
OPSCHRIFT

Vergadering van 10 november 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00982

Onderwerp:

Tondelier - Bijakte nr. 3 aan de PPS-overeenkomst Herontwikkeling Gasmetersite Tondelier - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de bijakte nr. 3 aan de publiek-private samenwerkingsovereenkomst Herontwikkeling Gasmetersite Tondelier goed te keuren. Deze bijakte bevat een aanvulling met betrekking tot het stellen van de financiële waarborg voor de uitvoering van de lasten, in uitvoering van artikel 4.2.17 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Bevoegd: Tom Balthazar

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2;

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.16, § 2.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bijakte nr. 3
- Bijlage 1 bij bijakte nr. 3 - financiële waarborg

MOTIVERING

Op 26 maart 2012 hebben Partijen de Publiek-Private samenwerkingsovereenkomst Herontwikkeling Gasmetersite "Tondelier" ondertekend.

Op 13 februari 2013 heeft het college van burgemeester en schepenen van de Stad een verkavelingsvergunning verleend. Deze vergunning stelt dat de verkaveling gefaseerd zal worden uitgevoerd.

De verkavelingsvergunning voorziet 5 fasen:

- Fase 1: aanvang 09/2014
- Fase 2: aanvang 10/2016
- Fase 3: aanvang 10/2018
- Fase 4: aanvang 02/2021
- Fase 5: aanvang 09/2023

Tijdens elke fase wordt een deel van het openbaar domein aangelegd door de Vennootschap.

Volgens art. 4.2.16. §1 en §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening kan een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase enkel verkocht worden nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden.

De verkavelingsakte wordt verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:

- 1° de storting van een afdoende financiële waarborg;
- 2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

Op 29 september 2015 heeft KBC Bank een financiële waarborg gesteld voor rekening van Tondelier Development NV ten gunste van Stad Gent voor de uitvoering van de lasten vermeld in de verkavelingsvergunning voor het Project. Deze waarborg is enkel berekend op de lasten van fase 1, niet op de lasten van alle fasen.

Op 9 oktober 2015 heeft het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent deze waarborg goedgekeurd en een attest verkoop percelen afgeleverd voor de verkoop van de loten van de verkavelingsvergunning nr. 2013 GE 142/00 dd. 13 februari 2014.

In deze bijakte komen partijen overeen dat de waarborg gesteld door KBC Bank in uitvoering van artikel 5.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarvan het bedrag overeenstemt met de uitvoering van de lasten van fase 1 van het Project, niet na realisatie van de lasten van deze

fase wordt vrijgegeven maar integraal hergebruikt zal worden als financiële waarborg voor de lasten van een volgende fase van het Project. Als de lasten van fase 1 uitgevoerd zijn, zal de waarborg m.a.w. gelden voor de lasten van fase 2, enzovoort. Pas als alle lasten uitgevoerd zijn, kan de waarborg worden vrijgegeven.

Om te vermijden dat Tondelier Development NV al opstallen van bvb. fase 3 kan verkopen terwijl het openbaar domein van fases 1 en 2 nog niet is afgewerkt, wordt ook afgesproken dat de Stad pas verplicht is om het grondaandeel van een bepaalde fase te verkopen als er een financiële waarborg voor die fase bestaat.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bijakte nr. 3 aan de publiek-private samenwerkingsovereenkomst Herontwikkeling Gasmetersite "Tondelier", zoals gevoegd in bijlage en die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Publieke Ruimte - Dienst Coördinatie

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

