



directie Economie, Landbouw & Platteland, Europese en Internationale samenwerking  
dienst Economie, Europese & Internationale samenwerking

dossiernummer:

1401441

## Provincieraadsbesluit

**betreft**

**Overeenkomst verkoop terrein en bouw zichtheuvel**

Sluiten van een "overeenkomst tot verkoop van een terrein en tot bouw van een zichtheuvel" met betrekking tot het onroerend goed gelegen te Gent-Zwijnaarde, 24ste afdeling sectie B, kadastraal gekend onder de nummers 596/A - 597/A - 606/B - 607/B en deel van nummers 576/A - 577 - 591/A - 592/A - 595/A - 635/B - 636/A - 637/A - 585/S en een deel van de openbare weg gekend als "Geizegemstraat", zonder kadastraal nummer.

verslaggever

Geert Versnick

### 1. Feitelijke en juridische gronden

Artikel 42 en 43 § 2.12° van het provinciedecreet;

In opdracht van de cvba Fasiver heeft TV Di-DEC het "blackpoint" op het Eiland Zwijnaarde, meer bepaald de viscosebekkens van de voormalige industriële activiteit van de NV Fabelta, gesaneerd volgens de bepalingen van het door de OVAM op 11.12.1998 conform verklaarde (en in april 2007 geactualiseerde) bodemsaneringsproject.

De cvba Fasiver heeft in de marge van een verkoopovereenkomst van 30 juni 2005 een verkoopbelofte gedaan aan het autonoom gemeentebedrijf Stadsontwikkelingsbedrijf Gent en aan de provincie Oost-Vlaanderen m.b.t. de terreinen van het blackpoint.

De overeenkomst die ter goedkeuring wordt voorgelegd omvat – behoudens de verkoopovereenkomst van de gesaneerde blackpoint (Titel I van de overeenkomst) – tevens een overeenkomst tussen aannemer TV Di-DEC enerzijds en de verkopers-kopers van het terrein anderzijds m.b.t. de bouw van de zichtheuvel (Titel II van de overeenkomst). In opdracht van cvba Fasiver wordt door de aannemer een zichtheuvel gebouwd, bestaande uit baggeren/of ruimingspecie die voldoet aan de VLAREMA-normen. De zichtheuvel wordt grotendeels opgetrokken op de percelen die deel uitmaken van de verkoop vermeld in titel I. De zichtheuvel zal zich echter ook uitstrekken over twee percelen die in eigendom zijn van de stad Gent. De stad Gent stelt – vanaf de inwerkingtreding van de huidige overeenkomst en voor de volledige periode van de bouw van de zichtheuvel – beide percelen ter beschikking aan de cvba Fasiver en aan TV Di-DEC voor het bouwen van de zichtheuvel, en dit onder voorwaarden bepaald in de overeenkomst.

./...

De aannemer TV Di-DEC verbindt er zich toe een zichtheuvel te bouwen die volledig beantwoordt aan de beschrijving in volgende documenten, welke integraal deel uitmaken van de huidige overeenkomst: stedenbouwkundige vergunning voor de zichtheuvel, verleend door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 15.06.2012; stabiliteitsberekeningen van Research Method and Engineering Department van 26.02.2010, printversie 01.03.2010. De aannemer verbindt zich ertoe om deze zichtheuvel volledig op te trekken tegen 31 december 2020. Deze periode kan – mits voorafgaand schriftelijk akkoord van alle partijen – verlengd worden.

De aannemer TV Di-DEC verbindt zich tot betaling aan de kopers van een vergoeding van 2 euro per m<sup>3</sup> aangevoerde steekvast gemaakte bagger- en ruimingspecie voor de bouw van de zichtheuvel. Dit bedrag is jaarlijks te herzien volgens een formule 80% gezondheidsindex en 20% niet-herzienbaar, referentie augustus 2009. Deze betaling vloeit voort uit de opportuniteit voor de aannemer tot afzet van steekvast gemaakte bagger- en ruimingspecie die voldoet aan de normen voor gebruik als niet vormgegeven bouwstof op het over te dragen terrein. Het totaal volume voor de netto-berging met bagger- en ruimingspecie wordt ingeschat op 700 000 m<sup>3</sup>. De praktische modaliteiten inzake de betaling worden later overeengekomen.

De aannemer Di-DEC is bereid om – op vraag van de kopers – een extra fundering aan te leggen tijdens de bouw van de zichtheuvel, die het mogelijk maakt om achteraf een kunstwerk aan te brengen op het hoogste punt van de heuvel. De extra kosten voor deze fundering worden indicatief geraamd op 140 000 euro (prijzen augustus 2009), en zijn ten laste van de kopers. De kopers zullen – in voorkomend geval – zelf en op eigen kosten de publieke inrichting zoals wandel- en fietspad, vogelkijkhut, kunstwerk etc. aanleggen. De aanleg van de publieke inrichting kan pas plaats vinden na de eigendomsoverdracht.

## **2. Motivering**

De overeenkomst betreffende de verkoop van een terrein en de aanleg van een zichtheuvel hangt samen met de ontwikkeling van het bedrijventerrein "Eiland Zwijnaarde" en geeft uitvoering aan een eerdere verkoopbelofte.

De aankoop van het terrein gebeurt in onverdeelde eigendom tussen de provincie en de stad Gent.

De vergoeding die door de aannemer zal worden betaald voor de aanleg van de zichtheuvel geraamd op een volume 700 000 m<sup>3</sup> zal 2 euro per m<sup>3</sup> bedragen (prijs te indexeren met als referentiebasis augustus 2009) en wordt gedeeld tussen provincie en stad. De kosten voor de eventuele aanleg van een fundering voor de plaatsing van een kunstwerk op de top van de zichtheuvel worden indicatief geraamd op 140 000 euro, eveneens gerekend met augustus 2009 als referentie. De oprichting van een kunstwerk zal in voorkomend geval de hele site een visueel herkenningspunt geven.

## **3. Besluit**

Met 61 ja-stemmen, bij 5 onthoudingen

./...

Artikel 1. De bij dit besluit gevoegde en er integraal van uitmakende "overeenkomst tot verkoop van een terrein en tot bouw van een zichtheuvel" wordt goedgekeurd.

Artikel 2. Ontslaat de hypotheekbewaarder ervan enig ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de verkoopakte in zijn registers.

Gent, 26 maart 2014

namens de Provincieraad:

de provinciegriffier,  
Albert De Smet

de voorzitter,  
Marc De Buck