
OPSCHRIFT

Vergadering van 13 april 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00342

Onderwerp:

Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot een strook grond ter hoogte van de Gaardeniersweg ter ontsluiting van de UCO-site - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de aankoopoptie te lichten met betrekking tot een strook grond gelegen in de buurt van de Gaardeniersweg, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van het perceelnummer 0277W met een oppervlakte volgens meting van 324,62 m².

Bevoegd: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM
- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

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):

- verkoopbelofte
- financiële bijlage - Gaardeniersweg (informatief)

MOTIVERING

Huidig dossier heeft betrekking op de herontwikkeling van de UCO-site en de ontsluiting ervan.

Sogent verwierf in 2010 op vraag van de Stad de UCO-site nadat UCO in vereffening was gegaan. Deze fabriekssite omvatte naast een hoofdgebouw en installaties ook groenzones.

Met het project 'UCO-site Maisstraat' streeft de Stad Gent 3 grote doelstellingen na. Vooreerst dient de UCO-site plaats te bieden voor een geclusterde herlocalisatie en betere uitrusting van meerdere sociale-economie-bedrijven die op termijn 1.000 werknemers kunnen tewerkstellen. Deze hernieuwde rol als actief bedrijvenpark dient de UCO-site daarnaast te combineren met een buurtpark voor de aangrenzende Bloemekenswijk. Een derde doelstelling betreft groenontwikkeling en natuurherstel waarbij diverse restgronden en fragmenten van natuurgebied geherwaardeerd worden tot kwaliteitsvolle delen van een groot Bloemekenspark en waarbij de Lieve, waar mogelijk, een deel van haar eigenheid herwint.

De Stad Gent en sogent sloten in verband met deze site in het verleden reeds een BSO I "UCO-site Maisstraat voorbereidings- en verwervingsfase" in het kader van het programma Grootstedenbeleid 2010, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 juni 2010 en ondertekend op 30 juni 2010. Hierna sloten beiden partijen een BSO II "UCO-site Maisstraat voorbereidings- en verwervingsfase" in het kader van programma Grootstedenbeleid 2011", goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 19 december 2011 en ondertekend op 26 januari 2012.

In 2012 werd door BRUT een conceptstudie en masterplan opgemaakt (met middelen stadsvernieuwingsfonds), waarop de verdere uitwerking van het project werd geënt.

Op 19 oktober 2012 leverde Technum een MOBER af met een vierledig doel:

- de verkeerskundige effecten van de ontwikkeling van de UCO-site ramen en indien nodig, milderende maatregelen uitwerken
- zorgen voor een duurzame verkeerskundige ontwikkeling van de site
- het versterken van de relatie met de Bloemekenswijk
- het betrekken van de verschillende actoren bij de uitwerking van de voorliggende studie

In het Masterplan en de MOBER wordt als meest voor de hand liggende ontsluiting gekozen om via de Parallellweg en de Gaardeniersweg over de terreinen van Gandae en Immopar aan te sluiten op de Nieuwevaart. Concreet moet de Stad Gent van het bedrijf Gandae en Immopar een strook grond verwerven.

In het voorjaar 2013 startte de Dienst Vastgoedbeheer de minnelijke onderhandelingen met de bedrijven nv Immopar en Gandae. Hierbij werd er een ontsluiting voorzien waarbij de innames gelijk verdeeld werden over beide percelen. Voornamelijk nv Immopar maakte bezwaar en voorspelde een onbereikbaarheid van haar bedrijfssite. Hierop ontstond er een zoektocht naar alternatieven. Tijdens deze zoektocht werd de Stad Gent ook geconfronteerd met het gegeven dat Gandae een volledige reorganisatie ging doorvoeren op haar terreinen.

Uiteindelijk werd de oplossing gevonden door een ontsluiting voornamelijk op het terrein van Gandae te voorzien waardoor er enkel een minimale inname moest gebeuren van het perceel van de nv Immopar. Hierdoor blijft de bedrijfswerking van de nv Immopar onaangetaast.

Het deelperceel van Gandae werd op 6 december 2016 aangekocht.

De Stad Gent kon een akkoord verkrijgen met de nv Immopar, met maatschappelijke zetel te 8300 Knokke-Heist, Zeedijk 612, en verwerft een perceel grond met een oppervlakte volgens meting van 324,62 m². Hiervoor betaalt de Stad Gent 55.185,40 euro. Hierbij zal de Stad Gent samen met nv Immopar met gedeelde kosten een afsluiting plaatsen op de nieuwe grenslijn.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

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 een strook grond gelegen in de buurt van de Gaardeniersweg, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van het perceelnummer 0277W met een oppervlakte volgens meting van 324,62 m² voor een bedrag van 55.185,40 euro.

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 4517001635.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en **beschikbaar op MJP**:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2017	
402590002	2200000		55.185,40	55.185,40

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Aankoop van een strook grond ter hoogte van de Gaardeniersweg ter ontsluiting van de UCO-site. Notariskosten zijn pas gekend bij de akte en zullen dan vastgelegd worden.

Verwachte ontvangsten:
geen
