

Uittreksel gemeenteraad

Zitting van 16 mei 2024

Aanwezig:	Jan Roets, Voorzitter van de gemeenteraad Franki Van de Moere, Burgemeester Claudine Bonamie, Carlos Bonamie, Hugo Coene, Tom Lacres, Schepenen Patrick De Greve, Bart Van de Keere, Franky Cornelis, Kristof Goethals, Johan Francque, Sylvie Bruyninckx, Dirk Hoste, Sylvie Van De Velde, Robert Maenhout, Ingrid De Sutter, Gemeenteraadsleden Melina Van Audenaerde, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	Luc De Meyere, Gemeenteraadslid Art. 27 van het decreet lokaal bestuur betreffende belangenvermenging
Afwezig:	/

21. Vestiging recht van erfpacht "Padel en clubhuis" op het sportterrein 't Singelken - Goedkeuring overeenkomst in afwachting van een akte". - GRD/2024/068

Aanleiding

In de erfpachtovereenkomst tussen de gemeente en vzw FC Goalgetters staat dat de erfpachter geen andere constructies op het perceel kan uitvoeren dan de 4 padelterreinen en een kleine sanitaire module, behalve met uitzonderlijke toelating van het College van burgemeester en schepenen en goedkeuring door de Gemeenteraad.

FC de Goalgetters vraagt toelating om een clubhuis op te richten op de plaats van de sanitaire module.

Juridische overwegingen

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;
- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 56 §3 8. b) betreffende het vaststellen van de contractvoorwaarden bij daden van beschikking;
- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 292 tot en met 296 betreffende goederen van het lokaal bestuur en het aanstellen van landmeters-experten;
- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 27 betreffende belangenvermenging;
- De omzendbrief van 3 mei 2019, KB/ABB 2019/3, over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten;
- De Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 28.§1.4°c) betreffende de uitsluitingen voor opdrachten;
- De Wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek, Titel 7. Erfpachtrecht, art. 3.167 tot en met art. 3.176;
- Het positief advies van de sportraad van 9 maart 2021;
- De gemeenteraadsbeslissing van 18 maart 2021 ter goedkeuring van het project "padel" als sportbehoefte en de principiële goedkeuring tot het vestigen van een recht van erfpacht;
- De toelichting gegeven tijdens de gemeenteraad van 17 juni 2021;
- De gemeenteraadsbeslissing van 29 juli 2021 ter goedkeuring van het voorstel van overeenkomst van erfpacht door de vereniging FC Goalgetters;
- Het proces-verbaal van opmeting van 13 augustus 2021 opgesteld door de beëdigd landmeter-expert Dominique Goegebuer, Kestelstraat 2A te 9880 Aalter;
- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 27 augustus 2021 betreffende de goedkeuring van de overeenkomst met FC Goalgetters, in afwachting van de officiële akte van erfpacht;
- De ondertekende overeenkomst van 30 augustus 2021, in afwachting van de officiële akte van erfpacht, met de vereniging FC Goalgetters.
- De gemeenteraadsbeslissing van 15 december 2022 tot goedkeuring ontwerpakte vestiging recht van erfpacht voor de padelterreinen, met de vereniging FC Goalgetters.
- De omgevingsvergunning verleend aan vzw FC Goalgetters voor het oprichten van een Clubhuis, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen 19 april 2024.

Feiten, context en argumentatie

De heer Luc de Meyere, gemeenteraadslid, verlaat de zitting gedurende de behandeling van dit agendapunt omwille van belangenvermenging.

Het college van burgemeester en schepenen stelde op 27 augustus 2021 notaris Philip Bauwens, Leemweg 63 te 9980 Sint-Laureins aan voor het verlijden van de authentieke akte betreffende het recht van erfpacht door vzw FC Goalgetters.

Door notaris Bauwens Philip, Leemweg 63 te 9980 Sint-Laureins werd aan de gemeente op 25 oktober 2022 een ontwerpakte erfpacht opgesteld, deze werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 15 december 2022.

De erfpacht is volgens de akte gevestigd op 2 loten, zijnde:

- Lot 1, kadastraal perceel Sint-Laureins, 1ste afdeling, sectie A, nummer 762W 3 P0000 en een oppervlakte van 1.152m² waar de padelterreinen zijn geplaatst;
- Lot 2, kadastraal perceel, Sint-Laureins, 1ste afdeling, sectie A, nummer 762X 3 P0000 en een oppervlakte van 35m² waar het sanitair blok is geplaatst.

Vzw FC Goalgetters vraagt aan de gemeente Sint-Laureins de toelating om het sanitair blok te vervangen door een Clubhuis Padel met een afmeting van ongeveer 7m op 17m en bijhorende septische put, regenwaterput en WADI. Om dit te clubhuis en toebehoren te realiseren is een oppervlakte van ongeveer 335m² nodig. Een nieuwe opmeting en een nieuw kadastraal nummer zal worden aangevraagd.

Het bestaande recht van erfpacht "Padel" werd gevestigd voor een termijn van 20 jaar, die vanaf 30 augustus 2021 een aanvang heeft genomen om te eindigen op 30 augustus 2041.

Een nieuwe ontwerpakte "Padel en clubhuis" zal opgesteld worden ter vervanging van, maar gelijkaardig aan, de bestaande akte recht van opstal "Padel" zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 15 december 2022, door notaris Bauwens Philip. In de ontwerpakte "Padel en clubhuis" zal de oppervlakte van Lot 2 en de kadastrale informatie worden aangepast, alsook de bestemming Clubhuis in plaats van sanitair blok. Ook de stedenbouwkundige informatie zal geactualiseerd worden.

Om vzw FC Goalgetters de mogelijkheid te geven het clubhuis op te richten wordt voorgesteld om een tijdelijke overeenkomst af te sluiten, in afwachting van de nieuwe akte van erfpacht "Padel en clubhuis". Het voorstel wordt toegevoegd in bijlage. De tijdelijke overeenkomst loopt maximaal 1 jaar en eindigt op het moment van de ondertekening van de nieuwe akte recht van erfpacht.

Financiële aspecten

De tijdelijke overeenkomst "Padel en clubhuis" is "om niet", gelijkaardig aan de bestaande erfpachtovereenkomst "Padel".

Alle kosten van deze tijdelijke overeenkomst, de erfpachtovereenkomst en van de authentieke akte zijn ten laste van vzw FC Goalgetters.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Omwille van een administratieve aanpassing wordt een amendement ingediend voor wat betreft de bijlage 2 bij punt 21: Vestiging recht van erfpacht "Padel en clubhuis" op het sportterrein 't Singelken - Goedkeuring overeenkomst in afwachting van een akte"

Artikel 1 - In afwachting van de officiële akte van erfpacht "Padel en clubhuis", die wordt opgemaakt door notaris Bauwens Philip, wordt tussen de eigenaar en de gebruiker van het goed zoals beschreven in artikel 2 deze overeenkomst afgesloten.

Wordt als volgt aangepast:

Artikel 1 - In afwachting van de officiële akte van erfpacht “Padel en clubhuis” (looptijd 20 jaar), die wordt opgemaakt door notaris Bauwens Philip, wordt tussen de eigenaar en de gebruiker van het goed zoals beschreven in artikel 2 deze overeenkomst afgesloten.

Artikel 12 - Deze overeenkomst loopt tot en met het moment van de effectieve opstart van de erfpacht “Padel en clubhuis”, die ten vroegste aanvangt na ondertekening van de akte van erfpacht door de verschillende partijen.

Deze overeenkomst loopt voor een termijn van 1 jaar en kan maximaal met 1 jaar worden verlengd. Mocht de akte van erfpacht niet plaatsvinden gedurende deze periode:

...

Wordt als volgt aangepast:

Artikel 12 - Deze overeenkomst loopt tot en met het moment van de effectieve opstart van de erfpacht “Padel en clubhuis”, die ten vroegste aanvangt na ondertekening van de akte van erfpacht door de verschillende partijen.

Deze overeenkomst loopt tot het ondertekenen van de officiële erfpacht “Padel en clubhuis”. Mocht de akte van erfpacht, door toedoen van de gebruiker, niet plaatsvinden:

...

Daarnaast wordt in de overeenkomst, na tussenkomst en op vraag van raadslid Bart Van de Keere, de term 'bouwvergunning' in artikel 2 vervangen door 'omgevingsvergunning'.

De gemeenteraad gaat akkoord met het ingediende amendement. Het amendement is aangenomen.

Hierna wordt het gewijzigde agendapunt eenparig goedgekeurd:

Enig artikel- De gemeenteraad geeft de goedkeuring aan het voorstel van overeenkomst, in afwachting van de ontwerpakte erfpacht "Padel en clubhuis", opgemaakt tussen de gemeente Sint-Laureins en vzw FC Goalgetters, met betrekking tot het bouwen van een clubhuis op het sportterrein 't Singelken 15 te 9980 Sint-Laureins.

Bijlagen:

20240516_GRD_Padel_BIJL01_Plot.pdf,
20240516_GRD_Padel_BIJL02_OVK_Tijdelijk_Clubhuis_Padel.pdf

Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Jan Roets

Voor eensluidend afschrift,
Sint-Laureins, 24 mei 2024

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Jan Roets