



2021_GRMW_00665 Sluiten van een akte tot onteigening van grond gelegen te Wetteren, Serskampsteenweg - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 21 juni 2021

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters, ondervoorzitter; 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 Mispion; mevrouw Tine De Moor; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; 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; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Sami Souguir

Betrokken: Rudy Coddens

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 78, 11°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Burgerlijk Wetboek, artikel 1582 en volgende en Titel XVIII;
- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door de besturen van de erkende erediensten;
- Aangepaste visienota – privaat patrimonium OCMW Gent in beheer van sogent, vastgesteld door de OCMW-raad op 18 februari 2016.

Motivering

Het OCMW van Gent is eigenaar van een perceel grond gelegen aan de Serskampsteenweg te Wetteren. Het perceel is kadastraal gekend als Wetteren, derde afdeling, sectie F, nummer 476 met een kadastrale oppervlakte van 4.570 m². Het perceel is volgens het gewestplan deels gelegen in agrarisch gebied en deels in woongebied met landelijk karakter. Het perceel is verpacht aan Willy De Nys bvba (Smetledesteenweg 47 - 9230 Wetteren).

Door middel van het Ministerieel besluit van 27 februari 2012 werd de Gemeente Wetteren gemachtigd over te gaan tot de onteigening van de inneming nummer 31 met een oppervlakte van 474,96 m² gelegen aan de buurtweg 46 "Serskampsteenweg" te Wetteren, voorkomend op het onteigenings- en rooilijnplan opgemaakt op 25 maart 2008 door landmeter-expert Gino Van Acker uit Wetteren en goedgekeurd bij het onteigeningsbesluit. Dit dossier betreft een grondverwerving om reden van openbaar nut en meer in het bijzonder met het oog op de realisatie van de rooilijn. Aquafin werd door de Gemeente Wetteren belast met het uitvoeren van project WET3024: Wetteren-Serskampsteenweg en heeft de onderhandelingen gevoerd met de eigenaars en de gebruikers.

Op 2 juli 2018 is Gino Van Acker, landmeter-expert uit Wetteren overgegaan tot het opmeten van inneming nummer 31. Dit resulteert volgens hem in een oppervlakte van 134,96 m² in woongebied en 345,38 m² in agrarisch gebied, samen 480,34 m². Op 13 mei 2020 raamde Wendy Verhofstede, landmeter-expert van het Landmeetbureau De Troyer bvba uit Belsele de waarde van grond in woongebied met landelijk karakter op 284,00 euro/m² en grond in agrarisch gebied op 6,73 euro/m². Deze onteigening zou toegestaan worden mits de prijs van 48.214,51 euro ($=((134,96 \text{ m}^2 \times 284,00 \text{ euro/m}^2) + (345,38 \text{ m}^2 \times 6,73 \text{ euro/m}^2)) + 18,60 \% \text{ WB}$). Er worden geen wachttresten bijgerekend omdat de betaling zal gebeuren bij het verlijden van de akte.

De Gemeente Wetteren vraagt dan ook om 480,34 m² te mogen aankopen tegen een vergoeding van 48.214,51 euro voor de realisatie van de rooilijn en de wegenis- en rioleringswerken langsheen buurtweg 46. Aquafin heeft reeds een akkoord bereikt met de pachter. Alle kosten voor de pachtbeëindiging en alle aktekosten zijn ten laste van de Gemeente Wetteren.

De Gemeente Wetteren heeft notaris Jeroen Uytterhaegen (Felix Beernaertsplein 46A - 9230 Wetteren) <https://www.notaris.be/Notaris/jeroen-uytterhaegen> - laangesteld om een akte op te stellen en te verlijden. Alhoewel het OCMW zelf een eigen notaris kan aanstellen, zijn er geen redenen waarom het OCMW zich niet zou aansluiten bij de keuze van de gemeente.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving van de akte voor zover de nodige kwijtingen voorhanden zijn.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Verwachte ontvangsten: € 48.214,51

Gebudgetteerd: Ja

Dit is de onteigeningsvergoeding (schattingswaarde + wederbeleggingsvergoeding).

Dienst*	O15 Vastgoed
Budgetplaats	Z20000002
Categorie*	2600100
2021	48.214,51

Bijgevoegde bijlage(n):

- akte tot onteigening (deel van de beslissing)
- schattingsverslag
- opmetingsplan

Beslissing

Op voorstel van het vast bureau

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde akte voor de onteigening van 480,34 m² uit het perceel grond gelegen aan de Serskampsteenweg te Wetteren, kadastraal gekend als Wetteren, derde afdeling, sectie F, deel van nummer 476, zijnde de inneming 31 van het onteigenings- en rooiplan van 25 maart 2008 en het opmetingsplan van 2 juli 2018 opgemaakt door landmeter-expert Gino Van Acker, aan de Gemeente Wetteren tegen de onteigeningsvergoeding van 48.214,51 euro (inclusief wederbeleggingsvergoeding).

Artikel 2:

Ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving van de akte voor zover de nodige kwijtingen voorhanden zijn.

(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2021_GRMW_00665 - Sluiten van een akte tot onteigening van grond gelegen te Wetteren,
Serskampsteenweg