

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 11 juni 2014**

**Besluit nummer:** 2014\_GR\_00551

**Onderwerp:**

**Sluiten van een aankoopovereenkomst voor percelen grond gelegen te Sint-Kruis-Winkel, nabij de Barkstraat/Schuitstraat. - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd, ter realisatie van de nieuwe voetbalaccommodatie in het koppelingsgebied Sint-Kruis-Winkel-zuid, goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst tot aankoop in der minne om reden van openbaar nut van twee percelen grond gelegen te Sint-Kruis-Winkel, aan en nabij de Barkstraat/Schuitstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent veertiende afdeling, sectie F, perceelnummers 684 en 685.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Betrokken:** Resul Tapmaz, Tom Balthazar

**Bestemd voor:**

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM
- Commissie Cultuur, Sport en Feesten

---

## DE COMMISSIE ONDERWIJS, PERSONEEL EN FM

---

## 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):**

- Ministerieel Besluit houdende vaststelling RUP (informatief)
- onteigeningsplan (informatief)
- Schattingsverslag Schuitstraat/Barkstraat
- getekende verkoopbelofte
- Financiële bijlage (informatief)

---

## MOTIVERING

**Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

Reeds geruime tijd is er nood aan een nieuwe voetbalaccommodatie te Sint-Kruis-Winkel, aangezien de huidige accommodatie van FC Sint-Kruis-Winkel op de site van Arcelor Mittal in de Gentse haven omwille van uitbreidingsplannen moet verdwijnen. Bovendien zijn de gebouwen, gelegen vlak naast de elektriciteitscentrale, in zeer slechte staat en is het, uit veiligheidsoverwegingen, aangeraden zo snel mogelijk een nieuwe locatie te vinden voor de voetbalclub.

Om het verdere bestaan van de voetbalclub FC Sint-Kruis-Winkel te garanderen, is de Stad Gent bereid te voorzien in een nieuwe locatie. Na grondig stedenbouwkundig onderzoek is gebleken dat de gronden gelegen nabij de Schuifstraat/Barkstraat te Sint-Kruis-Winkel het beste alternatief zijn voor de nieuwe voetbalaccommodatie.

In het bijkomende Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan, genaamd 'Afbakening zeehavengebied Gent-fase 2', wordt de mogelijkheid van inplanting van de voetbalvelden voorzien. Dit Ruimtelijk Uitvoeringsplan, goedgekeurd krachtens Ministerieel Besluit de dato 20 juli 2012, bevat een gedeeltelijke herbestemming van het koppelingsgebied Sint-Kruis-Winkel-zuid rekening houdend met een consequente landschappelijke inrichting.

In voormeld Ministerieel Besluit zijn het onteigeningsplan en de onteigeningstabel gevoegd en werd machtiging verleend aan de stad Gent om te onteigenen met toepassing van de procedure bij hoogdringende omstandigheden.

Voor wat betreft de verplichte natuurcompensatie zal in het kader van het inrichtingsplan voor het koppelingsgebied 'Sint-Kruis-Winkel-zuid' een samenwerkingsverband worden uitgewerkt met de verschillende partners (Afdeling Maritieme Toegang AMT, Agentschap Natuur & Bos ANB en het Havenbedrijf Gent AGH).

De grond met perceelnummer 685, zijnde een landweg gelegen langsheen de Moervaartarm, is niet begrepen in het onteigeningsplan, maar gelet op de huidige functie met openbaar karakter is het aangewezen dat dit perceel ook wordt aangekocht om bij de overige omliggende gronden in eigendom en beheer van de overheid te voegen.

**Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

Hiertoe wordt een overeenkomst tot aankoop in der minne van gronden ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Concreet betreft het de aankoop in der minne om reden van openbaar nut van twee percelen grond gelegen te Sint-Kruis-Winkel, aan en nabij de Barkstraat/Schuifstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent veertiende afdeling, sectie F, perceelnummers 684 en 685, met een oppervlakte volgens kadaster van respectievelijk 2.960 m<sup>2</sup> en 2.050 m<sup>2</sup>, voor en mits de totale koopsom van 27.445,30 €, begrijpende de grondwaarde voor een bedrag van 22.651,20 €, vermeerderd met alle schadevergoedingen, waaronder de wederbeleggingsvergoeding en vergoeding voor twee canadapopulieren, voor een bedrag van 4.794,10 €.

De venale waarde van de percelen werd vastgesteld conform het schattingsverslag de dato 19 januari 2014. Hierbij werd rekening gehouden met het feit dat in werkelijkheid de landweg belast met openbaar karakter bij benadering een oppervlakte behelst van 1.372 m<sup>2</sup> en de resterende oppervlakte 3.638 m<sup>2</sup> weiland betreft.

---

**Beslist het volgende:**

---

## VOORSTEL

### Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop in der minne om reden van openbaar nut van twee percelen grond gelegen te Sint-Kruis-Winkel, aan en nabij de Barkstraat/Schuitstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent veertiende afdeling, sectie F, perceelnummers 684 en 685, met een oppervlakte volgens kadaster van respectievelijk 2.960 m<sup>2</sup> en 2.050 m<sup>2</sup>, voor en mits de totale koopsom van 27.445,30 €, begrijpende de grondwaarde, voor een bedrag van 22.651,20 €, evenals alle schadevergoedingen, waaronder de wederbeleggingsvergoeding en vergoeding voor twee canadapopulieren, voor een bedrag van 4.794,10 €.

---

## BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

### Facility Management — Vastgoedbeheer

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

### Visum van de financieel beheerder:

Het visum nummer 2014500124 werd verleend op 26/05/2014

### Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

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

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2014	
4042700001	2200000	NIET_RELEVANT	27.445,30 €	27.445,30 €

### toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Voormeld bedrag dient vermeerderd te worden met de aktekosten. Bovenvermeld bedrag + aktekosten zullen d.m.v. een IKA, eind juni 2014 beschikbaar gesteld worden. Deze aankoop + aktekosten kunnen verrekend worden op budgetplaats 4042700001 met budgetpositie 2200000 van het dj. 2014.

Verwachte ontvangsten:

nvt