

dossiernummer:
1900399

Provincieraadsbesluit

betreft **MERELBEKE - Melsenbeek**
recht van uitweg - goedkeuren akte erfdienstbaarheid
verslaggever Riet Gillis

1. Feitelijke en juridische gronden

Artikel 42§1 van het Provinciedecreet

Akte van aankoop van onroerend goed, thans gekend als Merelbeke, 2^e Afdeling, Sectie B, nummer 915T op 24 december 2009 met mevrouw Jeanne Van De Vijver voor de realisatie van het natuurinrichtingsproject "Merelbeekse Scheldemeersen".

Nota aan de deputatie van 27 juli 2017 waarin de vraag werd gesteld een advocaat aan te stellen om het recht van doorgang via de vrederechter af te dwingen. (Nano: 1703213)

2. Motivering

Historiek:

De provincie is eigenaar van een perceel, gekend als Merelbeke, 2^e Afdeling, Sectie B, nummer 915T. Dit perceel, maakte deel uit van een groter perceel en werd aangekocht van mevrouw Van De Vijver Jeanne op 24 december 2009 in het kader van het project van de Melsenbeek. Het terrein is ondertussen ingericht met een bezinkingsvijver.

Probleemstelling ingesloten perceel:

Door de aankoop van een gedeelte van het perceel, is een ingesloten perceel ontstaan. De logische uitweg van dit perceel is over het overgebleven perceel, nummer 916E2, nog steeds eigendom van mevrouw Van De Vijver. Zowel tijdens de inrichting van het terrein als bij het onderhoud van het perceel werd de provincie geconfronteerd met weerstand om toegang te verlenen tot het perceel.

Nochtans is artikel 683 van het Burgerlijk Wetboek duidelijk dat: *"De ligging van de uitweg wordt door de rechter bepaald op zulk een wijze dat hij het minst schadelijk is. Indien de ingeslotenheid evenwel het gevolg is van de splitsing van een erf na verkoop, ruiling, verdeling of enige andere omstandigheid, kan de uitweg slechts verleend worden over de percelen die voor de splitsing tot dat erf behoorden, tenzij de openbare weg op die wijze niet voldoende bereikbaar is. De rechter oordeelt naar billijkheid."*

./...

Oplossing akte erfdiensbaaheid:

Bij brief aan mevrouw Van De Vijver van 28 april 2017 en 23 mei 2017 werd voorgesteld om dit recht op toegang in een akte van erfdiensbaaheid te formuleren, zodat voor beide partijen duidelijk was welke de rechten en de plichten zijn.

Uiteindelijk ging mevrouw Van De Vijver akkoord met deze akte erfdiensbaaheid. Dienst patrimonium heeft de akte opgemaakt en de gouverneur treedt op als instrumenterend ambtenaar. De voornaamste bepalingen zijn de volgende:

- De erfdiensbaaheid is kosteloos en eeuwigdurend.
- Heersend erf (Merelbeke, 2^e Afdeling, Sectie B, percelen nummers 915T, 917B, 917E, 917D en 920B en Merelbeke, 6^e Afdeling, Sectie A, perceel nummer 160E) en lijdend erf (Merelbeke, 2e Afdeling, Sectie B, perceel nummer 916E2) zoals aangeduid op plan van LB van 2 juli 2018.
- De provincie staat in voor het onderhoud van de doorgang en de afsluitingen. De partij anderzijds staat in voor het onderhoud van de erfdiensbaaheidszone.
- Er mogen geen wijzigingen aangebracht worden binnen de omschrijving van de realisatie van het natuurinrichtingsproject "Merelbeekse Scheldemeersen" zonder voorafgaande toestemming van de provincie.

3. Besluit

Artikel 1: Er wordt een erfdiensbaaheid van overgang gevestigd op de eigendom van mevrouw Van De Vijver Jeanne, kadastraal gekend, Merelbeke, 2^e Afdeling, Sectie B, perceel nummer 916E2 om een recht van overgang te realiseren.

Artikel 2: De erfdiensbaaheidsakte wordt gevisieerd en goedgekeurd.

Artikel 3: Het PV van opmeting, opgemaakt door landmeter-expert Lander Bral (KAD140038) van 2 juli 2018 wordt gevisieerd en goedgekeurd.

Artikel 4: De deputatie wordt gemachtigd om de provincie in rechte te vertegenwoordigen om de akte te ondertekenen.

Gent,

namens de Provincieraad:

./...

De provinciegriffier,
Albert De Smet

De voorzitter,
Phaedra Van Keymolen