

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad van 8 mei 2025

Aanwezig

Michaël Picquart, voorzitter gemeenteraad
Luc Defraye, Jan Seynhaeve, Hendrik Vanhaverbeke, Mathieu Desmet, Geert Breughe,
Lobke Maes, Stijn Tant, Marie De Clerck, Hendrik Libeer, Kevin Defieuw, Filip Daem,
Bas Surmont, Heidi Craeynest, Charlotte Bonte, Vicky Claeys, Jelle Stragier,
Inge Goemaere, Jessica Corty, Yves Goddeeris, Luc Vanderhaeghe, Viktor Maes,
Eva Parmentier, Dennis Bels, Ayrton Buyse, Stefaan Leon, Virginie Vermeersch,
Nico Dupont, Bram Deltour, gemeenteraadsleden
Kurt Parmentier, algemeen directeur

Verontschuldigd

Sofie Mol, Liese Vandoorne, gemeenteraadsleden

Verkoop grond Nachtegaalstraat-Oleanderstraat en vestigen erfdienstbaarheid voor de gemeente

Feiten, context en argumentatie

De eigenaar van een aantal percelen in de Nachtegaalstraat-Oleanderstraat wenst zijn gronden te ontwikkelen. Bij de voorbereiding van zijn dossier bleek op basis van het kadaster dat het eigendom doorkruist wordt door grond in eigendom van de gemeente, meer bepaald door een oude beekbedding. Na onderzoek door de gemeentelijke diensten blijkt dat de oude beek werd ingebuisd, zij het via een ander traject van deze oude bedding.

Het college van burgemeester en schepenen nam in zitting van 15 mei 2024 kennis van de vraag van de eigenaar om het eigendom van de gemeente dat zijn percelen doorkruist aan te kopen en om de ingebuisde beek op zijn kosten te verleggen. Het college van burgemeester en schepenen formuleerde geen bezwaar tegen deze vraag.

Naast het voorstel om te verkopen wordt tevens voorgesteld een erfdienstbaarheid te vestigen ten voordele van de gemeente voor het onderhoud van de ondergrondse riolering.

Er werd een opmetingsplan opgemaakt door Landmeetkantoor Koen Roelandt bv op 25 maart 2024 met aanduiding van het te verkopen lot (in geel aangeduid, 95 m²) en een lot waarop de erfdienstbaarheid wordt gevestigd (blauw gearceerd).

Het schattingsverslag werd opgemaakt door Landmeterskantoor Van Eester bv op 12 februari 2025. Enerzijds werd een waardebepaling gemaakt voor de verkoop van het in geel aangeduide lot met een oppervlakte van 95 m², zijnde 25 270 euro.

Anderzijds werd er ook een waardebepaling gemaakt voor de blauw gearceerde strook voor het vestigen van een erfdienstbaarheid, deze bedraagt een eenmalig bedrag van 2 766 euro. Deze erfdienstbaarheid betreft het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden van ondergrondse rioleringen/leidingen en aanhorigheden alsook de toegang voor het personeel of aangestelden in functie van werken aan deze ondergrondse rioleringen/leidingen.

De eigenaar ondertekende een aankoopbelofte op 21 februari 2025.

Notaris Strobbe bereidde de ontwerpakte voor.

Strategie en financiën

De ontvangst wordt geboekt op rekening 0200-00/220600/IP-OVERIG van het investeringskrediet. Het vestigen van de erfdienstbaarheid wordt geboekt als een investeringsuitgave op rekening 0200-00/220600/IP-OVERIG van het investeringskrediet.

Vorige beslissingen

- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 5 maart 2025: Nachtegaalstraat-Oleanderstraat - aanstellen notaris.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 19 februari 2025: Nachtegaalstraat-Oleanderstraat - kennisgave schattingsverslag.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 11 december 2024: Nachtegaalstraat-Oleanderstraat - kennisgave schattingsverslag.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 15 mei 2024: vraag ruil gronden Nachtegaalstraat-Oleanderstraat.

Bijlagen

- Ontwerpakte.
- Opmetingsplan.
- Schattingsverslag.
- Aankoopbelofte.
- Gereserveerde perceelsidentificatie (Precad).

Hogere regelgeving

- Decreet lokaal bestuur, in het bijzonder artikel 41, 2de lid, 11°.

Beslissing

Met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

Beslist om de gronden beschreven in artikel 2 te desaffecteren, deze behoren niet langer tot het openbaar domein van de gemeente.

Artikel 2

Beslist om de gronden kadastraal gekend als 2de afdeling, sectie B, nr. 525/02 en deel van nr. 522D3, met een totale oppervlakte van 95 m² en geel ingekleurd op het opmetingsplan van Landmeetkantoor Koen Roelandt bv van 25 maart 2024 dat opgenomen is in de databank van de plannen van afbakening van de algemene administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 34302/10621 te verkopen voor een bedrag van 25 270 euro, mits de vestiging van een erfdienstbaarheid zoals bedoeld in artikel 3.

Artikel 3

Gaat akkoord met de vestiging van een erfdienstbaarheid voor het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden van ondergrondse rioleringen/leidingen en aanhorigheden alsook de toegang voor het personeel of aangestelden voor onbepaalde duur, in het voordeel van de gemeente, op het blauw gearceerd lot, aangeduid op het opmetingsplan zoals bedoeld in artikel 2, voor een eenmalig te betalen bedrag van 2 766 euro.

Artikel 4

Keurt de voorliggende akte voor verkoop en vestigen van een erfdienstbaarheid goed. Voornoemde akte blijft aan deze beslissing gehecht om er 1 geheel mee uit te maken.

Artikel 5

Belast het college van burgemeester en schepenen met de verdere uitvoering van deze beslissing.

voorzitter gemeenteraad,
Michaël Picquart

[SIG01]

Namens de gemeenteraad,

[SIG02]

algemeen directeur,
Kurt Parmentier