

OPSCHRIFT

Vergadering van 12 december 2017

Besluit nummer: 2017_GR_01174

Onderwerp:

Sluiten van een aankoopovereenkomst en afstand van het plantrecht met betrekking tot onroerende goederen gelegen te Drogen, tussen de Avennesdreef en de Gijzelstraat, in de groenpool Vinderhoutse bossen. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd, ter realisatie van een wandel-/fietstoegang naar de groenpool Vinderhoutse bossen-De Campagne, de aankoopoptie te lichten met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te Gent-Drogen, nabij de Gijzelstraat/Avennesdreef, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie A, thans delen van perceelnummers 881/V en 881/M, met gereserveerde perceelnummers 881YP0000 en 881ZP0000, met een oppervlakte volgens meting van respectievelijk 327,50 m² en 6,4m², voor en mits de koopsom van **€10.982,71**.

Daarnaast wordt aan de gemeenteraad gevraagd akkoord te gaan met de afstand van het plantrecht aan de Stad Gent wat betreft de eigendom gelegen langsheen de buurtweg nr. 12, Gijzelstraat, met perceelnummer 881/M.

Bevoegd: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FMCommissie 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 Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VI 'Koop'.

Bijgevoegde bijlage(n):

- financiële bijlage (informatief)
- opmetingsplan (informatief)

MOTIVERING

In het kader van het landinrichtingsproject 'Leie en Schelde' werd door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) een inrichtingsplan opgemaakt dat voorziet in de realisatie van de groenpool 'Vinderhoutse bossen'. Overeenkomstig het inrichtingsplan, definitief goedgekeurd door de Vlaamse Minister in datum van 9 mei 2012, neemt de Stad Gent zelf de coördinatie van de verwerving en inrichting van de percelen ten Noorden en ten Zuiden van 'Landgoed De Campagne' op zich. Voor de aankoop van deze percelen ontvangt de Stad Gent een subsidie van 50% van de VLM.

In datum van 23 januari 2012 heeft de gemeenteraad het gemeentelijk RUP (nr. 159) Vinderhoutse Bossen: Leeuwenhof - De Campagne en het bijhorende onteigeningsplan definitief vastgesteld.

Het deelgebied De Campagne is inmiddels op enkele percelen na geheel minnelijk verworven door de Stad Gent.

Voor de wandel-/fietstoegang tussen de Avennesdreef en Gijzelstraat kon in eerste instantie geen minnelijk akkoord bereikt worden, gezien de eigenaar dit koppelde aan een anomalie inzake de omzetting van de stedenbouwkundige bestemming van een deel van zijn achtergrond van parkzone naar woongebied (palend aan de te verwerven strook grond).

Deze bestemmingswijziging kon alsnog worden gerealiseerd in het recente gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 167, 'genaamd Stedelijk Woongebied', goedgekeurd de dato 27 juni 2017, zodat ook nu de minnelijke aankoop van de strook grond kan afgehandeld worden overeenkomstig voormeld onteigeningsplan Vinderhoutse bossen: Leeuwenhof - De Campagne.

De eigenaar wenst van de gelegenheid ook gebruik te maken om afstand te doen van het plantrecht nabij zijn eigendom langsheen de buurtweg nr. 12, Gijzelstraat. De Groendienst is eveneens vragende partij om de aanplant en het beheer van deze bomen op zich te nemen overeenkomstig de inrichting van het openbaar groengebied.

Er werd een verkoopbelofte opgemaakt die hierbij ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Concreet betreft het de minnelijke aankoop van een strook grond, zijnde de innemingen 26 en 27 op het onteigeningsplan Vinderhoutse Bossen: Leeuwenhof - De Campagne, goedgekeurd de dato 28/02/2014, gelegen te 9031 Gent (Drongen), nabij de Gijzelstraat/Avennesdreef, thans gekend bij het kadaster of geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, Sectie A, thans delen van perceelnummers 881/V en 881/M, met gereserveerde perceelnummers 881YP0000 en 881ZP0000, met een oppervlakte volgens meting van respectievelijk 327,50m² en 6,4m², voor en mits de totale koopsom van **10.982,71€**, te weten:

- de venale waarde voor een bedrag van € 3.339,00 (€10,00/m²), vermeerderd met
- wederbeleggingsvergoeding voor een bedrag van € 1.001,70;
- wachtesterren voor een bedrag van € 16,59;
- vergoeding voor afsluiting op de nieuwe perceelsgrens voor een bedrag van €6.625,42.

Voormelde innemingen staan aangeduid en afgebeeld als lot 1 en lot 2 op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt de dato 28 september 2017 door Hilde Bauwens, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Gent.

De goederen werden geschat door een beëdigd landmeter-expert, Michel Daeninck, de dato 25 januari 2012, 7 februari 2012 en 8 augustus 2017. De overeengekomen prijzen overschrijden de waardebeoordeling in de schattingsverslagen niet. De vergoeding voor de nieuwe afsluiting op de nieuwe perceelsgrens geschiedt overeenkomstig een offerte de dato 5 oktober 2017, goedgekeurd door de Groendienst.

De Stad Gent verklaart in kennis te zijn van de erfdiensbaarheden betreffende de ondergrondse nutsleidingen en regenwaterafvoer ten behoeve van het aanpalend perceel (thans perceelnummer 881V), zoals aangeduid op voormeld proces-verbaal van opmeting.

In het bijzonder verklaart de verkoper in onderhavige overeenkomst akkoord te gaan met de afstand van het plantrecht aan de Stad Gent wat betreft zijn eigendom met perceelnummer 881M, gelegen langsheen de buurtweg nr. 12, Gijzelstraat, waardoor ingeval van beschadigingen aan het wegdek veroorzaakt door de aangeplante bomen, de aansprakelijkheid en de eventuele vordering tot schadevergoeding vervalt. De Stad zal vanaf heden zelf instaan voor het beheer en de aanplant langsheen deze buurtweg.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Beslist tot het lichten van de optie, aan de Stad Gent verleend door de verkoper bij de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende verkoopbelofte, tot aankoop van het onroerend goed gelegen te te 9031 Gent (Drongen), nabij de Gijzelstraat/Avennesdreef, thans gekend bij het kadaster of geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, Sectie A, thans delen van perceelnummers 881/V en 881/M, met gereserveerde perceelnummers 881YP0000 en 881ZP0000, met een oppervlakte volgens meting van respectievelijk 327,50m² en 6,4m², voor en mits de totale koopsom van **10.982,71€**, te weten:

- de venale waarde voor een bedrag van € 3.339,00 (€10,00/m²), vermeerderd met
- wederbeleggingsvergoeding voor een bedrag van € 1.001,70;
- wachtinteressen voor een bedrag van € 16,59;
- vergoeding voor afsluiting op de nieuwe perceelsgrens voor een bedrag van €6.625,42.

Artikel 2:

Beslist akkoord te gaan met de afstand van het plantrecht aan de Stad Gent langsheen de buurtweg nr. 12, Gijzelstraat, wat betreft de eigendom kadastraal bekend of het geweest zijnde onder de zevenentwintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 881M.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 4517009524.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2018	
402230001	2200000	VLM.VLM	10.982,71€	10.982,71€

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Voormelde bedragen dienen vermeerderd te worden met de aktekosten. Notariskosten zijn pas gekend bij de akte en zullen dan vastgelegd worden.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2018	
402230001	1500000	VLM.VLM	5.491,35€	5.491,35€

toelichting bij de verwachte ontvangsten:

Er wordt een ontvangst verwacht van 50 % van de koopsom met subsidiecode VLM.VLM.

—