



2024_CBS_11146 Sluiten van een intentieovereenkomst tot grondenruil-erfdienstbaarheid van steun en overbouw-parkdoorgangen voor de site Bomastraat - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 november 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepenen; Sofie Bracke, schepenen
Tine Heyse, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sami Souguir, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Isabelle Heyndrickx, schepenen; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Rudy Coddens, schepenen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Sami Souguir, Rudy Coddens, Astrid De Bruycker, Evita Willaert

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, Titel III 'Contracten of verbintenissen uit overeenkomst in het algemeen'.

Motivering

Bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2019 besliste de gemeenteraad tot het sluiten van een onderhandse aankoopovereenkomst onder (opschortende) voorwaarden tussen Imewo en Stad Gent tot aankoop van de gehele Fluvius site aan de Bomastraat. Tegelijkertijd werd een onderhandse verkoopovereenkomst onder (opschortende) voorwaarden tussen Stad Gent en Onderwijspatrimonium Bisdome Gent (OPBG) afgesloten tot doorverkoop van een deel van deze site.

In de voorbije 5 jaar heeft de uitwerking van dit dossier verder vorm gekregen, waardoor een aantal materiële wijzigingen aan de onderhandse verkoopovereenkomsten nodig waren. Deze werden goedgekeurd door de gemeenteraad van 22 oktober 2024.

De authentieke aankoopakte tussen Imewo en Stad Gent, alsook de authentieke verkoopakte tussen Stad Gent en OPBG zijn ingepland om op 6 december 2024 te worden verleden, indien uiterlijk op deze datum alle (opschortende) voorwaarden vervuld zijn.

OPBG zal het deel van de Bomasite waarvan zij eigenaar wordt in erfpacht geven aan VZW SKOG. VZW SKOG zal daar op haar beurt door middel van DBFM een scholenbouwproject realiseren. In

het kader daarvan wenst OPBG voorafgaandelijk aan de authentieke akte dd. 6 december 2024 de intenties van de Stad te formaliseren over een aantal bijkomende transacties/zaken die nog nodig zijn in functie van de realisatie van hun project.

Op vandaag kunnen deze transacties zelf nog niet geformaliseerd worden in afwachting van het indienen van de definitieve omgevingsvergunningsaanvraag en/of ontwerp van het park langs stadszijde:

- 1) een grondenruil tussen Stad en OPBG van twee percelen van elk ongeveer 400 m² in de staat waarin ze zich bevinden en zonder opleg van de ene partij jegens de andere partij;
- 2) een erfdienstbaarheid van steun en overbouw voor de realisatie van een colonnade met drie kolommen links en drie kolommen rechts door OPBG op grond van Stad Gent, dewelke kosteloos wordt toegestaan, en
- 3) het voorzien in een verhard toegangspad (hoofdpad) tussen de nieuwe sporthal en de toekomstige school; tussen Ham en de toekomstige schooltoegang aan parkzijde; en tussen D. Fiévéstraat en de toekomstige schooltoegang aan parkzijde.

Voor de 1e en 2e intentie streven partijen er naar om deze op te nemen in een authentieke akte volgend op de verkoopakte op heden voorzien op 6 december 2024, doch voorafgaandelijk aan de contract close tussen VZW SKOG en het private consortium waaraan zij het DBFM-scholenbouwproject zullen gunnen. OPBG dient de Stad tijdig, zijnde minimum drie (3) maanden vooraf, op de hoogte te houden van de geplande datum van contract close en de Stad zal er naar streven om de authentieke akte voor die datum te laten verlijden.

Indien de contouren van de geruilde percelen en/of de positie van de kolommen en bijgevolg de locatie van de erfdienstbaarheid nog dienen gewijzigd te worden, volgens de definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning, zullen partijen de ruilakte aanpassen.

Het sluiten van deze intentieovereenkomst wordt door middel van dit besluit ter goedkeuring voorgelegd.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20241121_DO_Intentieovereenkomst Stad-OPBG.pdf (deel van de beslissing)
- Opmetingsplan GENT Bomastraat rev10 - detail LOT2.pdf
- Opmetingsplan GENT Bomastraat rev10 - detail LOT3.pdf
- Opmetingsplan GENT Bomastraat rev10 - overzicht.pdf

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde intentieovereenkomst te sluiten met Onderwijspatrimonium Bisdom Gent tot grondenruil, erfdienstbaarheid van steun en overbouw en parkdoorgangen voor de site Bomastraat

2024_CBS_11146 - Sluiten van een intentieovereenkomst tot grondenruil-erfdienstbaarheid van steun en overbouw-parkdoorgangen voor de site Bomastraat