



Vergadering van 17 september 2024

2024_GR_00757 Niet uitoefening voorkeepsrecht en akkoord afwijking opgelegde bestemming van stroken grond met aanhorigheden gelegen te Gent (Desteldonk), nabij J F Kennedylaan - Goedkeuring

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

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, Goederenrecht, Boek III 'Goederen'.

Motivering

Het project R4WO is een samenwerking tussen de Stad Gent en het Vlaams Gewest, waarbij de R4 West en Oost wordt omgebouwd tot primaire wegen in Evergem, Gent en Wachtebeke.

Hierbij wordt de weg- en de fietsinfrastructuur aangepakt tussen de Brugsevaart (N9) in Wondelgem en de E34, en tussen het kruispunt aan "Euro-Silo" en de E34.

De Vlaamse Regering heeft hiervoor De Werkvennootschap opgericht om bij grote projecten, zoals het voorliggende, de inspanningen van de verschillende Vlaamse mobiliteitsspelers te coördineren.

Daartoe moet De Werkvennootschap gronden verwerven zowel van particulieren als van de Stad.

De Werkvennootschap doet voor de verwerving van gronden beroep op de dienst Vastgoedtransacties, ook een dienst van de Vlaamse Overheid.

Voor de regio Desteldonk gaat het concreet om navermelde gronden, eigendom van Elia Asset:

STAD GENT - DERTIENDE AFDELING

1. Een oppervlakte van zevenentwintig are vierendertig centiare (27a 34ca) met aanhorigheden op en met grond, gelegen Landmaet, te nemen uit een perceel, gekadastrerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als bouwland, sectie A nummer 95D P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van negen hectare vierentwintig are zevenenveertig centiare (9ha 24a 47ca) en gekend volgens laatst overgeschreven titel als deel van een geheel bestaande uit sectie E, deel van nummers 5, 6, 7, 9 B, 9 C, 9 D, 9 E en sectie A, deel van nummers 73/2 D, 73 D, 74 E, 88 A, 89 A, 106, 107, 108, 109, 110, 113 A, 125 A, 126 A, 127 A, 128 A, 129 A, 130 A, 131 A, 132 A, 133, 134, 538, 539, 543, 544 A, 545, 546, 547, 548 C, 549 F, 550 C, 650 C, nummers 28 C,

- 48/2 B, 50 C, 51 C, 54 D, 58 B, 62 C, 63 C, 66 A, 70 B, 71, 94 A, 94/2, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 A, 104 A, 105 en deel van buurtweg 13 en delen van waterlopen 1330 en 1331, met een totale oppervlakte volgens in titel vermelde meting van twaalf hectare zesenzestig are zeven centiare tien decimilliare (12ha 66a 7ca 10dma), met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer 1156 A P0000.
2. Een oppervlakte van één are eenenveertig centiare (1a 41ca) met aanhorigheden op en met grond, gelegen Koemeersstraat, te nemen uit een perceel, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als weg, sectie A nummer 545/2A P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van vijftien are eenendertig centiare (15a 31ca) en gekend volgens laatst overgeschreven titel als deel van een geheel bestaande uit sectie E, deel van nummers 5, 6, 7, 9 B, 9 C, 9 D, 9 E en sectie A, deel van nummers 73/2 D, 73 D, 74 E, 88 A, 89 A, 106, 107, 108, 109, 110, 113 A, 125 A, 126 A, 127 A, 128 A, 129 A, 130 A, 131 A, 132 A, 133, 134, 538, 539, 543, 544 A, 545, 546, 547, 548 C, 549 F, 550 C, 650 C, nummers 28 C, 48/2 B, 50 C, 51 C, 54 D, 58 B, 62 C, 63 C, 66 A, 70 B, 71, 94 A, 94/2, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 A, 104 A, 105 en deel van buurtweg 13 en delen van waterlopen 1330 en 1331, met een totale oppervlakte volgens in titel vermelde meting van twaalf hectare zesenzestig are zeven centiare tien decimilliare (12ha 66a 7ca 10dma), met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer 1156 C P0000.
 3. Een oppervlakte van tweeënveertig are achttien centiare (42a 18ca) met aanhorigheden op en met grond, gelegen Bollaert, te nemen uit een perceel, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als bouwland, sectie A nummer 547B P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van twee hectare drieënnegentig are negenenzeventig centiare (2ha 93a 79ca) en gekend volgens laatst overgeschreven titel als deel van een geheel bestaande uit sectie E, deel van nummers 5, 6, 7, 9 B, 9 C, 9 D, 9 E en sectie A, deel van nummers 73/2 D, 73 D, 74 E, 88 A, 89 A, 106, 107, 108, 109, 110, 113 A, 125 A, 126 A, 127 A, 128 A, 129 A, 130 A, 131 A, 132 A, 133, 134, 538, 539, 543, 544 A, 545, 546, 547, 548 C, 549 F, 550 C, 650 C, nummers 28 C, 48/2 B, 50 C, 51 C, 54 D, 58 B, 62 C, 63 C, 66 A, 70 B, 71, 94 A, 94/2, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 A, 104 A, 105 en deel van buurtweg 13 en delen van waterlopen 1330 en 1331, met een totale oppervlakte volgens in titel vermelde meting van twaalf hectare zesenzestig are zeven centiare tien decimilliare (12ha 66a 7ca 10dma), met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer 1156 D P0000.

Bovenbeschreven goederen sub 1, 2 en 3 staan afgebeeld respectievelijk in effen donkergele kleur als inname **SOJN_003**, in effen lichtgele kleur als inname **SOJN_030** en in effen donkergele kleur als inname **SOJN_032** op het opmetingsplan opgemaakt op 28 augustus 2020 en laatst gewijzigd op 15 februari 2023 door Stijn Van Maelsaeke, landmeter-expert.

Deze gronden zijn eigendom van de naamloze vennootschap "Elia Asset", met zetel te 1000 Brussel, Keizerslaan 20, ondernemingsnummer 0475.028.202, die bereid is aan De Werkvennootschap te verkopen.

Bij nazicht van de vroegere eigendomstitel van Electrabel (destijds "EBES"), de rechtsvoorganger van Elia Asset, zijnde een akte van 21 december 1990, verleden voor notaris Freddy Vandercruyssen te Gent, blijkt dat door de Stad 2 bijzondere voorwaarden werden opgelegd:

- Bestemming: Conform de bijzondere voorwaarden vermeld in deze akte aanvaardt de koper dat de gronden, met uitzondering van de woning van het voor toezicht vereiste

bedrijfspersoneel, dienen aangewend te worden voor bedrijven waarvan de activiteit hoofdzakelijk verband houdt met nijverheids- en aanverwante commerciële doeleinden.

- **Voorkooprecht:** Daarnaast is het de koper niet toegelaten het terrein geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden, zonder de Stad op de hoogte te stellen via aangetekend schrijven, alsook dient het voorkooprecht te worden aangeboden aan de Stad Gent.

Door de Vlaamse commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties werd bijgevolg op 28 augustus 2024 de vraag gesteld of dit bedongen conventioneel voorkooprecht zou uitgeoefend worden en of de Stad Gent akkoord kon gaan met de verkoop door Elia Asset aan De Werkvennootschap.

De verwerving vindt plaats om reden van openbaar nut, en meer in het bijzonder met het oog op de realisatie van de ombouw R4 West en Oost tot primaire weg. Bijkomend wordt dus de vraag gesteld om akkoord te gaan met deze aanwending van de te verwerven stroken grond, die dus afwijkend is aan de in de akte opgelegde bestemming van nijverheids- en aanverwante commerciële doeleinden.

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed niet in te gaan op het recht van voorkoop, met betrekking tot stroken grond 9042 Desteldonk, nabij de J.F. Kennedylaan, gekend volgens laatst overgeschreven titel als:

1. deel van een geheel bestaande uit sectie E, deel van nummers 5, 6, 7, 9 B, 9 C, 9 D, 9 E en sectie A, deel van nummers 73/2 D, 73 D, 74 E, 88 A, 89 A, 106, 107, 108, 109, 110, 113 A, 125 A, 126 A, 127 A, 128 A, 129 A, 130 A, 131 A, 132 A, 133, 134, 538, 539, 543, 544 A, 545, 546, 547, 548 C, 549 F, 550 C, 650 C, nummers 28 C, 48/2 B, 50 C, 51 C, 54 D, 58 B, 62 C, 63 C, 66 A, 70 B, 71, 94 A, 94/2, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 A, 104 A, 105 en deel van buurtweg 13 en delen van waterlopen 1330 en 1331, met een totale oppervlakte volgens in titel vermelde meting van 12ha 66a 7ca 10dma;
2. deel van een geheel bestaande uit sectie E, deel van nummers 5, 6, 7, 9 B, 9 C, 9 D, 9 E en sectie A, deel van nummers 73/2 D, 73 D, 74 E, 88 A, 89 A, 106, 107, 108, 109, 110, 113 A, 125 A, 126 A, 127 A, 128 A, 129 A, 130 A, 131 A, 132 A, 133, 134, 538, 539, 543, 544 A, 545, 546, 547, 548 C, 549 F, 550 C, 650 C, nummers 28 C, 48/2 B, 50 C, 51 C, 54 D, 58 B, 62 C, 63 C, 66 A, 70 B, 71, 94 A, 94/2, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 A, 104 A, 105 en deel van buurtweg 13 en delen van waterlopen 1330 en 1331, met een totale oppervlakte volgens in titel vermelde meting van 12ha 66a 7ca 10dma;
3. deel van een geheel bestaande uit sectie E, deel van nummers 5, 6, 7, 9 B, 9 C, 9 D, 9 E en sectie A, deel van nummers 73/2 D, 73 D, 74 E, 88 A, 89 A, 106, 107, 108, 109, 110, 113 A, 125 A, 126 A, 127 A, 128 A, 129 A, 130 A, 131 A, 132 A, 133, 134, 538, 539, 543, 544 A, 545, 546, 547, 548 C, 549 F, 550 C, 650 C, nummers 28 C, 48/2 B, 50 C, 51 C, 54 D, 58 B, 62 C, 63 C, 66 A, 70 B, 71, 94 A, 94/2, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 A, 104 A, 105 en deel van buurtweg 13 en delen van waterlopen 1330 en 1331, met een totale oppervlakte volgens in titel vermelde meting van 12ha 66a 7ca 10dma.

Artikel 2:

Keurt goed de aanwending van de stroken grond en aanhorigheden gelegen te 9042 Desteldonk, nabij de J.F. Kennedylaan, gekend volgens laatst overgeschreven titel als:

1. deel van een geheel bestaande uit sectie E, deel van nummers 5, 6, 7, 9 B, 9 C, 9 D, 9 E en sectie A, deel van nummers 73/2 D, 73 D, 74 E, 88 A, 89 A, 106, 107, 108, 109, 110, 113 A, 125 A, 126 A, 127 A, 128 A, 129 A, 130 A, 131 A, 132 A, 133, 134, 538, 539, 543, 544 A, 545, 546, 547, 548 C, 549 F, 550 C, 650 C, nummers 28 C, 48/2 B, 50 C, 51 C, 54 D, 58 B, 62 C, 63 C, 66 A, 70 B, 71, 94 A, 94/2, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 A, 104 A, 105 en deel van buurtweg 13 en delen van waterlopen 1330 en 1331, met een totale oppervlakte volgens in titel vermelde meting van 12ha 66a 7ca 10dma;
2. deel van een geheel bestaande uit sectie E, deel van nummers 5, 6, 7, 9 B, 9 C, 9 D, 9 E en sectie A, deel van nummers 73/2 D, 73 D, 74 E, 88 A, 89 A, 106, 107, 108, 109, 110, 113 A, 125 A, 126 A, 127 A, 128 A, 129 A, 130 A, 131 A, 132 A, 133, 134, 538, 539, 543, 544 A, 545, 546, 547, 548 C, 549 F, 550 C, 650 C, nummers 28 C, 48/2 B, 50 C, 51 C, 54 D, 58 B, 62 C, 63 C, 66 A, 70 B, 71, 94 A, 94/2, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 A, 104 A, 105 en deel van buurtweg 13 en delen van waterlopen 1330 en 1331, met een totale oppervlakte volgens in titel vermelde meting van 12ha 66a 7ca 10dma;
3. deel van een geheel bestaande uit sectie E, deel van nummers 5, 6, 7, 9 B, 9 C, 9 D, 9 E en sectie A, deel van nummers 73/2 D, 73 D, 74 E, 88 A, 89 A, 106, 107, 108, 109, 110, 113 A, 125 A, 126 A, 127 A, 128 A, 129 A, 130 A, 131 A, 132 A, 133, 134, 538, 539, 543, 544 A, 545, 546, 547, 548 C, 549 F, 550 C, 650 C, nummers 28 C, 48/2 B, 50 C, 51 C, 54 D, 58 B, 62 C, 63 C, 66 A, 70 B, 71, 94 A, 94/2, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 A, 104 A, 105 en deel van buurtweg 13 en delen van waterlopen 1330 en 1331, met een totale oppervlakte volgens in titel vermelde meting van 12ha 66a 7ca 10dma;

ter realisatie van de ombouw R4 West en Oost tot primaire weg.