



2025_CBS_06981 Akkoord tijdelijk gebruiksrecht in functie van aanleg Cecile Vereeckenstraat - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 21 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Sofie Bracke

Betrokken: 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 56, § 3.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Het gemeenteraadsbesluit d.d. 28 september 2015 en d.d. 26 oktober 2015, houdende goedkeuring van de "Overeenkomst tot verkoop van terreinen en tot bouw van een zichtheuvel".

Het Burgerlijk Wetboek, Boek 3 'Goederen'.

Motivering

In zitting van 28 september 2015, aangepast op 26 oktober erna, keurde de gemeenteraad de "Overeenkomst tot verkoop van terreinen en tot bouw van een zichtheuvel" door Agroviro NV aan de Stad Gent en de Provincie Oost-Vlaanderen goed.

Deze overeenkomst omvat de verkoopovereenkomst van de Geizegemstraat (verkoop 1) en de verkoopovereenkomst van de gesaneerde blackpoint (verkoop 2) (Titel I van de overeenkomst) en daarnaast een overeenkomst tussen aannemer TV DI-DEC enerzijds en Agroviro NV, Stad Gent en Provincie Oost-Vlaanderen anderzijds m.b.t. de bouw van de zichtheuvel (Titel II van de overeenkomst).

De overeenkomst bepaalt dat de Stad Gent en de Provincie pas eigenaar worden van de overgedragen gronden en van de – nog te bouwen – zichtheuvel op de dag van de definitieve oplevering van de zichtheuvel.

Wat de partijen betreft, heeft Deme Environmental Contractors NV (DEC NV) door een fusie tussen DEC NV en Agroviro NV vanaf 1/01/2021 alle rechten en verplichtingen van Agroviro NV overgenomen. Ondertussen is Deme Environmental Contractors NV van naam veranderd in Deme Environmental NV.

Aan de zuidrand van het bedrijventerrein - langsheen de zichtheuvel - komt er een nieuwe ontsluitingsweg, de Cecile Vereeckenstraat.

Deze weg is reeds gedeeltelijke aangelegd, maar moet nog afgewerkt worden ter hoogte van de zichtheuvel. De weg loopt gedeeltelijk over terreinen in eigendom van Deme Environmental NV waarop deze laatste de zichtheuvel heeft gebouwd, en kon om die reden tot nu toe niet aangelegd worden.

Het reeds afgewerkte deel van de weg bevindt zich op gronden van Eiland Zwijnaarde NV.

De weg maakt het voor de bedrijvencluster gelegen aan de Scheldekanaaltrigel mogelijk aan te takken op het primair wegennet.

De aanleg van de weg zal gebeuren door Eiland Zwijnaarde NV.

In zitting van 25 september 2017 keurde de gemeenteraad hiertoe de zaak van de wegen goed, zoals ontworpen op de bijhorende wegenisplannen voor de site Eiland Zwijnaarde. De gemeenteraad legde in hetzelfde besluit de kosteloze afstand van de weg aan de Stad Gent op.

Overeenkomstig voormelde verkoopovereenkomst beschikt Deme Environmental NV thans nog over het gebruik en genot van de grond tot aan de definitieve oplevering van de zichtheuvel. Vanuit die hoedanigheid zal Deme Environmental NV aan Eiland Zwijnaarde NV het nodige gebruiksrecht over de grond verlenen om tot de aanleg van de weg te kunnen overgaan.

Deme Environmental NV heeft vooraf aan de Stad Gent en de Provincie gevraagd of zij – als toekomstige eigenaar – bezwaar hebben dat Deme Environmental NV een vervroegd gebruiksrecht verleent aan Eiland Zwijnaarde NV voor de aanleg van de weg, en dit voor de definitieve oplevering van de zichtheuvel.

De voorlopige oplevering van de zichtheuvel vond plaats met een plaatsbezoek van alle partijen op 10 juli 2025. Het PV van voorlopige oplevering is nog in opmaak, en moet nog door alle partijen ondertekend worden. Op basis van alle informatie en rapporten verstrekt door Deme Environmental NV aan de Stad en Provincie voorafgaand aan het plaatsbezoek op 10 juli 2025, kan nu wel reeds bevestigd worden dat er zich geen problemen zullen voordoen inzake stabiliteit van de zichtheuvel. De aanleg van de weg volgens het tracé langsheen de zichtheuvel zoals dat door de gemeenteraad is goedgekeurd in 2017, zal geen noemenswaardige invloed kunnen hebben op de stabiliteit van de zichtheuvel.

Er is bijgevolg geen bezwaar dat de Stad Gent – in de hoedanigheid van toekomstige (mede-) eigenaar van de terreinen en van de zichtheuvel – haar akkoord geeft aan Deme Environmental NV om een tijdelijk gebruiksrecht aan Eiland Zwijnaarde NV toe te kennen, zodat Eiland Zwijnaarde NV in staat is om de weg “Cecile Vereeckenstraat” aan te leggen onder de lasten en voorwaarden vermeld in de stedenbouwkundige vergunning nr. 2017/04100 (verleend op 9 januari 2018 door Departement Omgeving Vlaanderen) conform het plan Arcadis 10476_hi_w3_f1 dd 7/07/2016.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed het akkoord van de Stad Gent – in de hoedanigheid van toekomstige (mede-) eigenaar van de terreinen en van de zichtheuvel – aan Deme Environmental NV, Schelddedijk 30, 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht om een tijdelijk gebruiksrecht aan Eiland Zwijnaarde NV, Voldersstraat 1, 9000 Gent toe te kennen, zodat Eiland Zwijnaarde NV in staat is om de weg “Cecile Vereeckenstraat” aan te leggen onder de lasten en voorwaarden vermeld in de stedenbouwkundige vergunning nr. 2017/04100 (verleend op 9 januari 2018 door Departement Omgeving Vlaanderen) conform het plan Arcadis 10476_hi_w3_f1 dd 7/07/2016.

2025_CBS_06981 - Akkoord tijdelijk gebruiksrecht in functie van aanleg Cecile Vereeckenstraat