



---

**2020\_GRMW\_00754 Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot diverse onroerende goederen, gelegen te Zwijnaarde/Sint-Denijs-Westrem, aan en nabij de Hemelrijkstraat - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in openbare vergadering van 28 september 2020

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

de heer Christophe Peeters, voorzitter van de zitting op maandag 28 september 2020; de heer Mathias De Clercq, burgemeester; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Mieke Van Hecke, schepen; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Elke Sleurs; mevrouw Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; mevrouw Sandra Van Renterghem; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; mevrouw Karlijn Deene; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Tom De Meester; de heer Bert Misplon; mevrouw Tine De Moor; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; mevrouw Alana Herman  
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Annelies Storms

**Betrokken:** Astrid De Bruycker

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 11°.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VI 'Koop'.

**Motivering**

De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) maakte een inrichtingsplan 'Parkbos Gent Oude Spoorwegbedding' op dat kadert in het landinrichtingsproject 'Leie en Schelde'.

Het inrichtingsplan omschrijft de ontwikkeling van de Oude Spoorwegbedding tot een toeristisch-recreatieve as als verbinding tussen de stadskern en de groenpool Parkbos en geeft zo uitvoering aan het ruimtelijk structuurplan Gent en het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent - deelproject Groenpool Parkbos'.

Het inrichtingsplan situeert zich op het grondgebied van Gent en De Pinte.

De oude spoorwegbedding wordt een hoofdroute voor zowel functioneel als recreatief wandel-, fiets- en ruiterverkeer. Naast het oplossen van een aantal knelpunten worden verschillende maatregelen voorgesteld. Door de verbinding krijgen de bewoners van Gent een veilige en rechtstreekse toegang tot het Parkbos. Omgekeerd biedt de langzame as mogelijkheden voor school- en werkverkeer vanuit het Zuiden van Gent richting de Stad.

Er wordt een gescheiden fiets- en voetgangerspad aangelegd, voor de ruiters wordt een zandpad voorzien. De ruiterroutes die later in het Parkbos worden voorzien, zullen hierop aansluiten.

Om de recreant wegwijs te maken en het nodige comfort aan te bieden, komen er infoborden, wegwijzers en infrastructuur. Alles wordt uitgewerkt in een specifieke huisstijl die voor de hele groenpool wordt uitgewerkt. Op een drietal plaatsen komt er een rust- en oriëntatiepunt met zitbanken en een infopaneel.

Er is aandacht voor natuur en landschap: hoogstambomen worden aangeplant en de bermen worden heringericht. De dubbele rij populieren op de oude bedding verdwijnt, om plaats te maken voor de nieuwe aanplant van dreefbomen.

Ten slotte worden de Oude Gentweg en de verbinding tussen Louis Van Houttepark en de Stationsstraat heringericht. Op de verkeersknooppunten ter hoogte van de Klossestraat en de Rijvisschestraat wordt de verkeersveiligheid verhoogd.

Bij gemeenteraadsbesluit d.d. 28 april 2009 werd het financieel aandeel van de Stad Gent, zijnde 384.614,60 euro, goedgekeurd ter medefinanciering van de uitvoering van de werken door de VLM, inclusief de grondverwervingen, voor de inrichting van het "Parkbos Gent Oude Spoorwegbedding".

De initieële verwervingen met voorafgaande schattingen gebeurden door de Vlaamse Overheid - afdeling Vastgoedtransacties. Het aandeel van de Stad in de kosten voor de grondverwervingen bedraagt 50 %.

Bij schrijven d.d. 16 juli 2019 werd door de VLM opdracht gegeven aan de Vlaamse Overheid - Afdeling Vastgoedtransacties de gronden, gelegen in het landinrichtingsproject "Leie en Schelde", inrichtingsplan "Parkbos Gent - Oude Spoorwegbedding" over te dragen aan de Stad Gent tegen de totale prijs van 46.560,15 euro.

Tussen partijen werd besloten een ontwerpakte op te maken, die door middel van onderhavig besluit, ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd tot overdracht van enkele percelen grond, gelegen te Zwijnaarde/Sint-Denijs-Westrem, aan en nabij de Hemelrijkstraat.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Visum: Visum verleend**

**Vastleggingnummer(s): 4520000883**

**Voorgestelde uitgaven: € 46.560,15**

Gebudgetteerd: Ja

<b>Dienst</b>	Groendienst
<b>Budgetplaats</b>	402190009
<b>Categorie</b>	I
<b>2020</b>	46.560,15
<b>Totaal</b>	46.560,15

**Verwachte ontvangsten: € 0,00**

Gebudgetteerd: Ja

Niet van toepassing.

## **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Aankoopakte (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen**

**Beslist het volgende:**

- Met unanimiteit

### **Artikel 1:**

Keurt goed de bijgevoegde overeenkomst met de Vlaamse Landmaatschappij tot aankoop van volgende onroerende goederen:

- een weg met aanhorigheden op en met grond, gelegen te Gent (Sint-Denijs-Westrem), Overputstraat, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 25ste afdeling, sectie B, perceelnummer 411/2, met een oppervlakte volgens kadaster van 1.660 m<sup>2</sup>;
- een weg met aanhorigheden op en met grond, gelegen te Gent (Sint-Denijs-Westrem), Overputstraat, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 25ste afdeling, sectie B, perceelnummer 420B/2, met een oppervlakte volgens kadaster van 5.353 m<sup>2</sup>;

- een weg met aanhorigheden op en met grond, gelegen te Gent (Zwijnaarde), Reivissche, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 24ste afdeling, sectie A, perceelnummer 206A/2, met een oppervlakte volgens kadaster van 1.784 m<sup>2</sup>;
- een perceel bos, gelegen te Gent (Zwijnaarde), Reivissche, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 24ste afdeling, sectie A, perceelnummer 342B, met een oppervlakte volgens kadaster van 1.780 m<sup>2</sup>;
- een weg met aanhorigheden op en met grond, gelegen te Gent (Zwijnaarde), Heystraat, kadastraal bekend of het geweest zijnde gent, 24ste afdeling, sectie A, perceelnummer 348/2, met een oppervlakte volgens kadaster van 4.980m<sup>2</sup>, mits de prijs van 46.560,15 euro.

## AKTE OVERDRACHT VAN ONROERENDE GOEDEREN

Op

Voor mij, Mark Martien, Vlaamse commissaris bij de Afdeling Vastgoedtransacties, zijn verschenen:

1) De “**VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ**”, afgekort “**V.L.M.**”, naamloze vennootschap van publiek recht, met maatschappelijke zetel te 1210 Brussel, Koning Albert II laan 15, 0236.506.685, RPR Brussel, opgericht bij decreet van 21 december 1988 (B.S. 29 december 1988), het laatst gewijzigd bij decreet van 7 december 2018 (B.S. 19 december 2018), waarvan de statuten goedgekeurd werden bij besluit van de Vlaamse regering van 21 december 1988 (B.S. 2 maart 1990) besluit voor het laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 29 april 2011 (B.S. 26 mei 2011).

De statuten werden het laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering op 30 maart 2018 (B.S. 19 april 2018).

De zetel van de vennootschap werd verplaatst naar de huidige maatschappelijke zetel ingevolge besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 (B.S. 19 april 2018).

Hier vertegenwoordigd door voornoemde Vlaamse commissaris krachtens :

a) het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;

b) het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), houdende machtiging tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen en tot regeling van de werkwijze van het decreet van 19 december 2014;

c) het Ministerieel Besluit van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie van 12 januari 2015, tot aanwijzing van de Vlaamse Commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex, gewijzigd bij Ministerieel Besluit van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie van 2 maart 2015 (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 maart 2015).

Hierna verder genoemd “**de overdrager**”.

Die verklaart over te dragen, het hierna beschreven goed, aan:

2) De **stad GENT**, met administratieve zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, ondernemingsnummer BE0207.451.227.

Hier vertegenwoordigd door :

- a) Mevrouw Annelies Storms, schepen van Feesten en Evenementen en Facility Management;
- b) Mevrouw Mieke Hullebroeck, Algemeen Directeur Stad en OCMW Gent

Hier optredend ter uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van \$ waarvan een éénsluidend uittreksel hieraan gehecht zal blijven, en waarvan de ondergetekende Vlaamse commissaris bevestigt dat dit besluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kan worden geschorst of vernietigd. Hierna verder genoemd de "**verkrijger**".

#### **VOORAFGAANDE UITEENZETTING**

Bij akten aankoop van onroerend goed, verleden voor het Comité tot aankoop van onroerende goederen Gent I op 8 november 2012 en 4 oktober 2012 verwierf de Vlaamse Landmaatschappij het hierna vermeld goed. De aankoop geschiedde om reden van openbaar nut en meer in het bijzonder met het oog op de realisatie van het inrichtingsplan "Parkbos Gent, Oude Spoorwegbedding".

Op 12 juli 2019 heeft de leidend ambtenaar van de Vlaamse Landmaatschappij de toelating gegeven om de gronden gelegen in het landinrichtingsproject "Leie en Schelde", inrichtingsplan "Parkbos Gent – Oude Spoorwegbedding" over te dragen naar de Stad Gent tegen een procentuele bijdrage van 50 % van de verwervingskostprijs zoals vastgesteld in het financieringsplan van het goedgekeurde inrichtingsplan van 4 mei 2010.

#### **OVERGEDRAGEN GOED**

##### **1. Geografische en kadastrale beschrijving**

###### **STAD GENT - VIJFENTWINTIGSTE AFDELING (Sint-Denijs-Westrem)**

1) Een weg met aanhorigheden op en met grond, gelegen Overputstraat, gekadastraerd sectie B nummer 411/02 P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van zestien are zestig centiare (16a 60ca).

2) Een weg met aanhorigheden op en met grond, gelegen Overputstraat, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie B nummer 420/B/02 P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van drieënvijftig are drieënvijftig centiare (53a 53ca).

###### **STAD GENT - VIERENTWINTIGSTE AFDELING (Zwijnaarde)**

3) Een weg met aanhorigheden op en met grond, gelegen Reivissche, gekadastraerd sectie A nummer 206/A/02 P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van zeventien are vierentachtig centiare (17a 84ca).

4) Een perceel bos, gelegen Reivissche, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie A nummer 342/B P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van zeventien are tachtig centiare (17a 80ca).

5) Een weg met aanhorigheden op en met grond, gelegen Heystraat, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie A nummer 348/02 P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van negenenveertig are tachtig centiare (49a 80ca).

Hierna genoemd "**het goed**".

##### **2. Eigendomstitel**

Het goed behoort voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de overdrager om het verkregen te hebben als volgt:

- deels jegens mevrouw dE GIEY Rose te Lasne, bij akte verleden vóór het Comité tot aankoop van onroerende goederen Gent I op 8 november 2012, overgeschreven op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met als formaliteitsnummer 67-T-28/11/2012-17596.

- deels jegens mevrouw SAVERYS Barbara te Gent, bij akte verleden vóór het Comité tot aankoop van onroerende goederen Gent I op 4 oktober 2012, overgeschreven op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met als formaliteitsnummer 67-T-30/10/2012-16133.

De verkrijger stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de overdrager geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

### **VOORWAARDEN**

Deze overdracht wordt verder gedaan onder de volgende voorwaarden:

#### **1. Hypothecaire toestand**

Het goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

#### **Pandwet**

Na ingelicht te zijn geweest door de instrumenterende ambtenaar over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de overdrager dat:

- er zich in of op het overgedragen goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud;

- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het overgedragen goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

#### **2. Gebreken - Oppervlakte**

De verkrijger zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken jegens de overdrager op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde prijs, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond (dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de verkrijger blijven, zonder verhaal tegen de overdrager.

Het goed wordt overgedragen met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn.

De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in de benaming, beschrijving en ligging.

#### **3. Erfdienstbaarheden**

Het goed wordt overgedragen met al zijn lijdende en heersende, voortdurende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch

dit alles voor eigen rekening en op eigen risico, zonder tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen.

De overdrager verklaart zelf geen erfdiensbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen kennis te hebben van erfdiensbaarheden, andere dan de wettelijke, zijnde

- erfdiensbare strook langs waterwegen van 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> categorie

De verkrijger wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed, zonder dat onderhavige clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze die voortspruiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

#### **4. Afsluitingen op grenslijn**

Het goed wordt tevens overgedragen met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het voorschreven goed en de aanpalende eigendommen.

#### **5. Stedenbouw – Ruimtelijke Ordening**

Uit 1) een stedenbouwkundig uittreksel en een inlichtingenformulier afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de stad Gent van 14 augustus 2019, die de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, 2) de verklaringen van de overdrager 3) het hypothecair getuigschrift en 4) de raadpleging van het e-voorkoopklok, blijkt het volgende:

1) het goed is gelegen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent', goedgekeurd op 16 december 2005, maar niet gelegen in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd;

2) het goed is volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent – deelproject 6C Parkbos', goedgekeurd op 9 juli 2010 deels gelegen in een zone voor landbouw, in een zone voor dreef, in een zone voor kasteelparkgebied, in woongebied en in een dreef;

3) voor het goed werden volgende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen of stedenbouwkundige vergunning uitgereikt:

- voor de inrichting van wandel-, fiets- en ruiterspaden, de herinrichting en uitbreiding van wegbermen, het rooien van plantsoen, de aanplant van straat- en dreefbomen en de herinrichting van wegen en gevaarlijke knooppunten, vergund op 15 januari 2013 (perceel 420B2, 411/2, 348/2, 206A2);

- voor het rooien van bomen gelegen in de voorbehouden zone van aardgasvervoersinstallaties, vergund op 21 december 2009 (perceel 420B2);

- voor het rooien van 42 populieren, vergund op 8 november 2013 (perceel 342B, 411/2);

4) dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening, en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

5) op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 en volgende van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing;

- 6) op het goed is geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of verkavelingsvergunning van toepassing;
- 7) het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;
- 8) het goed is gelegen binnen het beschermd landschap 'Kastelensite Sint-Denijs-Westrem / Zwijnaarde', besluit van 25 juli 2005.

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed bij zijn weten niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het voorschreven goed, en voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De overdrager verklaart bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de verkrijger uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskenning hiervan.

## **6. Erfgoed**

1. Het bij deze voorschreven goed staat vermeld als een beschermd landschap op grond van het Ministerieel Besluit van 25 juli 2005, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 28 april 2006 onder nummer 2006035618.

2. Het voorschreven goed is bijgevolg onderworpen aan alle voorschriften en verplichtingen opgelegd door of krachtens het decreet van 12 juli 2013 betreffende het Onroerend Erfgoed, meer bepaald hoofdstuk 6 en erbij horende wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.

3. Er is op heden geen proces-verbaal of verslag van vaststelling bekend dat met betrekking tot het voorschreven goed inbreuken vaststelt op de bepalingen die bij of krachtens voornoemd decreet zijn opgelegd evenmin als een rechterlijke beslissing die herstelmaatregelen zou bevelen.

4. De verkrijger verklaart alle verplichtingen die op heden verbonden zijn aan het bijzonder statuut van een goed ingeschreven als beschermd landschap wel te kennen aan de hand van de door hem ingewonnen informatie en aan de hand van de toelichtingen die hem door de instrumenterende ambtenaar werden verstrekt.

Hij verklaart het voorschreven goed te aanvaarden met alle eraan verbonden lasten en erfdienstbaarheden als gevolg van voormelde bijzondere bescherming als landschap.

5. De instrumenterende ambtenaar zal de nodige kennisgevingen doen met betrekking tot de overdracht aan het agentschap Onroerend Erfgoed [notarissen.meldingsplicht@onroerenderfgoed.be](mailto:notarissen.meldingsplicht@onroerenderfgoed.be).

### **7. Bodemdecreet**

1) De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, het goed geen risicogrand is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit een schrijven van 14 augustus 2019 van de stad Gent blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden;

- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunningreglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;

- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en bijlage 1 van Vlarem II (kolom8))

2) De overdrager verklaart dat de verkrijger vóór het verlijden van deze authentieke akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door de OVAM overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet, en dat hij in het bezit werd gesteld van bedoelde attesten.

3) De inhoud van de bodemattesten, die door de OVAM werden afgeleverd op 27 juli 2011 en 24 juli 2012, luidt telkens als volgt:

*"De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

4) De verkrijger verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, paragraaf 1 van het bodemdecreet, indien hiertoe aanleiding zou kunnen bestaan.

5) De overdrager verklaart met betrekking tot het voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de overdrager te goeder trouw afgelegd werd, neemt de verkrijger de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de overdrager hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

6) Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat de voorliggende bodemattesten geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

### **8. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop**

De overdrager verklaart dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, of recht van wederinkoop.

De overdrager verklaart dat het goed onderworpen is aan het recht van voorkoop in het kader van ruilverkaveling, geregeld in de Wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet, aangevuld door de wet van 11 augustus 1978 voor het Vlaams Gewest.

Op 31 juli 2019 heeft de instrumenterende ambtenaar het recht van voorkoop aangeboden via het e-voorkooploket.

Op 21 augustus 2019 heeft de begunstigde via het e-voorkooploket aan de instrumenterende ambtenaar bevestigd dat zij haar recht van voorkoop niet wenst uit te oefenen.

## **9. Bosdecreet**

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet art. 3). Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig beboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- Bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.
- Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens 5 Ha.
- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet art. 90bis, Besl.VI. Reg. Van 16 februari 2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van art. 47 en art. 87 van het Bosdecreet.

De verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, nl. door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan. Overeenkomstig artikel 90 van het Bosdecreet is de vervreemding van een bos door een openbaar bestuur onderworpen aan de voorafgaande machtiging door de Vlaamse Regering. De instrumenterende ambtenaar verklaart dat hij de bedoelde machtiging heeft aangevraagd aan het Agentschap voor Natuur en Bos te 1000 Brussel, Koning Albert II-laan 20 bus 8. Deze machtiging werd verleend bij Besluit 1 februari 2017.

## **10. Watertoets - risicozone voor overstromingen**

### **a) Integraal waterbeleid**

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en na opzoeking op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten deelt de instrumenterende ambtenaar mee en verklaart de overdrager dat, bij zijn weten, het overgedragen goed:

- volledig of gedeeltelijk gelegen is in mogelijk en/of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;
- niet volledig of gedeeltelijk gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

### **b) Wet betreffende de verzekeringen**

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed niet volledig of gedeeltelijk gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

### **11. Voorbehoud**

Alle meters en leidingen die zich thans in voorschreven goed zouden bevinden en die niet aan de overdrager toebehoren, maken geen deel uit van deze verkoop en worden voorbehouden aan wie er recht op zou hebben.

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat er zich in het goed allerhande leidingen en installaties kunnen bevinden die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen. Alle leidingen en installaties die zich thans in het goed zouden bevinden en aan de overdrager niet toebehoren, maken geen deel uit van deze overdracht en worden voorbehouden aan wie er recht op zou hebben. In voorkomend geval treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen voortspruitend uit deze toelatingen of vergunningen. De verkrijger dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De overdrager kan in geen geval aangesproken worden voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

### **12. Bijzondere clausule**

Overeenkomstig art. 8, 2° van het besluit van 17 maart 1998 houdende subsidiëring van landinrichtingswerken, mag de Stad Gent de onroerende goederen de eerste twintig jaar na het verkrijgen van de subsidie voor verwerving, verleend op grond van de artikelen 5 en 6 van het besluit van 17 maart 1998 houdende subsidiëring van landinrichtingswerken, niet doorverkopen. Bij verkoop binnen de twintig jaar is de Stad Gent verplicht de subsidie voor de verwerving van de onroerende goederen terug te betalen aan het Vlaams Gewest.

De goederen worden overgedragen tegen de procentuele bijdrage van 50% zoals vastgesteld in het financieringsplan van het goedgekeurde inrichtingsplan "Parkbos Gent – Oude Spoorwegbedding".

## **EIGENDOM – GENOT – BELASTINGEN**

### **1. Eigendom - Genot**

De overnemer zal de eigendom van het voorschreven goed hebben vanaf heden.

Hij zal het genot en het vrije gebruik hebben vanaf de betaling van de prijs en ten laatste drie maanden vanaf heden.

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed niet verhuurd of verpacht is en dat derden hierop geen gebruiksrecht kunnen doen gelden.

### **2. Lasten**

De overnemer neemt de onroerende voorheffing en andere belastingen van welke aard ook die betrekking hebben op het goed te zijnen laste sinds de aankoop ervan door de Vlaamse Landmaatschappij.

De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen te hebben.

## **OVERDRACHT**

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de prijs van **ZESENVEERTIGDUIZEND VIJFHONDERDZESTIG EURO EN VIJFTIEN EUROCENT (€ 46.560,15)**.

De prijs werd, op verzoek van de overdrager, betaald worden door middel van een overschrijving op rekeningnummer BE41 3751 1172 7410 op naam van de Vlaamse Landmaatschappij met als mededeling 'DOG85633 – gesubsidieerde overdracht aan de Stad Gent', waartoe kwijting wordt verleend.

De verkrijger verklaart dat de gelden werden betaald van rekeningnummer #, geopend op naam van de Stad Gent.

## **FISCALE VERKLARINGEN**

### **Registratie**

Hierbij verzoekt de verkrijger om de kosteloze registratie in toepassing van artikel 2.9.6.0.3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De verkrijger verklaart dat de overdracht geschiedt voor algemeen nut, met name met het oog op de realisatie van het landinrichtingsproject "Leie en Schelde", inrichtingsplan "Parkbos Gent – Oude spoorwegbedding".

### **SLOTBEPALINGEN**

1. Het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt bij deze uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen, om gelijk welke reden, bij de overschrijving van een uitgifte van deze akte.

2. Alle kosten van deze akte zijn voor rekening van de verkrijger.

3. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.

4. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de identiteit van de vertegenwoordigers van de overdrager hem werd aangetoond aan de hand van stukken door de wet vereist.

De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de vertegenwoordigers van de overdrager overeenstemmen met de vermeldingen ervan in navolgende stukken, waarvan hij kennis heeft genomen : identiteitskaarten.

5. Alle partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;

- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;

- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren.

6. De overdrager bevestigt dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

7. De akte werd integraal voorgelezen. De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de overdrager toegelicht. Partij verklaart na gemelde voorlezing en toelichting de akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

**WAARVAN AKTE**

Verleden te Gent op datum zoals hierboven vermeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met ons,  
instrumenterend ambtenaar.

(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2020\_GRMW\_00754 - Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot diverse onroerende goederen, gelegen te Zwijnaarde/Sint-Denijs-Westrem, aan en nabij de Hemelrijkstraat



QR Connect

Bekijk het document op  
<https://qrconnect.stad.gent>  
met code  
Xdmb-pnaC-Xk4w-dg4t