



2024_VB_00595 aanvragen omgevingsvergunning voor het verkavelen van grond in Lievegem (Waarschoot) - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 september 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Sami Souguir

Betrokken: Rudy Coddens

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, 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 eredienssten.

Nota beheer en verkoop patrimonium OCMW Gent in beheer van sogent voor de periode 2020-2025, vastgesteld door de OCMW-raad op 27 april 2021.

Motivering

Het OCMW van Gent is eigenaar van een grond gelegen in Arisdonk in Lievegem (Waarschoot) die kadastraal gekend is als Lievegem, 4^{de} afdeling Waarschoot, sectie C, nummer 1174B met een kadastrale oppervlakte van 3.174 m². Deze grond is vrij van pacht en momenteel in gratis gebruik gegeven. De grond is gelegen volgens het gewestplan in woongebied met landelijk karakter en heeft dus ontwikkelingspotentieel.

Er werd op 1 april 2019 een verkavelingsvergunning afgeleverd om deze grond te verkavelen in 4 loten voor open bebouwing. Alle infrastructuurwerken werden uitgevoerd en op 19 december 2023 werd een verkoopbaarheidsattest afgeleverd door de gemeente Lievegem. Na goedkeuring van de OCMW-raad van 29 januari 2024 werd een verkoop opgestart via BIDDIT voor 2 loten. De biedingen (215.000,00 euro en 225.000,00 euro) die werden uitgebracht waren lager dan het

schattings- en minimumbedrag (268.000,00 euro en 279.000,00 euro) waardoor de verkopen niet konden worden toegewezen. De verkavelingsvergunning is bijgevolg vervallen aangezien niet 1/3 van de loten werd verkocht binnen de 5 jaar na afleveren van de vergunning.

Het landmeetkundig bureau Daeninck-Audenaert & Tallieu (9940 Evergem – Doornzeelsestraat 56B) maakte een nieuw verkavelingsplan op, waarbij enkele aanpassingen werden aangebracht waarmee in de vorige verkaveling geen rekening is gehouden. Zo werden onder andere de voorbouwlijn haaks op de zijbouwlijnen gezet alsook werd de toegangsweg naar de achterliggende landbouwgrond herbekeken. In het vorige ontwerp werd geen rekening gehouden met de gracht die de eigendomsgrens vormt tussen het OCMW perceel 1174B en het naastliggend perceel, Arisdonk 12 en die in deze 5-meter doorgang ligt. Om een werkelijke doorgang van minimum 5 meter te voorzien dient een deel van het perceel 1174B worden ingenomen, deze inname bedraagt 67,45 m². De perceelsgracht dichtmaken was ook een optie maar dit houdt te veel risico in op wateroverlast voor de aanpalende eigendommen en een kans dat daarom de omgevingsvergunning geweigerd zou worden.

Het landmeetkundig bureau Daeninck-Audenaert & Tallieu vraagt volmacht om handelingen te mogen uitvoeren in naam van het OCMW van Gent, zijnde de verkavelingsaanvraag (zoals goedgekeurd door deze beslissing van het vast bureau) te handtekenen, in te dienen, het openbaar onderzoek te verzorgen en de contacten met gemeente Lievegem of nutsmaatschappijen af te handelen.

De verkavelingsakte en de verkoop zal worden voorgelegd aan de raad voor maatschappelijk welzijn na het verkrijgen van de vergunning.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Voorschriften_tabelvorm.pdf
- motivatie .pdf
- VA_VP_N_Verkavelingsplan.pdf
- VA_T_B_Terreinprofiel bestaande toestand.pdf
- VA_T_N_Terreinprofiel - ongewijzigd.pdf
- VA_VP_B_Bestaande toestand.pdf
- mer+stikstof.pdf

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

keurt goed het verkavelingsplan en het aanvraagdossier opgemaakt door landmeetkundig bureau Daeninck-Audenaert & Tallieu (9940 Evergem – Doornzeelsestraat 56B) en het indienen via het omgevingsloket van de aanvraag tot het verkavelen van het kadastraal perceel Lievegem, 4^{de} afdeling Waarschoot, sectie C, nummer 1174B met een kadastrale oppervlakte van 3.174 m² met een opdeling in 4 loten voor open bebouwing met de daarbij horende stedenbouwkundige voorschriften.

Artikel 2:

keurt goed het geven van een volmacht aan landmeetkundig bureau Daeninck - Audenaert & Tallieu (9940 Evergem – Doornzeelsestraat 56B) voor het handtekenen, indienen en openbaar maken van deze verkavelingsaanvraag alsook contacten af te handelen met gemeente Lievegem en nutsmaatschappijen in naam van OCMW Gent.

2024_VB_00595 - aanvragen omgevingsvergunning voor het verkavelen van grond in Lievegem (Waarschoot)