



Vergadering van 15 oktober 2024

2024_GR_00886 Sluiten van een verkoopovereenkomst m.b.t. het onroerend goed gelegen te 9000 Gent aan de Port Arthurlaan 90+ - 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 Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 293;
- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III goederen

Motivering

Om het noorden van Gent en de haven North Sea Port veiliger en beter bereikbaar te maken werd onderzocht welke ingrepen hiervoor nodig zijn tussen de R4 Oost in Oostakker, rond het Grootdok en de R4 West in Wondelgem. Deze studie heet de 'Voorlopige Zuidelijke Havenring' en werd getrokken door het Projectbureau Gentste Kanaalzone.

Hierbij werd onder meer onderzocht of het ringverkeer kon verlegd worden van de New-Orleansstraat naar de Port Arthurlaan, waardoor de zware verkeersstromen uit de New-Orleansstraat konden worden gehouden. Op deze manier zou kunnen ingespeeld worden op één van de belangrijkste noden van de wijk die aan bod komen in het stadvernieuwingproject Muide-Meulestede. Het zal de leefbaarheid van de vele aan de New Orleansstraat grenzende woningen enorm verhogen.

Het Vlaams Gewest, afdeling Wegen en Verkeer, afgekort AWV, een belangrijke partner binnen het project, was bereid om mee te denken over het verleggen van deze verkeersas op voorwaarde dat er in de Port Arthurlaan een snelle en vlotte verkeersdoorstroming kon gecreëerd worden, wat alleen mogelijk is indien de aantakingspunten op deze verkeersas beperkt worden tot 3 punten, nl. bovenaan (nieuwe aantakking ter hoogte van het toekomstige depot Lourdeshoek, onderaan (Goolestraat) en in het midden via de Glasgowstraat.

Deze eis heeft een directe impact op twee bedrijven die gevestigd zijn tussen de New Orleansstraat en de Port Arthurlaan, met name DS Smith en Hanssens Hout.

Concreet wat Hanssens Hout betreft, dit takt voor haar ontsluiting op vandaag rechtstreeks aan op drie punten op de P. Arthurlaan. Als het zwaar vrachtverkeer geweerd wordt uit de New-Orleansstraat, en er anderzijds ook geen aantakkingen mogelijk zijn van op het bedrijventerrein naar de Port Arthurlaan, komt dit bedrijf feitelijk zonder of met een onvolledige ontsluiting te zitten.

Hieraan kan worden verholpen als volgt.

De Stad bezit een eigendom aan de Port Arthurlaan, 90+ zijnde een leegstaand douanekantoor, op vandaag zonder bestemming. Via deze eigendom zou het bedrijf kunnen ontsloten worden naar de Glasgowstraat, die dan aantakt op de Port Arthurlaan.

Het bedrijf Hanssens Hout was bereid in dit verhaal mee te stappen en tot een herinrichting van haar terrein over te gaan op voorwaarde dat zij ook de voormelde stadseigendom kon aankopen.

De hierboven aangehaalde argumentatie met name de creatie van een verhoogde leefbaarheid in Meulestede en de creatie van een nieuwe verkeersas op de P. Arthurlaan bieden de stad de nodige objectieve redenen aan om in het kader van het algemeen belang een rechtstreekse verkoop aan het bedrijf te kunnen motiveren.

In het pand bevindt er zich nog een elektriciteitscabine die op kosten van Fluvius zal worden ontmanteld en verplaatst elders op het terrein. Daardoor diende het terrein te worden opgemeten teneinde dit stukje uit de verkoop te weren. Bij die meting werd meteen ook rekening gehouden met de toekomstige rooilijn. Dit alles maakt het voorwerp uit van een opmeting op 5/2/2024 door de heer Gregory Pieters beëdigd-landmeter expert.

BESCHRIJVING VAN HET GOED STAD GENT - zevende afdeling

Het perceel grond met erop staand gebouw gelegen aan de Port Arthurlaan 90+, gekadastréerd volgens titel deel van nummer 594/P en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie G, deel van nummer 0594P P0000, voor een oppervlakte volgens meting van 941,29 m² zijnde lot1 van bovenvermelde meting.

Gereserveerd perceelidentificatienummer: 934 A P0000.

Het bedrijf is bereid het goed aan te kopen aan de geschatte waarde, welke waarde verrekend met de oppervlakte na de meting, € 341.994,80 bedraagt.

In het geval dat de schuld voortvloeiend uit de voorliggende verkoop niet onmiddellijk (volledig) bij het verlijden van de akte voldaan wordt, is de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie - overeenkomstig artikel 35 van de Hypotheekwet - normaal gezien gebonden om van deze openstaande schuldvordering(en) ambtshalve een hypothecaire inschrijving te nemen in zijn registers. Deze inschrijving biedt de Stad een zekerheid omtrent de latere betaling ervan. Achteraf handlichting bekomen van deze inschrijving brengt evenwel kosten met zich mee.

Hoewel de koopsom volledig zal moeten betaald zijn bij de akte, - bij gebreke waarvan de akte niet zal worden verleden -, wordt zekerheidshalve voorgesteld om de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van deze specifieke plicht te ontslaan.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

nvt

nvt

Verwachte ontvangsten: € 341.994,80

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	PAT
Budgetplaats	408930080
Categorie*	I
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2024	341.994,80
Totaal	341.994,80

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20240226_AK_opmetingsplan inclusief circulatie kruispunt.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Beslist tot het verkopen aan de koper, onder de voorwaarden van de bijgevoegde aankoopbelofte, van het onroerend goed gelegen te 9000 Gent aan de Port Arthurlaan 90+, gekadastrerd volgens titel deel van nummer 594/P en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie G, deel van nummer 0594P P0000, voor een oppervlakte volgens meting van 941,29 m², gereserveerd perceelidentificatienummer: 934 A P0000, mits de prijs van € 341.994,8.

Artikel 2:

Ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de verkoopakte in zijn registers.

