: Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

De gemeenteraad wordt gevraagd om de gebiedsdekkende uitbreiding van de herinventarisatie van het niet-vastgesteld bouwkundig erfgoed op het volledige grondgebied van Bonheiden goed te keuren en de uitvoering ervan toe te vertrouwen aan IOED IGEMO. De gemeenteraad keurt hiervoor de bijgevoegde overeenkomst met IGEMO goed. De opdracht omvat de screening en waardering van potentieel waardevolle panden, de opmaak van waarderingsfiches en een GIS-laag en de voorbereiding van stedenbouwkundige voorschriften. De resultaten vormen een inhoudelijk deeltraject van het RUP Woonzonering en de hieraan gekoppelde stedenbouwkundige verordening. Pas na doorwerking en vaststelling binnen deze instrumenten krijgen de geselecteerde erfgoedwaarden een verordenend en handhaafbaar kader.

Voorgeschiedenis

- 03/11/2022: Binnen de contour van het RUP Bonheiden-centrum werden aanvullend een beperkt aantal niet-vastgestelde panden gescreend. De opdracht was beperkt tot maximaal 18 waarderingsfiches.
- 31/03/2026: IOED IGEMO maakte een raming op voor de gebiedsdekkende uitbreiding van de herinventarisatie.
- 26/06/2026: IGEMO stelde de overeenkomst betreffende de uitbreiding van de herinventarisatie van het niet-vastgesteld bouwkundig erfgoed en de voorbereiding van de beleidsmatige verankering ervan op.

Feiten en context

De voorbije herinventarisatie vormde een belangrijke inhoudelijke basis voor het gemeentelijk erfgoedbeleid en voor de beoordeling van ruimtelijke dossiers. Het uitgevoerde traject bleef voor de niet-vastgestelde panden evenwel beperkt tot de dorpskern van Bonheiden en tot een vooraf bepaald aantal fiches. Buiten deze contour ontbreekt vandaag een systematische screening en een objectieve, uniforme waardering van panden die mogelijk over erfgoedwaarde beschikken, maar niet zijn opgenomen in de Vlaamse vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Hierdoor bestaat het risico dat waardevolle panden pas worden herkend op het ogenblik dat een vergunningsaanvraag wordt ingediend of wanneer een sloop wordt overwogen. Op dat moment ontbreekt vaak een voorafgaand, transparant en gebiedsdekkend toetsingskader. Dit bemoeilijkt zowel de beoordeling van aanvragen als de motivering van beslissingen en maakt een consequent erfgoedbeleid moeilijker.
De voorgestelde opdracht breidt de bestaande methodiek daarom uit naar het volledige grondgebied van de gemeente Bonheiden. IOED IGEMO maakt eerst een gebiedsdekkende longlist op, voert terrein- en bronnenonderzoek uit en stelt vervolgens, in afstemming met de dienst omgeving en relevante lokale actoren, een shortlist samen. Voor de geselecteerde panden worden waarderingsfiches opgemaakt en erfgoedwaarden toegekend volgens de reeds ontwikkelde methodiek. De resultaten worden tevens verwerkt in een geactualiseerde GIS-laag.
Daarnaast formuleert IGEMO, in samenwerking met de cluster ruimte, stedenbouwkundige voorschriften die aansluiten bij de verschillende waarderingscategorieën. De inventarisatie en de waarderingsfiches hebben op zichzelf geen verordenende kracht. Zij vormen de objectieve en inhoudelijke onderbouwing voor het RUP Woonzonering en de hieraan gekoppelde stedenbouwkundige verordening. De effectieve juridische bescherming ontstaat pas na het doorlopen van de wettelijk voorgeschreven procedures en de definitieve vaststelling van deze instrumenten door de gemeenteraad.
Het traject wordt gefaseerd uitgevoerd en omvat projectopstart en afstemming, gegevensverzameling en selectie, inhoudelijke analyse en waardering, en ten slotte synthese en oplevering.

<u>Advies</u>

Advies dienst omgeving:
De dienst omgeving adviseert om de uitbreiding van de herinventarisatie en de bijgevoegde overeenkomst met IGEMO goed te keuren. Een gebiedsdekkend en op een uniforme methodiek gebaseerd overzicht is noodzakelijk om erfgoedwaarden vroegtijdig te herkennen en ruimtelijke beslissingen op een objectieve en juridisch beter onderbouwde wijze te kunnen nemen.
De opdracht moet uitdrukkelijk worden beschouwd als een voorbereidende onderzoeks- en beleidsopdracht. De selectie of categorisering van een pand in een waarderingsfiche mag niet worden voorgesteld als een onmiddellijke bijkomende vergunningsplicht of een rechtstreeks sloopverbod. De verordenende vertaling gebeurt binnen het afzonderlijke traject van het RUP Woonzonering en de gekoppelde stedenbouwkundige verordening, met naleving van de toepasselijke advies-, participatie- en openbaar onderzoeksverplichtingen.
Deze opdracht heeft tot doel:

1. *Het uitvoeren van een gebiedsdekkende herinventarisatie van niet-vastgesteld bouwkundig erfgoed op het volledige grondgebied van de gemeente Bonheiden;*
2. *Het opmaken van waarderingsfiches voor geselecteerde panden volgens de reeds ontwikkelde en toegepaste methodiek;*
3. *Het aanleveren van een objectief en onderbouwd inzicht in het aanwezige erfgoed, inzetbaar binnen de ruimtelijke ordening en beleidsvoering;*
4. *Het formuleren van stedenbouwkundige voorschriften vanuit erfgoedperspectief, gekoppeld aan de categorisering van de panden in kader van de opmaak van de verordening Wonen (samenwerking met de collega's van de cluster ruimte binnen IGEMO);*
5. *Het versterken van een uniform toetsingskader voor stedenbouwkundige adviezen en beslissingen.*

De opdracht wordt uitgevoerd in regie en omvat volgende fasen:

1. *Projectopstart en afstemming*
   - *afbakening van het grondgebied in te onderzoeken zones;*
   - *afstemming met gemeentelijke diensten en eventuele lokale partners.*
2. *Gegevensverzameling en selectie*
   - *verzamelen van fotografisch, historisch materiaal en overige relevante bronnen;*
   - *terreinonderzoek;*
   - *input van gemeente, adviesraden en lokale actoren;*
   - *opstellen overkoepelende longlist;*
   - *opmaak inschatting per pand;*
   - *opmaken shortlist.*
3. *Inhoudelijke analyse en waardering*
   - *opmaak van waarderingsfiches per geselecteerd pand;*
   - *toekenning van erfgoedwaarden volgens de bestaande methodiek.*
4. *Synthese en oplevering*
   - *bespreking en validatie van de resultaten;*
   - *oplevering van fiches en bijhorende GIS-laag;*
   - *ondersteuning inzake implementatie en beleidsmatige verankering in verordening Wonen.*

Deze aanpak sluit aan bij de methodiek zoals toegepast in eerdere trajecten binnen het werkingsgebied van IGEMO en laat een gefaseerde uitvoering met tussentijdse evaluaties toe.

<u>Openbaar onderzoek</u>

Niet van toepassing op de goedkeuring van deze onderzoeksopdracht en overeenkomst. De latere opname en juridisch verordenende vertaling van de resultaten in het RUP Woonzonering en de gekoppelde stedenbouwkundige verordening worden onderworpen aan de afzonderlijke procedures en openbare onderzoeken die de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de betreffende uitvoeringsbesluiten voorschrijven.

<u>Juridische grond</u>

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15/05/2009, in het bijzonder de bepalingen betreffende de inhoud en de procedure van gemeentelijke

ruimtelijke uitvoeringsplannen en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.
- Het Onroerenderfgoeddecreet van 12/07/2013, in het bijzonder de bepalingen betreffende de erkenning en werking van intergemeentelijke onroerenderfgoeddiensten, de inventarisatie van onroerend erfgoed en het lokaal onroerenderfgoedbeleid.
- Het Onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014, in het bijzonder de uitvoeringsbepalingen betreffende intergemeentelijke onroerenderfgoeddiensten, inventarisatie en de uitbouw van een onderbouwd en geïntegreerd lokaal onroerenderfgoedbeleid.
- De Wet van 17/06/2016 inzake overheidsopdrachten.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 10/02/2017 houdende regeling van het openbaar onderzoek over stedenbouwkundige verordeningen.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 17/02/2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.
- Het Decreet van 22/12/2017 over het lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 40 betreffende de volheid van bevoegdheid van de gemeenteraad, artikel 41 betreffende de niet-delegeerbare bevoegdheden en de bepalingen betreffende de intergemeentelijke samenwerking en dienstverlenende verenigingen.

Argumentatie

Het aanwezige bouwkundig erfgoed bepaalt mee de identiteit, herkenbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van Bonheiden en Rijmenam. Een doeltreffend erfgoedbeleid kan echter alleen worden gevoerd wanneer vooraf duidelijk is welke panden erfgoedwaarde hebben, waarom dit zo is en welke kenmerken bepalend zijn voor die waarde. De huidige kennis is voor het niet-vastgesteld bouwkundig erfgoed niet gebiedsdekkend en is daardoor onvoldoende om op het volledige grondgebied een gelijkvormige beoordeling te verzekeren.
De uitbreiding van de herinventarisatie biedt hiervoor een objectieve en controleerbare basis. Door dezelfde methodiek toe te passen als in het eerdere traject worden panden niet louter op basis van een algemene indruk beoordeeld, maar vanuit herkenbare erfgoedwaarden en waarderingscriteria. Dit verhoogt de rechtszekerheid voor eigenaars en aanvragers en ondersteunt de dienst omgeving en het bestuur bij de motivering van adviezen, vergunningsbeslissingen en beleidskeuzes.
De waarderingsfiches, categorisering, GIS-laag en voorgestelde voorschriften worden rechtstreeks ingezet binnen het RUP Woonzonering en de gekoppelde stedenbouwkundige verordening. Daardoor wordt vermeden dat de resultaten louter informatief blijven. Na het doorlopen van de vereiste procedures kunnen zij worden vertaald in duidelijke, evenredige en handhaafbare regels. Op die manier wordt het beschermen en handhaven van lokaal bouwkundig erfgoed in de praktijk haalbaar.
IOED IGEMO beschikt vanuit het voorgaande traject reeds over de toegepaste methodiek, de nodige lokale kennis en de vereiste erfgoeddeskundigheid. De verdere inzet van dezelfde expertise bevordert de inhoudelijke continuïteit en de onderlinge vergelijkbaarheid van de fiches. De gefaseerde uitvoering en de voorziene evaluatiemomenten laten bovendien toe om de selectie, omvang en kostprijs tijdens het traject op te volgen en waar nodig bij te sturen.

Om deze redenen is het aangewezen om de gebiedsdekkende uitbreiding van de herinventarisatie goed te keuren en de uitvoering ervan overeenkomstig de bijgevoegde overeenkomst toe te vertrouwen aan IOED IGEMO.

Financiële gevolgen

De opdracht wordt uitgevoerd in regie op basis van de in de overeenkomst opgenomen uurtarieven. Deze bedragen € 90,42 voor een projectmedewerker, € 101,72 voor een junior projectmanager en € 146,94 voor een senior projectmanager. Binnen de zelfstandige groepering van IGEMO en haar deelnemers is op deze tarieven geen btw verschuldigd.
De totale kostprijs wordt indicatief geraamd op € 42.301,60. De effectieve kost wordt bepaald op basis van de werkelijk geleverde prestaties. De overeenkomst voorziet in tussentijdse evaluatie en overleg wanneer de raming substantieel, zijnde met meer dan 10%, dreigt te worden overschreden. De uurtarieven worden jaarlijks op 1 januari geactualiseerd, overeenkomstig de in de overeenkomst opgenomen index- en loopbaancomponent.
De uitgave wordt aangerekend op het daarvoor voorziene krediet binnen het meerjarenplan. Voor de verbintenis is een voorafgaand visum van de financieel directeur vereist.
Visum:
VISUM 26/0269 van 16/09/2026: Gunstig mits aanpassing
Het visum van de financieel directeur wordt toegekend aan deze verbintenis. Daarmee wordt bevestigd dat er geen enkele aanwijzing is gevonden dat deze uitgave onwettig, onregelmatig of zonder voldoende krediet in het lopende boekjaar of zonder verbintenis mogelijk binnen het meerjarenplan zou worden aangegaan mits krediet wordt aangevuld in aanpassing meerjarenplan.

Stemming

Met 17 stemmen voor (Daan Versonnen, Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, Jan Fonderie, Marcel Claes, Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens, Conny Van den Brande, Chantal Jacobs), 6 stemmen tegen (Guido Vaganée, Geert Teughels, Karl Theerens, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Jef Jacobs), 1 onthouding (Peggy Aerts)

Besluit:

Artikel 1 - Keurt de gebiedsdekkende uitbreiding van de herinventarisatie van het niet-vastgesteld bouwkundig erfgoed op het volledige grondgebied van de gemeente Bonheiden goed.
Artikel 2 - Keurt de overeenkomst met IGEMO betreffende de uitbreiding van de herinventarisatie van het niet-vastgesteld bouwkundig erfgoed en de voorbereiding van de beleidsmatige verankering ervan, goed als volgt:
OVEREENKOMST BETREFFENDE DE UITBREIDING HERINVENTARISATIE VAN BOUWKUNDIG ERFGOED BINNEN DE GEMEENTE BONHEIDEN
OVEREENKOMST IGEMO – GEMEENTE BONHEIDEN
Tussen de ondergetekenden
Enerzijds

De intergemeentelijke vereniging voor ontwikkeling van het gewest Mechelen en omgeving (IGEMO), publieke rechtspersoon die de vorm van een dienstverlenende vereniging overeenkomstig het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 heeft aangenomen, met maatschappelijke zetel gevestigd te 2800 Mechelen, Schoutetstraat 2, KBO nr. 0213.349.124, vertegenwoordigd door de heer Walter Horemans, voorzitter, en de heer Seppe Jacobs en mevrouw Leen Seynaeve, algemeen directeurs ad interim;
Hierna "IGEMO" genoemd en
Anderzijds
De gemeente Bonheiden, met kantoren in het gemeentehuis aan Jacques Morrensplein 10, 2820 Bonheiden, vertegenwoordigd door de heer Lode Van Looy, burgemeester, en mevrouw Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur;
Hierna "de gemeente" of "opdrachtgever" genoemd,
Is overeengekomen wat volgt:

ARTIKEL 1: VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

Deze overeenkomst heeft de uitbreiding herinventarisatie van het niet-vastgesteld bouwkundig erfgoed van de gemeente Bonheiden tot voorwerp en de voorbereiding van de beleidsmatige verankering ervan in de verordening Wonen.

Het gebied onder beschouwing betreft het gehele grondgebied van de gemeente Bonheiden.

De uitbreiding van de opdracht heeft tot doel:

1. *Het uitvoeren van een gebiedsdekkende herinventarisatie van niet-vastgesteld bouwkundig erfgoed op het volledige grondgebied van de gemeente Bonheiden;*
2. *Het opmaken van waarderingsfiches voor geselecteerde panden volgens de reeds ontwikkelde en toegepaste methodiek;*
3. *Het aanleveren van een objectief en onderbouwd inzicht in het aanwezige erfgoed, inzetbaar binnen de ruimtelijke ordening en beleidsvoering;*
4. *Het formuleren van stedenbouwkundige voorschriften vanuit erfgoedperspectief, gekoppeld aan de categorisering van de panden in kader van de opmaak van de verordening Wonen (samenwerking met de collega's van de cluster ruimte binnen IGEMO);*
5. *Het versterken van een uniform toetsingskader voor stedenbouwkundige adviezen en beslissingen.*

ARTIKEL 2: TAAKOMSCHRIJVING

De opdracht van IGEMO omvat:

- *Een gebiedsdekkende uitbreiding van de herinventarisatie-oefening voor niet-vastgestelde panden buiten de dorpskern van Bonheiden, zodanig dat panden met erfgoedwaarden die niet opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed toch op eenzelfde manier benaderd kunnen worden en deel kunnen uitmaken van de gemeentelijke erfgoedinventaris.*
- *Een overzichtslijst van potentieel waardevolle panden buiten de reeds onderzochte dorpskern van Bonheiden;*
- *De opmaak van gedetailleerde waarderingsfiches voor de, in samenspreek met de dienst omgeving, geïdentificeerde relicten;*
- *Actualisatie van de GIS-laag;*

- *Formuleren van stedenbouwkundige voorschriften per waarderingscategorie voor de verordening Wonen.*

De opdracht omvat de volgende projectfasen:

1. *Projectopstart en afstemming*
   a. *afbakening van het grondgebied in te onderzoeken zones;*
   b. *afstemming met gemeentelijke diensten en eventuele lokale partners.*
2. *Gegevensverzameling en selectie*
   a. *verzamelen van fotografisch, historisch materiaal en overige relevante bronnen;*
   b. *terreinonderzoek;*
   c. *input van gemeente, adviesraden en lokale actoren;*
   d. *opstellen overkoepelende longlist;*
   e. *opmaak inschatting per pand;*
   f. *opmaken shortlist.*
3. *Inhoudelijke analyse en waardering*
   a. *opmaak van waarderingsfiches per geselecteerd pand;*
   b. *toekenning van erfgoedwaarden volgens de bestaande methodiek;*
4. *Synthese*
   a. *bespreking en validatie van de resultaten;*
   b. *oplevering van fiches en bijhorende GIS-laag;*
   c. *ondersteuning inzake implementatie en beleidsmatige verankering in verordening Wonen.*

Deze aanpak sluit aan bij de methodiek zoals toegepast in eerdere trajecten binnen het werkingsgebied van IGEMO en laat een gefaseerde uitvoering met tussentijdse evaluaties toe.

ARTIKEL 3: TERMIJNEN

§1. De overeenkomst vangt aan op 1 september 2026 en is van onbepaalde duur. De projecttiming wordt in samenspraak met de gemeente verfijnd.
§2. De in §1 vermelde termijnen zijn indicatief en de niet-naleving ervan kan geen aanleiding geven tot schadevergoeding.

ARTIKEL 4: PRIJS

De prestaties geleverd in het kader van onderhavige overeenkomst worden aangerekend op basis van volgende uurtarieven:

- *Projectmedewerker: € 90,42;*
- *Projectmanager (junior): € 101,72;*
- *Projectmanager (senior): € 146,94;*

Binnen de zelfstandige groepering van IGEMO en haar deelnemers, is op deze tarieven geen btw verschuldigd.
IGEMO bezorgt de opdrachtgever op eerste verzoek een gedetailleerd overzicht van de in het kader van de uitvoering van onderhavige overeenkomst verrichte prestaties.
De totale kostprijs van de opdracht wordt thans geraamd op 42.301,60 euro, op basis van de omvang van het te onderzoeken grondgebied, een inschatting van het aantal te screenen en te waarderen panden en een inschatting van de nodige overleg- en afstemmingsmomenten.
De effectieve kost wordt bepaald op basis van de werkelijk geleverde prestaties, met mogelijkheid tot bijsturing na evaluatiemomenten. Indien tijdens de

uitvoering van de opdracht wordt vastgesteld dat voormelde raming substantieel (= meer dan 10%) wordt overschreden, meldt IGEMO dit aan de gemeente en overleggen partijen omtrent de eventuele aanpassing van de overeenkomst.

ARTIKEL 5: PRIJSHERZIENING

De uurtarieven vermeld in artikel 5 worden jaarlijks op 1 januari geactualiseerd op basis van een indexcomponent en een component loopbaanevolutie, volgens volgende principes:

- *De indexcomponent:*
  - *wordt enkel toegepast indien in het voorbije kalenderjaar de spilindex werd overschreden;*
  - *bedraagt 2% van de (uur)tarieven per overschrijding van de spilindex in het voorbije kalenderjaar;*
- *De loopbaancomponent bedraagt jaarlijks 2,5% van de uurtarieven.*

De aldus geïndexeerde (uur)tarieven zijn onmiddellijk van toepassing op alle prestaties verricht vanaf 1 januari van het betrokken jaar, ook indien de (deel)opdracht reeds voordien was besteld.

ARTIKEL 6: FACTURATIE EN BETALING

Geleverde prestaties worden door IGEMO gefactureerd op volgende basis:

- *deel 1 - projectmanagement: 50% bij oplevering '2. Gegevensverzameling en selectie', 50% bij oplevering '3. Inhoudelijke analyse en waardering' en '4. Synthese'*
- *deel 2 – bij afronding fase '2. Gegevensverzameling en selectie'*
- *deel 3 – bij afronding van de fases '3. Inhoudelijke analyse en waardering' en '4. Synthese'*

Facturen worden verstuurd naar de opdrachtgever met vermelding van de opdrachtgever en de referentie van de overeenkomst of bestelbon (naam en datum).

De betalingstermijn voor de facturen van IGEMO bedraagt 30 kalenderdagen na factuurdatum door middel van overschrijving op de bankrekening vermeld op de factuur.

Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, is bij laattijdige betaling van rechtswege en zonder vereiste van voorafgaande ingebrekestelling een interest van 1% per maand verschuldigd, alsmede een forfaitaire schadevergoeding van 10% van het factuurbedrag, met een minimum van 75,00 euro voor een eerste herinnering en 150,00 euro voor een tweede herinnering.

Een bezwaar met betrekking tot de factuur dient binnen de 10 werkdagen na kennisgeving van de factuur te gebeuren middels een gemotiveerde aangetekende brief. Dergelijk bezwaar ontheft de opdrachtgever niet van de betaalverplichting.

ARTIKEL 7: AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING

IGEMO en zijn aangestelden zijn verzekerd voor hun beroepsaansprakelijkheid via polis AXA met nr. 010.730.619.189.

De aansprakelijkheid van IGEMO is beperkt tot de tussenkomst verkregen in het kader van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Indien, om welke reden dan ook, er geen tussenkomst zou zijn vanwege voormelde beroepsaansprakelijkheidsverzekering, is de aansprakelijkheid van IGEMO en zijn aangestelden beperkt tot het bedrag van de door de opdrachtgever betaalde vergoedingen voor de door IGEMO verleende diensten die aanleiding geven tot de aansprakelijkheidskwestie.

IGEMO is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van derden of andere deskundigen, dewelke in samenspraak met de opdrachtgever werden ingeschakeld.

ARTIKEL 8: UITVOERING EN WIJZIGING VAN DE OPDRACHT

Partijen verbinden zich ertoe de bepalingen van deze overeenkomst te goeder trouw uit te voeren. Zo deze uitvoering ernstig verstoord wordt door een nieuw en belangrijk element, wordt dit dadelijk tussen de contractspartijen besproken teneinde de bepalingen van deze overeenkomst desgevallend schriftelijk aan te passen.

Elke wijziging van de overeenkomst wordt opgenomen in een door de contracterende partijen ondertekend addendum bij de overeenkomst.

ARTIKEL 9: INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN

IGEMO en/of zijn aangestelden behouden de intellectuele eigendom van alle studies en documenten die zij in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst aan de opdrachtgever afleveren. Zonder afbreuk te doen aan de rechten die IGEMO behoudt op voormelde studies en documenten, verwerft de opdrachtgever de materiële eigendom en de gebruiksrechten ervan. Hij mag deze studies en documenten aanwenden voor het doel waarvoor ze zijn bestemd. Hij mag ze verspreiden en er artikelen over publiceren, mits hij de identiteit van de auteur vermeldt.

ARTIKEL 10: VERWERKING VAN PERSOONSGEGEVENS

In het kader van de uitvoering van deze overeenkomst verwerkt IGEMO geen persoonsgegevens in opdracht van de opdrachtgever.

ARTIKEL 11: DEELBAARHEID

Indien een bepaling van deze overeenkomst onder het toepasselijke recht geheel of gedeeltelijk, onwettig, nietig of onafdwingbaar zou worden verklaard, heeft dit niet de nietigheid, ongeldigheid of onafdwingbaarheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst tot gevolg.

Partijen vervangen alsdan in onderling akkoord de aldus nietig, onwettig of onafdwingbaar bevonden bepaling door een geldige, afdwingbare bepaling, zonder hierbij het contractuele evenwicht te ontwrichten. Zo dit laatste niet mogelijk blijkt, kan elk der partijen de overeenkomst beëindigen.

ARTIKEL 12: TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTBANK

Deze overeenkomt wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgisch recht.

Partijen stellen alles in het werk om de betwistingen en geschillen voortspruitend uit deze overeenkomst in der minne te regelen. Zo dat niet mogelijk is, zijn de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen (afdeling Mechelen) bevoegd uitspraak te doen.

Deze overeenkomst werd ondertekend te Mechelen op datum van 26/06/2026 in twee originelen. Iedere betrokken partij erkent door ondertekening van deze overeenkomst één exemplaar te hebben ontvangen.

Namens gemeente Bonheiden
Lode Van Looy, burgemeester
Namens IGEMO
Walter Horemans, voorzitter
Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur
Seppe Jacobs, algemeen directeur ad interim
Leen Seynaeve, algemeen directeur ad interim

Artikel 3 - Geeft IOED IGEMO opdracht om het traject in regie uit te voeren overeenkomstig de goedgekeurde overeenkomst, voor een indicatief geraamd bedrag van € 42.301,60. IGEMO meldt een dreigende overschrijding van de raming met meer dan 10% voorafgaand aan de gemeente, zodat partijen hierover kunnen overleggen en de bevoegde organen zich, indien vereist, over een aanpassing kunnen uitspreken.
Artikel 4 - Stemt ermee in dat de waarderingsfiches, de categorisering, de GIS-laag en de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften worden gebruikt als inhoudelijke basis en deeltraject van het RUP Woonzonering en de hieraan gekoppelde stedenbouwkundige verordening. De juridische verankering ervan wordt afzonderlijk ter goedkeuring aan de bevoegde organen voorgelegd na het doorlopen van de wettelijk voorgeschreven procedures.
Artikel 5 - Machtigt Lode Van Looy, burgemeester, en Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur, om de overeenkomst namens de gemeente Bonheiden te ondertekenen.
Artikel 6 - Gelast de dienst omgeving met de inhoudelijke en administratieve opvolging van de opdracht en met de afstemming ervan op het RUP Woonzonering en de gekoppelde stedenbouwkundige verordening.

Voor eensluidend uittreksel:

[SIG01] [SIG02]