

dossiernummer:
1902657

Provincieraadsbesluit

betreft **Openruimteproject Moervaartvallei**
Goedkeuren eenzijdige aankoopbelofte jegens de VLM
verslaggever Leentje Grillaert

1. Feitelijke en juridische gronden

De artikels 43 § 1,57 § 2 en 178 § 4 en § 5 van het Provinciedecreet

Provincieraadsbesluit van 28 maart 2018 waarin de raamovereenkomst Openruimteproject Moervaartvallei werd goedgekeurd (Nano: 1801254).

2. Motivering

Historiek

In de provincieraad van 28 maart 2018 werd de raamovereenkomst Openruimteproject Moervaartvallei goedgekeurd (Nano: 1801254).

Het Openruimteproject Moervaartvallei omvat het realiseren van natuurgebieden, het versterken van duurzame landbouw en het bieden van rechtszekerheid aan de haven van Gent.

De Provincie Oost-Vlaanderen zal een belangrijke rol spelen in de concrete realisatie van dit project, enerzijds door verwerving van natuurgebied rond het Provinciaal Domein Puyenbroeck en anderzijds door mogelijks inbreng van landbouwpercelen in de grondenbank van het Landinrichtingsproject.

Specifiek

Voor de verwerving van het natuurgebied rond het Provinciaal Domein Puyenbroeck is er in de raamovereenkomst besloten dat de Provincie Oost-Vlaanderen voor ± 50% zal instaan voor de grondverwerving van het Maaibos (zie bijlage 1 gebied G7). De totale oppervlakte wordt later bebost en komt nadien volledig in eigendom van de Provincie Oost-Vlaanderen conform de raamovereenkomst Openruimteproject Moervaartvallei.

Kadastrale gegevens

De aan te kopen percelen zijn gelegen te Moerbeke, 1^{ste} afdeling, sectie F:

deel van perceel 795b, gelegen Langebunders, hooiland, groot 22 ha 65 a 63 ca, zijnde lot 1 van het afpalingsplan, opgemaakt door landmeter-expert Michélien Schollier (KAD 160008) op 23 april 2019 met referentienummer 44045-10540 en wordt in bijlage gevoegd (zie bijlage 2).

./...

nummer 3, gelegen Lange Bunders, een weg met aanhorigheden op en met grond, groot 1 ha 58 a 50 ca (zie bijlage 2 ten zuiden van lot 1).

nummer 6a, gelegen Lange Bunders, een weg met aanhorigheden op en met grond, groot 46 a 78 ca (zie bijlage 2 ten noorden van lot 1).

Dit voor een totaal van **24 ha 70 a 91 ca (247 091 m²)**.

Prijsbepaling

De eigenaar is de Vlaamse Landmaatschappij die het onroerend goed heeft aangekocht op 27 juli 2018 van de familie Masereel/Fechey-Lippens voor de prijs van 2,92 EUR/m² (namelijk 997 056,00 EUR voor een oppervlakte van 34 ha 14 a 43 ca). De VLM verkoopt niet de totale oppervlakte aan de Provincie Oost-Vlaanderen.

Het schattingsverslag is opgemaakt door Bart Helon, vlaams commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties op d.d. 15 maart 2017 (zie bijlage 3). De schatting is ouder dan 2 jaar maar hier hanteren we de datum van interne goedkeuring aankoop VLM, namelijk 8 november 2017. Deze datum is nog niet ouder dan 2 jaar dus is er geen herschatting noodzakelijk.

De eenheidsprijs van het schattingsverslag ligt vast op 3,41 EUR/m² maar de VLM heeft voor een lagere prijs de gronden kunnen aankopen. De Provincie Oost-Vlaanderen mag de gronden aankopen aan dezelfde voorwaarden, namelijk aan **2,92 EUR/m²**.

$$247\ 091\ \text{m}^2 \times 2,92\ \text{EUR/m}^2 = \quad \underline{\underline{721\ 505,72\ \text{EUR}}}$$

Dit bedrag moet wel vermeerderd worden met de verwervingskosten die verbonden zijn met de vroegere aankoop door de Vlaamse Landmaatschappij.

De opmaak van de nieuwe akte en daarmee verbonden kosten zijn voor rekening van de Provincie Oost-Vlaanderen. We stellen dan ook voor dat de dienst Patrimonium de akte zal opmaken en dat de (waarnemend) Gouverneur als instrumenterend ambtenaar de akte zal verlijden.

Budget

De aankoop gebeurt om reden van openbaar nut, namelijk voor de realisatie van het Openruimteproject Moervaartvallei.

Het budget voor de verwerving is reeds voorzien en vastgelegd voor dit jaar, volgens budgetsleutel 2019/220000/04/0340 onder bestelbonnummer 191018453.

3. Besluit

Artikel 1: Aan de Deputatie wordt machtiging verleend om de Provincie Oost-Vlaanderen in rechte te vertegenwoordigen voor de administratieve afhandeling (o.m. ondertekening van de authentieke akte) van de aankoop jegens VLM van de percelen gelegen te Moerbeke, 1^{ste} afdeling, sectie F, deel van perceel 795b, nummer 3 en nummer 6a met een totale kadastrale oppervlakte van 24 ha 70 a 91 ca voor een

./...

totaalprijs van 721 505,72 EUR exclusief kosten voor de opmaak van de akte.

Artikel 2: De bijgevoegde eenzijdige verkoopbelofte en daarbij horende plannen worden geïviseerd en goedgekeurd.

Artikel 3: De nodige kredieten zijn voorzien op budgetsleutel 2019/220000/04/0340 en werden vastgelegd onder bestelbonnummer 191018453.

Gent,

namens de Provincieraad:

De provinciegriffier,
Albert De Smet

De voorzitter,
Phaedra Van Keymolen