

Openbare werken

13. Openbare werken - verkaveling Paardeveldstraat - ontwerpakte ruil - goedkeuring

Verslag aan de raad

Voorstel aan de gemeenteraad om de door de notaris opgestelde ontwerpakte tussen de stad en Van Melkebeek Robert – Eylenbosch Krista, wonende te Hellestraat 24 te 9400 Appelterre-Eichem, goed te keuren.

De goedgekeurde akte wordt samen met de gemeenteraadsbeslissing overgemaakt aan het notaris kantoor Evenepoel – De Brakeleer – Muylaert voor het verlijden van de authentieke akte.

Ontwerpbeslissing

Motivering

Juridische gronden

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikel 56, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Gelet op het bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 24 april 2008 waarbij het voorlopig voorstel tot gedeeltelijke verplaatsing van voetweg nr. 29 te Appelterre-Eichem gunstig werd geadviseerd;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 28 augustus 2008 waarbij het definitief voorstel tot gedeeltelijke verplaatsing van voetweg nr. 29 te Appelterre-Eichem gunstig werd geadviseerd;

Gelet op de beslissing van 12 februari 2009 van de bestendige deputatie waarbij werd beslist de voetweg nr. 29 te Appelterre-Eichem gedeeltelijk te verplaatsen zoals aangeduid op het plan dat definitief werd vastgesteld bij gemeenteraadsbeslissing van 28 augustus 2008;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing van 21 september 2017 waarbij goedkeuring werd verleend aan de zaak van de wegen voor de verkavelingsaanvraag ingediend door dhr. en mevr. Van Melkebeek-Eylenbosch voor gronden gelegen Paardeveldstraat in Appelterre-Eichem, kadastraal gekend 9e afd, Sie B, nr 92On3;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 september 2017 waarbij een verkavelingsvergunning werd afgeleverd voor vier halfopen percelen bouwgrond en één perceel voor open bebouwing langs de Paardeveldstraat te Appelterre;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen 13 september 2021 waarbij het college van burgemeester en schepenen het volgende standpunt inneemt met betrekking tot de op te maken ruilakte:

De volgende oplegwaarde wordt aan de familie Van Melkebeek-Eylenbosch, Hellestraat 24 te Appelterre-Eichem voorgesteld zijnde:

Lot 3: € 45.000 – € 1.224 (openbare erfdiensbaarheid voetweg 29) zijnde € 43.776;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen 21 maart 2022 waarbij het college van burgemeester en schepenen de beslissing van 13 september 2021 bevestigt;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 13 juni 2022 waarbij kennis genomen wordt van het schrijven van 13 mei 2022 van de heer Guido De Saedeleer waarin wordt toegelicht dat de vastgestelde oplegvergoeding betwist wordt en waarbij goedgekeurd wordt om juridisch advies in te winnen bij advocatenkantoor Truyens Advocaten omtrent de vaststelling van de ruilingsvergoeding;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 10 oktober 2022 waarbij kennis genomen wordt van het juridisch advies van 19 september 2022 van advocatenkantoor Truyens Advocaten en waarbij het college van burgemeester en schepenen akkoord gaat met -het opmetingsplan van 9 maart 2021 opgemaakt door landmeter-expert De Saedeleer te Ninove waarbij de volgende opdeling van loten werd opgemeten:

- o Lot 1: 34 m² nieuwe aangelegde wegenis voor de realisatie van de verkaveling in uitvoering van de verkavelingsvoorwaarden
- o Lot 2: 177m² nieuwe aangelegde wegenis voor de realisatie van de verkaveling in uitvoering van de verkavelingsvoorwaarden
- o Lot 3: afgeschafte wegzate van de vroegere wegenis buurtweg 29, Paardeveldstraat
- o Lot 4: 98m² nieuwe aangelegde wegenis voor de realisatie van de verkaveling in uitvoering van verkavelingsvoorwaarde (gratis af te staan)
- o Lot 5: 5m² aansluiting met bestaande buurtweg 20, Paardeveldstraat (gratis af te staan),

- het schattingsverslag van 12 maart 2021 opgemaakt door landmeter-expert De Saedeleer te Ninove waarbij de hiernavolgende waarden werden geschat:

- o Lot 3: 225m² schattingswaarde € 45.000 te ruilen deel stadseigendom,
- o Lot 1 en 2: 211 m² schattingswaarde € 42.200,
- o Lot 4 en 5: 103 m² schattingswaarde € 20.600 gratis grondafstand,

- de geschatte waarde van de gronden ten bedrage van € 200 /m²;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 13 maart 2023 waarbij het college van burgemeester en schepenen het volgende standpunt inneemt betreffende de verkaveling Paardeveldstraat te Appelterre-Eichem:

- het plan met 5 loten dient te worden behouden voor de verdere afhandeling van de ruilovereenkomst en de opname ervan in de notariële akte.
- Het bedrag van de meerwaarde, meer bepaald de oplegvergoeding van € 2.800 aan de Stad zal moeten betaald worden.

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 9 oktober 2023 waarbij het dossier ingediend door notariaat Notan, Centrumlaan 48, 9400 Ninove, in verband met de splitsing van percelen, Appelterre-Eichem, Hellestraat 24, kadastraal gekend als 9^e afd, sie B deel van nr. 920/N3 en deel van nr. 887/C met als bestemming woongebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied, geen aanleiding tot opmerkingen geeft;

Feiten en context

Gelet op de door het notariskantoor opgestelde ontwerpakte tussen de stad en Van Melkebeek Robert – Eylenbosch Krista, wonende te Hellestraat 24 te 9400 Appelterre-Eichem;

Overwegende dat deze akte opgemaakt werd in overeenstemming met de voornoemde besluiten van het college van burgemeester en schepenen;

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de door de notaris opgestelde ontwerpakte, tussen de stad en Van Melkebeek Robert – Eylenbosch Krista, wonende te Hellestraat 24 te 9400 Appelterre-Eichem, goed.

Artikel 2

De goedgekeurde ontwerpakte wordt samen met de gemeenteraadsbeslissing overgemaakt aan het notariskantoor Evenepoel – De Brakeleer – Muylaert voor het verlijden van de authentieke akte.