

OPSCHRIFT

Vergadering van 12 december 2017

Besluit nummer: 2017_GR_01148

Onderwerp:

Overeenkomst tot toewijzing gebruiksrechten van onroerende goederen in het Parkbos (deelgebied Buffer- en Speelbos Zwijnaarde) te Gent - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst met het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB), Havenlaan 88, 1000 Brussel, tot toewijzing gebruiksrechten van onroerende goederen in het Parkbos (deelgebied Buffer- en Speelbos Zwijnaarde) te Gent, voor een periode van 9 jaar.

Bevoegd: Rudy Coddens

Bestemd voor:

- Commissie Welzijn, Werk en Milieu

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 12°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Overeenkomst ANB - Stad Gent voor kosteloze overdracht van de gebruiksrechten op de onroerende goederen gelegen in het buffer- en speelbos Zwijnaarde

MOTIVERING

Op 9 juli 2010 keurde de Vlaamse regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) "Afbakening grootstedelijk gebied Gent – deelplan 6C. Parkbos" definitief goed en ging de realisatie van de groenpool Parkbos officieel van start. In dit GRUP werd een zone van ongeveer 17,5 ha landbouwgebied, gelegen tussen de E17, Heerweg-Zuid, Mattestede en Kelderijstraat, ten zuiden van de dorpskern van Zwijnaarde, aangeduid als zone voor bufferbosgebied. Het bufferbos vormt één van de kernen van het Parkbos gelegen op het grondgebied Gent, deelgemeente Zwijnaarde. De gronden die deel uitmaken van deze zone werden mee opgenomen in het onteigeningsbesluit horende bij het GRUP en het Vlaams Gewest ging van start met de aankoop van deze gronden. In het kader van de samenwerkingsovereenkomst voor de realisatie van de groenpool Parkbos werd de Stad Gent vervolgens aangeduid als trekker voor de realisatie van dit bufferbos en op 26 juni 2012 verklaarde de gemeenteraad van de Stad zich principieel akkoord met een kosteloze eigendomsoverdracht van de gronden van het bufferbos Zwijnaarde van het Vlaams Gewest naar de Stad, in functie van de inrichting van dit gebied als speelbos.

De voorbije jaren kocht het Vlaams Gewest een groot deel van de betreffende gronden aan. Het merendeel van deze gronden werd gebruikt om tijdelijk in gebruik te geven aan landbouwers die elders in het Parkbos onteigend werden. In 2015 en 2016 werd op de reeds vrijgekomen gronden al een deel van het bos aangeplant door de Stad Gent en het Agentschap voor Natuur en Bos. In totaal is nu ongeveer 4,5 ha in het gebied beplant of spontaan aan het verbossen. Terzelfdertijd maakte de Groendienst reeds een structuurschets en eerste voorontwerp op voor de inrichting van het speelbos.

Eind 2017 komt nog eens een groot deel van de aangekochte percelen vrij van landbouwgebruik, waardoor ook hier van start kan worden gegaan met de bebossing. Tegelijkertijd wenst de Groendienst het detailontwerp voor de inrichting van het speelbos verder te zetten, zodat dit kan worden aangelegd in 2019, conform de afgesproken timing. In het voorjaar van 2018 zal de Groendienst hieromtrent samen met de Jeugdendienst en Dienst Beleidsparticipatie een inspraaktraject opzetten.

Voorafgaand hieraan wenst de Groendienst de overdracht van de betreffende gronden van het Vlaams Gewest naar de Stad te officialiseren. Hiertoe werd tussen het Agentschap voor Natuur en Bos en de Stad Gent een "overeenkomst tot toewijzing gebruiksrechten" opgemaakt, die de volle gebruiksrechten van de betreffende percelen aan de Stad toekent voor een periode van 9 jaar, telkens stilzwijgend met een jaar te verlengen.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de overeenkomst met het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB), Havenlaan 88, 1000 Bursel, tot toewijzing gebruiksrechten van onroerende goederen in het Parkbos (deelgebied Buffer- en Speelbos Zwijnaarde) te Gent, voor een periode van 9 jaar, zoals gevoegd in bijlage en die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Publieke Ruimte - Groendienst

Dit besluit kadert in volgende activiteit: PR40219 Stedelijke groenprojecten Parkbos

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Overeenkomst ANB - Stad Gent voor kosteloze overdracht van de gebruiksrechten op de onroerende goederen gelegen in het buffer- en speelbos Zwijnaarde
-



Agentschap voor
Natuur en Bos

Overeenkomst tot toewijzing gebruiksrechten van onroerende goederen in het Parkbos (deelgebied Buffer- en Speelbos Zwijnaarde) te Gent

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

Het **Vlaamse Gewest, Vlaams Ministerie van Omgeving, Agentschap voor Natuur en Bos**, waarvan de burelen gevestigd zijn te 1000 Brussel, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88, hier vertegenwoordigd door haar regering, bij delegatie, in de persoon van Marleen Evenepoel, administrateur-generaal,

Hierna genoemd '**de eigenaar**',

en

De **Stad Gent**, gevestigd te Botermarkt 1 te 9000 Gent en hier vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie handelen de schepenen van Seniorenbeleid, Werk, Armoedebestrijding en Openbaar Groen, de heer Rudy Coddens en de stadssecretaris, mevrouw Mieke Hullebroeck,

Hierna genoemd '**de gebruiker**',

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

INLEIDING

De overeenkomst kadert in de realisatie van het Parkbos, gelegen op het grondgebied van de stad Gent en de gemeenten De Pinte en Sint-Martens-Latem. Het Parkbos wordt een multifunctionele groenpool van ongeveer 1.200 ha met een afwisseling van bos- en natuurkernen, duurzame landbouw en mogelijkheden voor recreatie. Het gewestelijk RUP "Afbakening grootstedelijk gebied Gent, deelplan 6C Parkbos" (BVR 9/7/2010), vormt de juridische basis voor de realisatie van het Parkbos. In uitvoering van het betreffende BVR werd voor de verwerving een machtiging tot onteigening bij hoogdringendheid gegeven aan het Agentschap voor Natuur en Bos.

Het buffer- en speelbos E17 vormt een van de boskernen van het toekomstige Parkbos gelegen op het grondgebied Gent, deelgemeente Zwijnaarde. Het goed waarop deze overeenkomst betrekking heeft, wordt in artikel 2 beschreven.

VOORAFGAANDE BEPALING

Artikel 1.

Alle partijen verbinden zowel zichzelf als hun eventuele rechtverkrijgenden en/of hun rechtsopvolgers.

VOORWERP EN DOEL VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 2. Voorwerp

Onderhavige overeenkomst is van toepassing op de onroerende goederen die deel uitmaken van het onteigeningsplan horende bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent, deelproject 6C. Parkbos", voor zover deze goederen betrekking hebben op de bestemming bufferbosgebied en gelegen zijn op grondgebied van de Stad Gent, deelgemeente Zwijnaarde. Zij regelt aldus het beheer van de gebruiksrechten van de onroerende goederen zoals aangeduid op de kaart in bijlage en kadastraal gekend als:

Gemeente	Afd.	Sie	Nr.	Opp. (ha)
Gent	24	C	0553/00T000	0,4384
Gent	24	C	0559/00F002	0,8538
Gent	24	C	0560/00_000	0,3058
Gent	24	C	0560/02A000	0,5747
Gent	24	C	0561/00A000	1,5810
Gent	24	C	0573/00C000	0,8553
Gent	24	C	0573/00D000	0,8436
Gent	24	C	0574/00D003	0,2739
Gent	24	C	0574/00P002	0,1230
Gent	24	C	0574/00S000	0,1230
Gent	24	C	0574/00T000	0,1230
Gent	24	C	0574/00V000	0,1230
Gent	24	C	0574/00Y002	0,3544
Gent	24	C	0575/00Z000	0,3449
Gent	24	C	0576/00_000	0,4170
Gent	24	C	0577/00_000	0,3840
Gent	24	C	0578/00A000	0,1807
Gent	24	C	0579/00A000	0,7183
Gent	24	C	0602/00B000	0,8215
Gent	24	C	0603/00E000	1,1097
Gent	24	C	0726/00A000	1,2533
Gent	24	C	0726/02G000	0,2270
Gent	24	C	0726/02S002	0,2419
Gent	24	C	0726/02G002	0,4052
Gent	24	C	0727/00D000	1,3263
Gent	24	C	0728/00A000	0,6931
Gent	24	C	0729/00A000	1,4410
Gent	24	C	0730/00K003	0,7004
Gent	24	C	0740/00W000	0,0300

Een deel van deze goederen werd reeds aangekocht door de eigenaar op de respectievelijke data vermeld in onderstaande tabel:

Gemeente	Afd.	Sie	Nr.	Opp. (ha)	Aktedatum
Gent	24	C	0553/00T000	0,4384	01/12/2015

Gent	24	C	0559/00F002	0,8538	01/12/2015
Gent	24	C	0560/00_000	0,3058	21/03/2016
Gent	24	C	0560/02A000	0,5747	27/10/2014
Gent	24	C	0561/00A000	1,5810	18/04/2013
Gent	24	C	0573/00C000	0,8553	18/04/2013
Gent	24	C	0573/00D000	0,8436	18/04/2013
Gent	24	C	0574/00D003	0,2739	01/04/2016
Gent	24	C	0574/00P002	0,1251	05/07/2017
Gent	24	C	0574/00S000	0,1280	05/07/2017
Gent	24	C	0574/00T000	0,1277	05/07/2017
Gent	24	C	0574/00V000	0,1308	05/07/2017
Gent	24	C	0574/00Y002	0,3544	17/08/2010
Gent	24	C	0575/00Z000	0,3449	17/08/2010
Gent	24	C	0579/00A000	0,7183	18/04/2013
Gent	24	C	0576/00_000	0,4054	05/07/2017
Gent	24	C	0578/00A000	0,2109	05/07/2017
Gent	24	C	0579/00A000	0,2654	18/04/2013
Gent	24	C	0602/00B000	0,8215	18/04/2016
Gent	24	C	0603/00E000	1,1097	04/04/2014
Gent	24	C	0726/00A000	1,3656	05/07/2017
Gent	24	C	0726/02S002	0,2419	17/08/2010
Gent	24	C	0727/00D000	1,3263	27/10/2014
Gent	24	C	0728/00A000	0,6931	27/10/2014

De overige percelen dienen nog te worden aangekocht door de eigenaar. Op deze percelen wordt onderhavige overeenkomst van toepassing na het verlijden van de respectievelijke akten. De eigenaar zal de gebruiker hiervan per aangetekend schrijven op de hoogte stellen.

Artikel 3. Doel

De gebruiker verbindt er zich toe het terrein in te richten en te beheren als buffer- en speelbos Zwijnaarde, onderdeel van de groenpool Parkbos.

Artikel 4. Staat van het goed

De partijen erkennen de staat van het terrein bij de aanvang van deze overeenkomst. Er wordt geen inventaris opgemaakt.

HET BEHEER VAN DE GEBRUIKSRECHTEN

Artikel 5.

Het beheer omvat:

- De juridische, financiële en logistieke verantwoordelijkheid over het terrein, en over de daden die betrekking hebben op het in stand houden en de optimalisatie van de bestemming van het terrein;
- Het dagelijks toezicht op de uitvoering van de voormelde maatregelen of ingrepen.
- Het inrichten van het 'buffer- en speelbos Zwijnaarde' als onderdeel van de groenpool Parkbos op het terrein. De ontwikkeling gebeurt conform het GRUP "afbakening grootstedelijk gebied Gent – deelproject 6C Parkbos" en kadert aldus binnen de ontwikkeling van de groenpool Parkbos.

Hiertoe zal de gebruiker instaan voor de opmaak van een inrichtings- en beheerplan voor het terrein. De eigenaar moet betrokken worden bij de opmaak van dit inrichtings- en beheerplan en er haar definitieve goedkeuring over geven.

Voor de werkwijze inzake opmaak, indiening en goedkeuring van het beheerplan is het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de natuurbeheerplannen en de erkenning van natuurreservaten van 14 juli 2017 van toepassing. De termijn voor het indienen van de verkenningsnota bedraagt twee jaar, te rekenen van de datum van ingebruikname van deze gebruiksovereenkomst.

Uitstel op deze termijn kan slechts toegestaan worden mits gemotiveerde, voorafgaandelijke aanvraag door de gebruiker. Deze aanvraag dient ingediend te worden ten laatste drie maanden voor het verstrijken van de termijn die werd bepaald voor het indienen van het beheerplan.

Ingeval er – na inrichting van het terrein – nog geen goedgekeurd beheerplan bestaat, zal de gebruiker, die een beheerdaad wil stellen, telkens voorafgaandelijk de schriftelijke toestemming vragen aan de eigenaar of hierover op basis van het ontwerp-beheerplan bilaterale afspraken maken met de bevoegde boswachter. Voor het regulier beheer voorafgaand aan de inrichting, zijnde het maaien van paden, randen en beheertoegangen, is geen schriftelijke toestemming vereist.

DUUR VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 6.

Onderhavige gebruiksovereenkomst treedt in werking op de datum van de ondertekening van alle partijen van deze overeenkomst en wordt toegekend voor een termijn van 9 jaar. Behoudens opzeg, minimum 3 maand op voorhand, zal de overeenkomst telkens stilzwijgend verlengd worden voor een periode van een kalenderjaar..

Zowel de eigenaar als gebruiker kunnen de overeenkomst op elk ogenblik zonder motivering opzeggen mits inachtneming van een opzegperiode van 3 maanden.

De eigenaar kan de overeenkomst opzeggen, wegens wanprestaties zoals in artikel 13 vermeld, of om redenen van algemeen belang.

Elke opzegging gebeurt bij middel van een ter post verzonden aangetekende brief. De opzegtermijn begint te lopen vanaf de dag waarop de opzegbrief voor verzending wordt aangeboden op het postkantoor.

Opzegging door de gebruiker dient te gebeuren bij de eigenaar. De gebruiker heeft, bij opzegging, geen enkel recht op vergoeding.

SPECIFIEKE VOORWAARDEN VOOR DE TOEWIJZING VAN HET GEBRUIKSRECHT

Artikel 7. Beschrijving van de beheeroverdracht

De gebruiker verwijdert steeds alle vreemde voorwerpen of afval van het terrein, ongeacht hun oorsprong. Hij onthoudt zich ervan enige constructie aan te brengen zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van de eigenaar, met uitzondering van deze constructies die vereist zijn voor de realisatie van het speelbos, met name speel- en overige recreatieve infrastructuur. Afhankelijk van de te plaatsen constructies kan de eigenaar aan de gebruiker een recht van opstal toekennen.

Bodemverontreinigingen die niet veroorzaakt werden door de gebruiker vallen niet onder diens verantwoordelijkheid.

Artikel 8. Gebruik door derden

De gebruiker neemt in de regel alle normale werkzaamheden van de beheeroverdracht op zich. Hij kan de uitvoering van een deel van het beheer aan derden toevertrouwen of op hun medewerking beroep doen, onder de uitdrukkelijke en ontbindende voorwaarde dat deze derden geen pachtrechten verkrijgen, dat zij een schriftelijke overeenkomst van 'tijdelijke en kosteloze ingebruikneming' ondertekenen en dat de duur van de overeenkomst tussen de gebruiker en de derden de duur van onderhavige overeenkomst niet overschrijdt.

Werken die door derden uitgevoerd worden onder de vorm van een aannemingsovereenkomst vallen hier niet onder.

Overeenkomsten met derden zijn niet tegenstelbaar aan de eigenaar.

Artikel 9. Toegankelijkheid voor het publiek

Het terrein is toegankelijk voor het publiek. De toegankelijkheid wordt geregeld in een toegankelijkheidsregeling die onderdeel uitmaakt van het beheerplan.

Artikel 10. Jachtrechten

De gebruiker heeft geen jachtrecht op het terrein en kan het niet toekennen aan derden. Gelet op het gebruik als speelbos verbindt ook de eigenaar er zich toe de jachtrechten niet aan derden toe te kennen.

Ingeval er op het terrein jachtrechten rusten die toebehoren aan derden, zal de eigenaar deze jachtrechten opzeggen van zodra dit wettelijk of contractueel mogelijk is.

Schade, veroorzaakt door wild dat afkomstig is uit een bos- of natuureservaat waarin de jacht door de overheid volledig verboden is, wordt ingevolge artikel 25 van het jachtdecreet van 24 juli 1991, vergoed door het Minafonds, op voorlegging van een proces-verbaal van plaatsbezoek van de bevoegde vrederechter.

Indien, bij wildschade, artikel 25 van het jachtdecreet niet kan toegepast worden, zal eventuele wildschade door de houder van het jachtrecht dienen vergoed te worden.

Artikel 11. Vergoedingen en aansprakelijkheid

Het gebruiksrecht is gratis.

De eigenaar is op basis van deze overeenkomst geen enkele vergoeding verschuldigd, om welke reden dan ook. De eigenaar vrijwaart de gebruiker voor vorderingen van derden tot schadevergoeding voor schade die zou voortvloeien uit de niet-naleving van de eigenaar van haar verbintenissen vastgelegd in deze overeenkomst.

De gebruiker vrijwaart de eigenaar voor vorderingen van derden tot schadevergoeding voor schade die zou voortvloeien uit de niet-naleving van de gebruiker van haar verbintenissen vastgelegd in deze overeenkomst.

TOEZICHT EN NALEVING VAN DE VOORWAARDEN

Artikel 12. Toezicht

De eigenaar heeft het toezicht op de naleving van de voorwaarden van deze gebruiksovereenkomst.

Artikel 13. Wanprestatie

Indien het gevoerde beheer niet aansluit bij het voorziene beheerplan of de gegeven toestemming, brengt de eigenaar de gebruiker hiervan per aangetekende brief op de hoogte. Als na overleg tussen de eigenaar en de gebruiker blijkt dat een bijsturing niet mogelijk is, kan de eigenaar de overeenkomst onmiddellijk bij aangetekende brief verbreken, zonder dat de gebruiker enige vorm van schadevergoeding kan vragen.

Inbreuken op het Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu zullen strafrechtelijk vervolgd worden.

KEUZE VAN WOONPLAATS

Artikel 14.

Met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen woonplaats op het onderstaande adres. Alle briefwisseling in verband met deze overeenkomst dient naar dit adres gestuurd te worden, tenzij anders bedongen.

Elke adreswijziging zal aan de andere partij per aangetekend schrijven medegedeeld worden. Niet medegedeelde adreswijzigingen zijn niet tegenstelbaar aan de andere partijen.

KOSTEN

Artikel 15.

Aan deze overeenkomst zijn geen kosten verbonden, noch voor de eigenaar, noch voor de gebruiker.

GESCHILLEN

Artikel 16.

In geval van rechtsgeding voortvloeiend uit deze overeenkomst zijn enkel de rechtbanken bevoegd van het arrondissement waar de provinciale dienst van het Agentschap voor Natuur en Bos gevestigd is.

Opgemaakt te Brussel in drie exemplaren waarvan één door de gebruiker ter registratie moet aangeboden worden.

Datum,

Voor het Agentschap voor Natuur en Bos

Marleen EVENEPOEL
Administrateur-generaal

Voor Stad Gent

Mieke HULLEBROECK
Stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 21 februari
2017)
Rudy CODDENS
Schepen van Seniorenbeleid, Werk,
Armoedebestrijding en Openbaar Groen
Botermarkt 1
9000 Gent

BIJLAGE. BUFFER- EN SPEELBOS ZWIJNAARDE (GENT) —AFBAKENING



