

dossiernummer:
1902672

Provincieraadsbesluit

betreft **Eeklo - Huysmanhoeve**
Goedkeuren ontwerpakte aankoop en plantrecht jegens
OCMW Gent
verslaggever Leentje Grillaert

1. Feitelijke en juridische gronden

Provinciedecreet van 9 december 2005 en latere wijzigingen.

Deputatie van 1 juni 2017 (Nano: 1702804) betreft enkele beslissingen omtrent het ontwerp voor de verdere ontwikkeling van de Huysmanhoeve.

Deputatie van 30 november 2017 (Nano: 1705952) betreft akkoord voorwaarde OCMW Gent omtrent de verkoop en aanstellen gemeenschappelijke landmeter-expert voor de schatting.

Deputatie van 24 mei 2018 (Nano: 1701943) betreft het akkoord voor de aankoop van de percelen aan grondwaarde van 6,75EUR/m².

Deputatie van 6 september 2018 (Nano: 1804360) betreft akkoord voor de aankoop van de percelen mits lagere wederbelegging en wachtintrest.

Deputatie van 29 november 2018 (Nano: 1805923) betreft akkoord met aanbod van de percelen aan grondwaarde van 7,00EUR en wederbelegging en wachtintrest (15%)

2. Motivering

Historiek:

In zitting van 1 juni 2017 (Nano 1702804) nam de Deputatie enkele beslissingen omtrent het ontwerp voor de verdere ontwikkeling van de Huysmanhoeve.

Deputatie wenst de tweede omwalling te reconstrueren. Hiervoor moeten de gronden, eigendom van het OCMW Gent aangekocht worden. Het betreft ±2,6ha, kadastraal gekend als deel van Eeklo, 1^{ste} afdeling, sectie C, deel 228t en deel 228r.

Deputatie ging op 30 november 2017 (Nano: 1705952) akkoord met de voorwaarden gesteld door OCMW Gent: “deze gronden kunnen onderhands verkocht worden aan de Provincie Oost-Vlaanderen voor de onteigeningsvergoeding (geschatte waarde te verhogen met wederbeleggingsvergoeding en wachtinterrest) + kosten eigen aan de aankoop (schattingsverslag, bodemattest, ...)”.

./...

Deputatie ging op 29 november 2018 (Nano: 1805923) akkoord met het aankoopbedrag van 207 255,30 EUR voor een oppervlakte van 2ha 57a 46ca. Dit bedrag is samengesteld uit een grondwaarde van 7EUR/m², vermeerderd met wederbeleg en wachttintresten (15%).

Specifiek (aankoop en plantrecht):

Het OCMW Gent gaat akkoord met de verkoop van de percelen voor de realisatie van de tweede omwalling en biedt daarnaast ook kosteloos het plantrecht voor deze percelen aan. Bij mail van 21 maart 2019 verklaart de provincie zich akkoord om het plantrecht mee over te nemen (zie bijlage).

De aankoop gebeurt om reden van openbaar nut, namelijk voor de uitbreiding van de Huysmanhoeve in kader van de reconstructie van de tweede omwalling. De overname van het plantrecht is kosteloos. De gouverneur treedt op als instrumenterend ambtenaar.

Kadastrale gegevens (aankoop):

- 43005 Eeklo, 1^e Afdeling, Sectie C, deel perceel nummer 0228R, gelegen Bus, met een gemeten oppervlakte van 1 158 m² (lot 1) (thans gekend bij de diensten van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie als 228W P0000)
- 43005 Eeklo, 1^e Afdeling, Sectie C, deel perceel nummer 0228T, gelegen Noord Busch Akker, met een gemeten oppervlakte van 24 588 m² (lot 2) (thans gekend bij de diensten van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie als 228X P0000)

De totale oppervlakte bedraagt 2ha 57a 46ca. Het afbakeningsplan (voor aankoop) werd opgemaakt door landmeter-expert Katrien Waterinckx (KAD150009) op 10 januari 2019 en heeft referentienummer 43005-10529.

Kadastrale gegevens (plantrecht):

- Het plantrecht over een lengte van 150m langsheen buurtweg 11 (Bus), ter hoogte van perceel kadastraal gekend perceel als 43005 Eeklo, 1^e Afdeling, Sectie C, nummer 0228T
- Het plantrecht over een lengte van 350m langsheen buurtweg 11 (Bus), ter hoogte van perceel kadastraal gekend als 43005 Eeklo, 1^e Afdeling, Sectie C, nummer 755E

Ofwel zone 1 op bijgevoegd plan.

Prijsbepaling:

De verkoop geschiedt tegen de prijs van 207 255,30 EUR (tweehonderd en zeventuizend tweehonderd vijfenvijftig euro en dertig cent) en wordt als volgt bepaald.

./...

- Waarde grond:	
o perceel 228W P0000: 1 158 m ² x 7,00 EUR/m ² =	8 106,00 EUR
o perceel 228X P000: 24 588 m ² x 7,00 EUR/m ² =	<u>172 116,00 EUR</u>
Subtotaal	180 222,00 EUR
- Wederbeleggingsvergoeding:	
14,50 % op 180 222,00 EUR =	26 132,19 EUR
- Wachtintresten:	
0,50 % op 180 222,00 EUR =	<u>901,11 EUR</u>
Totaal	207 255,30 EUR

De provincie zal eveneens instaan voor een nieuwe afsluiting en toegangshek op de nieuwe eigendomsgrens conform de bestaande afsluiting.

De grondbelasting en de polderbelastingen die betrekking hebben op het goed worden verrekend op datum van het verlijden van de akte.

Gebruik:

De percelen worden in bruikleen gegeven aan de heer Filip Van Zele, wonende te 9961 Boekhoute, Boekhoutedorp 1 (voor delen van percelen nummers 228T en van 228R, ingevolge overeenkomst van bruikleen dd.15 januari 2018) en aan de heer Kurt Poppe, wonende te 9900 Eeklo, Bus 9 (voor deel van perceel nummer 228T ingevolge overeenkomst van bruikleen dd. 15 januari 2018).

De provincie neemt deze gebruiksrechten integraal over voor wat betreft onderwerp van de aankoop. De rest blijft onverminderd bij het OCMW van Gent.

Budget:

De nodige kredieten hiervoor werden gereserveerd op budgetsleutel 220000/02/0529/01 onder de bestelbonnummers BB191005047.

De bijkomende kosten (grondbelasting en polderbelasting) worden berekend op datum van het verlijden van de akte (grootte orde max: 100EUR).

3. Besluit

Artikel 1: Er wordt overgegaan tot aankoop van de percelen, eigendom van OCMW Gent, kadastraal bekend als

- 43005 Eeklo, 1^e Afdeling, Sectie C, deel perceel nummer 0228R, gelegen Bus, met een gemeten oppervlakte van 1 158 m² (lot 1) (thans gekend bij de diensten van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie als 228W P0000)
- 43005 Eeklo, 1e Afdeling, Sectie C, deel perceel nummer 0228T, gelegen Noord Busch Akker, met een gemeten oppervlakte van 24 588 m² (lot 2) (thans gekend bij de diensten van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie als 228X P0000).

De totale oppervlakte bedraagt 2ha 57a 46ca.

De aankoop bedraagt 207 255,30 EUR. De polderbelasting en grondbelasting worden verrekend op datum verlijden akte.

./...

De aankoop gebeurt om reden van openbaar nut, namelijk voor de uitbreiding van de Huysmanhoeve in kader van de reconstructie van de tweede omwalling.

Artikel 2: Het plantrecht langsheen Bus wordt overgenomen.

Artikel 3: Het opmetingsplan, opgemaakt door landmeter-expert Katrien Waterinckx (KAD150009) op 10 januari 2019 met referentienummer 43005-10529 wordt geïsoleerd en goedgekeurd. De aanduiding van het plantrecht (zone 1) wordt geïsoleerd en goedgekeurd.

Artikel 4: De aankoopakte / akte afstand van plantrecht wordt geïsoleerd en goedgekeurd. De deputatie wordt gemachtigd om de provincie in rechte te vertegenwoordigen om de akte te ondertekenen.

Artikel 5: De uitgave wordt verrekend op de budgetsleutel 220000/02/0529/01 onder de bestelbonnummers BB191005047.

Gent,

namens de Provincieraad:

De provinciegriffier,
Albert De Smet

De voorzitter,
Phaedra Van Keymolen