



Bestemd voor de gemeenteraad

2025_CBS_03934 Sluiten van een ruilovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen te Gent, Wittekaproenenplein eigendom van de Stad Gent, met de onroerende goederen, gelegen te Gent, Wittekaproenenplein / Gebroeders De Smetstraat eigendom van Thuispunt Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Filip Watteeuw

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

In 2019 werd in opdracht van de Stad een stedenbouwkundige studie opgemaakt voor de omgeving van het Wittekaproenenplein. De studie omvat een toekomstbeeld voor de volledige omgeving, vanuit haar positie in de wijk Rabot-Blaisantvest en rekening houdend met de ambities en doelstellingen die zowel stadsbreed als specifiek voor Rabot-Blaisantvest gelden, onder meer vanuit het programma 'Bruggen naar Rabot'.

Deze studie werd gevalideerd door het college bij collegebesluit van 7 mei 2020.

Een eerste fase van de herontwikkeling kan worden opgestart met de sloop en vervangingsbouw van de bestaande sociale huisvesting door Thuispunt Gent en de heraanleg van het omliggende openbaar domein, waarbij het Wittekaproenenplein omgevormd zal worden naar het Witte Kaproenenpark.

Om deze herontwikkeling te kunnen realiseren dient een aantal percelen grond te worden geruild tussen de Stad Gent en Thuispunt Gent

Concreet betreft het de ruil van de volgende onroerende goederen:

A - eigendom van de Stad Gent:

STAD GENT- tiende afdeling

Een perceel grond - lot 3, gelegen te Gent, Wittekaproenenplein, kadastraal bekend, tiende afdeling, sectie K, deel van het openbaar domein, met een oppervlakte volgens meting van tweehonderd en tien vierkante meter zevenenzeventig vierkante decimeter (210,77 m²).

Met

B - Eigendom van Thuispunt Gent:

STAD GENT - tiende afdeling

Diverse percelen grond, gelegen te Gent, aan het Wittekaproenenplein / Gebroeders De Smetstraat, kadastraal bekend, tiende afdeling, sectie K, deel van de perceelnummers 0071T3P0000, 0071W3P0000, 0258NP0000 en 0255F7P0000:

- Lot 2 deel van perceel 71T3, met een oppervlakte volgens meting van tweeëntwintig vierkante meter negen vierkante decimeter (22,09 m²)
- Lot 5 deel van perceel 71T3, met een oppervlakte volgens meting van tien vierkante meter vier vierkante decimeter (10,04 m²)
- Lot 6 deel van perceel 71W3, met een oppervlakte volgens meting van tweehonderdeenenvijftig vierkante meter negenenvijftig vierkante decimeter (251,59 m²);
- Lot 9 deel van perceel 258N, met een oppervlakte volgens meting van duizend zevenenveertig vierkante meter drieënzeventig vierkante decimeter (1.047,73 m²).
- Lot 11 deel van perceel 258N, met een oppervlakte volgens meting van negenentwintig vierkante meter achtendertig vierkante decimeter (29,38 m²);
- Lot 12 deel van perceel 258N, met een oppervlakte volgens meting van drie vierkante meter tweeëndertig vierkante decimeter (3,32 m²);
- Lot 15 deel van perceel 255F7, met een oppervlakte volgens meting van tweehonderddrieëntachtig vierkante meter zevenendertig vierkante decimeter (283,37 m²);

De goederen werden opgemeten door Marijke Brondeel, landmeter-expert hiertoe beëdigd

Deze grondruil kan gerealiseerd worden zonder opleg.

Simultaan aan deze besluitvorming door de Stad zal deze ruilovereenkomst door Thuispunt Gent aan hun raad van bestuur worden voorgelegd.

Gezien de gunning aan de uitvoerder van de werken reeds in juni plaats zal vinden werd in de overeenkomst van ruil een vervroegd gebruik en genot opgenomen ten voordele van Thuispunt Gent zodat reeds met de uitvoering van de werken kan gestart worden.

Gezien de parkaanleg op de goederen die door Thuispunt aan de Stad worden overgedragen zal het gebruik en genot van deze goederen pas overgaan naar de Stad bij de voorlopige oplevering van de omgevingaanleg op welke moment de grond een openbaar karakter krijgt.

De motivatie van de voorliggende overdracht binnen de bewarende maatregelen is ingegeven vanuit het feit dat herontwikkeling van deze zone door de Stad en Thuispunt Gent in die mate gevorderd is dat men het bouwen van sociale huisvesting op deze locatie begin juni zou kunnen gunnen aan de uitvoerder van de werken.

De gemeenteraad wordt uitgenodigd om de ruilovereenkomst, die hiertoe werd opgemaakt, goed te keuren.

De Stad verwerft het voormelde goed om er de bestemming van park aan te geven en dit aldus te affecteren naar het openbaar domein.

Op basis van deze verklaring zal aan de administratie van het kadaster verzocht worden aan dit goed geen kadastraal nummer meer te geven.

Bijgevoegde bijlage(n):

- opmetingsplan grondtransacties
- ontwerpakte Wittekaproenenplein (deel van de beslissing)

Beslissing

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de bijgevoegde overeenkomst, voor de onderhandse ruil in der minne van een perceel grond, gelegen te Gent, Witte Kaproenenplein, kadastraal bekend, tiende afdeling, sectie K, deel van het openbaar domein, met een oppervlakte volgens meting van tweehonderd en tien vierkante meter zevenenzeventig vierkante decimeter (210,77 m²)., eigendom van de Stad Gent, met een diverse percelen grond, gelegen te Gent, aan het Wittekaproenenplein / Gebroeders De Smetstraat, kadastraal bekend, tiende afdeling, sectie K, deel van de perseeelnummers 0071T3P0000, 0071W3P0000, 0258NP0000 en 0255F7P0000 zijnde:

- Lot 2 deel van perceel 71T3, met een oppervlakte volgens meting van tweeëntwintig vierkante meter negen vierkante decimeter (22,09 m²)
- Lot 5 deel van perceel 71T3, met een oppervlakte volgens meting van tien vierkante meter vier vierkante decimeter (10,04 m²)
- Lot 6 deel van perceel 71W3, met een oppervlakte volgens meting van tweehonderdeenenvijftig vierkante meter negenenvijftig vierkante decimeter (251,59 m²);

- Lot 9 deel van perceel 258N, met een oppervlakte volgens meting van duizend zevenenveertig vierkante meter drieënzeventig vierkante decimeter (1.047,73 m²)
- Lot 11 deel van perceel 258N, met een oppervlakte volgens meting van negenentwintig vierkante meter achtendertig vierkante decimeter (29,38 m²);
- Lot 12 deel van perceel 258N, met een oppervlakte volgens meting van drie vierkante meter tweeëndertig vierkante decimeter (3,32 m²);
- Lot 15 deel van perceel 255F7, met een oppervlakte volgens meting van tweehonderddrieëntachtig vierkante meter zevenendertig vierkante decimeter (283,37 m²);

eigendom van Thuispunt Gent, En dit kosteloos, dus zonder dat er een te betalen opleg som verschuldigd is door een van de partijen.

Artikel 2:

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

2025_CBS_03934 - Sluiten van een ruilvereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen te Gent, Wittekaproenenplein eigendom van de Stad Gent, met de onroerende goederen, gelegen te Gent, Wittekaproenenplein / Gebroeders De Smetstraat eigendom van Thuispunt Gent