



Vergadering van 15 juni 2023

**2023\_GR\_00574 Ontwerp van authentieke akte in het kader van de aankoop van verscheidene percelen grond, gelegen te Afsnee, nabij de Goedingenstraat, ter realisatie van het RUP Groen, deelgebied Leieoever - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Hafsa El-Bazioui

**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**

Op 28 september 2021 werd het thematisch RUP 169 Groen definitief vastgesteld.

Dit RUP Groen beschermt 370 hectare bestaande groengebieden en maakt de ontwikkeling van 113 hectare nieuwe natuur- en bosgebieden mogelijk. Het past in de doelstelling van de Stad om een klimaatneutrale stad te worden.

Het deelgebied 'Leieoever' is 1 van de deelgebieden uit het RUP dat is aangeduid als nieuw te ontwikkelen groengebied. Dit deelgebied is voor een groot deel in eigendom van het OCMW Gent. Het betreft een langgerekte strook van 30m breed langs de Leie die zich zowel ten noorden (Leieoever-Noord) als ten zuiden (Leieoever-Zuid) van de E40 bevindt.

Zoals voorzien in de uitvoeringsstrategie voor dit deelgebied zullen deze gronden naar de Stad Gent worden overgedragen. In functie daarvan werd reeds voor de goedkeuring van het RUP Groen overleg opgestart tussen de Stad en het OCMW. Hierbij werd tussen beide partijen afgesproken de eigendommen in kwestie over te dragen naar de Stad conform de venale waarde van vóór de herbestemming.

De eigendommen in kwestie zijn op heden grotendeels in gebruik als akker en verpacht aan een landbouwer in hoofdberoep. Ter voorbereiding van een overdracht naar de Stad werd door het OCMW met deze landbouwer een pachtruilovereenkomst afgesloten, conform de gemaakte afspraken van het flankerend landbouwbeleid dat werd goedgekeurd bij het RUP. Deze gronden worden dus pachtvrij overgedragen naar de Stad, die met de landbouwer een tijdelijke bruikleenovereenkomst zal afsluiten in afwachting van verdere inrichting. De waarde van deze pachtvrije akker vóór herbestemming wordt geschat op €8,06/m<sup>2</sup> op basis van het schattingsverslag opgemaakt op 27 juni 2022 door beëdigd landmeter-expert Michel Daeninck.

Dit schattingsverslag werd opgemaakt in opdracht van sogent voor gronden die ook binnen het RUP Groen gelegen zijn.

Een gedeelte van de eigendommen van OCMW Gent, gelegen in en grenzend aan het deelgebied Leieoever-Noord, is belast met een openbare weg, met name de Goedingenstraat. Tijdens de gesprekken met het OCMW werd overeengekomen dit deel van het eigendom mee over te dragen naar de Stad. Het gedeelte buiten het RUP Groen wordt overgedragen ten kosteloze titel, het gedeelte binnen het RUP Groen aan 10% van de geschatte waarde. Na overdracht van dit straatdeel zal de Goedingenstraat door de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen worden verplaatst en heraangelegd.

Er wordt aan de gemeenteraad voorgesteld goedkeuring te verlenen aan het ontwerp van authentieke akte tot aankoop ter realisatie van het RUP Groen, deelgebied Leieoever, concreet wat volgt:

De aankoop in der minne om reden van openbaar nut van:

**Leieoever-Noord (opmetingsplan “Goedingenstraat”, ter hoogte van de Goedingenstraat – bijlage Opmetingsplan noordelijk deel)**

**Lot 1a**

Een perceel grond, gelegen te Gent (Afsnee), nabij de Goedingenstraat, gekend of geweest zijnde bij het huidig kadaster onder Gent, ‘Goedingen’, zesentwintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 33S, met een oppervlakte volgens opmeting van 1.116,43 m<sup>2</sup>.

**Lot 1b**

Een perceel grond, gelegen te Gent (Afsnee), nabij de Goedingenstraat, gekend of geweest zijnde bij het huidig kadaster onder Gent, ‘Goedingen’, zesentwintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 33S, met een oppervlakte volgens opmeting van 3.916,06 m<sup>2</sup>.

**Lot 2**

Een perceel grond, gelegen te Gent (Afsnee), nabij de Goedingenstraat, gekend of geweest zijnde bij het huidig kadaster onder Gent, ‘Goedingen’, zesentwintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 56E, met een oppervlakte volgens opmeting van 168,08 m<sup>2</sup>.

**Leieoever-Zuid (opmetingsplan “Goedingenstraat-Kleinemoortelputstraat”, ter hoogte van Autoweg-Zuid – bijlage Opmetingsplan zuidelijk deel)**

**Lot 1**

Een perceel grond, gelegen te Gent (Afsnee), nabij de Goedingenstraat, gekend of geweest zijnde bij het huidig kadaster onder Gent, ‘Goedingen’, zesentwintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 57A, met een oppervlakte volgens opmeting van 2.251,58 m<sup>2</sup>.

**Lot 2**

Een perceel grond, gelegen te Gent (Afsnee), nabij de Goedingenstraat, gekend of geweest zijnde bij het huidig kadaster onder Gent, ‘Goedingen’, zesentwintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 58, met een oppervlakte volgens opmeting van 6.615,43 m<sup>2</sup>.

**Lot 3**

Een perceel grond, gelegen te Gent (Afsnee), nabij de Goedingenstraat, gekend of geweest zijnde bij het huidig kadaster onder Gent, 'Goedingen', zesentwintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 59, met een oppervlakte volgens opmeting van 2.700,44 m<sup>2</sup>.

Mits de totale koopsom van **€120.599,70**.

Ter realisatie van het project RUP Groen raamt de Groendienst de gevolgkosten op €0,23 per m<sup>2</sup> per jaar, aldus voor een totaalbedrag van €3.856,64.

### **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Status visum: Visum verleend**

**Visum verleend op: 26/05/23**

**Vastleggingnummer(s): 4523000590**

**Voorgestelde uitgaven: € 120.599,70**

Gebudgetteerd: Ja

te vermeerderen met de aktekosten

<b>Dienst*</b>	PLA
<b>Budgetplaats</b>	407330007
<b>Categorie*</b>	I
<b>Subsidiecode</b>	NIET_RELEVANT
<b>2023</b>	120.599,70
<b>Totaal</b>	120.599,70

**Verwachte ontvangsten: € 0,00**

Gebudgetteerd: Ja

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

- Opmetingsplan zuidelijk deel
- Opmetingsplan noordelijk deel

### **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

**Artikel 1:**

Beslist het ontwerp van authentieke akte goed te keuren tot aankoop van:

1. Een perceel grond, gelegen te Gent (Afsnee), nabij de Goedingenstraat, gekend of geweest zijnde bij het huidig kadaster onder Gent, 'Goedingen', zesentwintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 33S, met een oppervlakte volgens opmeting van 3.916,06 m<sup>2</sup>.
2. Een perceel grond, gelegen te Gent (Afsnee), nabij de Goedingenstraat, gekend of geweest zijnde bij het huidig kadaster onder Gent, 'Goedingen', zesentwintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 33S, met een oppervlakte volgens opmeting van 1.116,43 m<sup>2</sup>.
3. Een perceel grond, gelegen te Gent (Afsnee), nabij de Goedingenstraat, gekend of geweest zijnde bij het huidig kadaster onder Gent, 'Goedingen', zesentwintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 56E, met een oppervlakte volgens opmeting van 168,08 m<sup>2</sup>.
4. Een perceel grond, gelegen te Gent (Afsnee), nabij de Goedingenstraat, gekend of geweest zijnde bij het huidig kadaster onder Gent, 'Goedingen', zesentwintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 57A, met een oppervlakte volgens opmeting van 2.251,58 m<sup>2</sup>.
5. Een perceel grond, gelegen te Gent (Afsnee), nabij de Goedingenstraat, gekend of geweest zijnde bij het huidig kadaster onder Gent, 'Goedingen', zesentwintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 58, met een oppervlakte volgens opmeting van 6.615,43 m<sup>2</sup>.
6. Een perceel grond, gelegen te Gent (Afsnee), nabij de Goedingenstraat, gekend of geweest zijnde bij het huidig kadaster onder Gent, 'Goedingen', zesentwintigste afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 59, met een oppervlakte volgens opmeting van 2.700,44 m<sup>2</sup>.

Mits de totale koopsom van **€120.599,70**.