

Uittreksel gemeenteraad

Zitting van 19 oktober 2023

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

10. Ontwerpakte recht van opstal kunstgrasvoetbalveld - Goedkeuring. - GRD/2023/130
--

Aanleiding

De ontwerpakte voor het vestigen van een recht van opstal op een deel van het sportterrein 't Singelken, Sint-Laureins 1ste afdeling, sectie A, nummer 762/Y/3 P0000 (PreCad) voor de realisatie van een kunstgrasveld wordt voorgelegd aan de gemeenteraad ter goedkeuring.

Juridische overwegingen

- ☐ De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- ☐ Het bestuursdecreet van 7 december 2018.
- ☐ Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- ☐ Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 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 27 betreffende belangenvermenging.

- ☐ De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 28.§1.4°c) betreffende de uitsluitingen voor opdrachten.
- ☐ De wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.
- ☐ 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 4 februari 2020 houdende boek 3 “Goederen” van het Burgerlijk Wetboek, Titel 8. Opstalrecht, art. 3.177.
- ☐ De gebruikersovereenkomst van 16 juni 2017 tussen gemeente Sint-Laureins en vzw FC Goalgetters en addendum aan de gebruikersovereenkomst.
- ☐ De beslissing van de gemeenteraad van 16 februari 2023 tot goedkeuring van overeenkomsten bij de realisatie van een kunstgrasveld.

Feiten, context en argumentatie

De heer Luc De Meyere, raadslid, verlaat de vergaderzaal gedurende de behandeling van dit punt omwille van belangenvermenging.

Notaris Philip Bauwens, Leemweg 63 te 9980 Sint-Laureins, stelde een ontwerpakte op voor het kunstgrasvoetbalveld op 't Sentrum Sport & Spel, Singelken 15 te 9980 Sint-Laureins. Het betreft een akte recht van opstal op basis van de overeenkomst tussen het gemeentebestuur Sint-Laureins en vzw Voetbalclub F.C. Goalgetters Sint-Laureins zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 16 februari 2023.

Het opstalrecht wordt verleend voor een aanvankelijke duur van twintig 20 jaar, maar kan op schriftelijk verzoek verlengd worden voor een duurtijd die identiek is aan de aanvankelijke en onder dezelfde voorwaarden.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd akkoord te gaan met de ontwerpakte recht van opstal.

Financiële aspecten

De overeenkomst wordt toegestaan zonder retributie of vergoeding. Alle kosten van de akte zijn ten laste van de opstalnemer.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Omwille van een administratieve aanpassing wordt een amendement ingediend voor wat betreft de bijgevoegde ontwerpakte recht van opstal, zoals vermeld in artikel 1 van deze beslissing:

Artikel 1

Pagina 2; II. TITEL VAN DE OPSTALGEVERKLEIN – STAAT VAN HET GOED - PROJECT.

Wordt als volgt aangepast:

II. TITEL VAN DE OPSTALGEVER – STAAT VAN HET GOED - PROJECT.

Artikel 2

Pagina 2; Bestemming

Voorschreven goed is bestemd om gebruikt te worden als een sportterrein (**voetbalterrein**),
waarop een kunstgrasvoetbalveld zal worden aangelegd.

Wordt als volgt aangepast:

Bestemming

Voorschreven goed is bestemd om gebruikt te worden als een sportterrein (kunstgrasvoetbalveld).

Artikel 3

Pagina 2; C. Project.

De opstalhouder verklaart dat **het zijn bedoeling is om op voorschreven goed een kunstgrasvoetbalveld aan te leggen.**

Wordt als volgt aangepast:

C. Project.

De opstalhouder verklaart dat voorschreven goed als kunstgrasvoetbalveld zal worden gebruikt.

Artikel 4

Pagina 7 a. Project van de opstalhouder – Intentieverklaring.

Ondervraagd over zijn project, verduidelijkt de opstalhouder dat hij **voornemens is op het goed een kunstgrasvoetbalveld aan te leggen.**

Wordt als volgt aangepast:

Ondervraagd over zijn project, verduidelijkt de opstalhouder dat hij dat voorschreven goed als kunstgrasvoetbalveld zal worden gebruikt.

Artikel 5

Pagina 11; B. Vergoeding verschuldigd op het einde van de overeenkomst.

Rekening houdend met het geheel van hierna opgesomde factoren, komen de comparanten nu al overeen, behoudens andersluidend akkoord tussen hen, dat er op de vervaldag van het Opstalrecht geen vergoeding zal zijn:

- ☐ **geen retributie,**
- ☐ **de duur van het Opstalrecht,**
- ☐ **de aard van het project van het Opstalrecht.**

Wordt als volgt aangepast:

B. Vergoeding verschuldigd op het einde van de overeenkomst.

Rekening houdend met het geheel van hierna opgesomde factoren, komen de comparanten nu al overeen, behoudens andersluidend akkoord tussen hen, dat er op de vervaldag van het Opstalrecht geen vergoeding zal zijn.

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

Hierna wordt het gewijzigde agendapunt eenparig goedgekeurd:

Art. 1- De gemeenteraad gaat akkoord met de bijgevoegde ontwerpakte recht van opstal, opgesteld door notaris Philip Bauwens, Leemweg 15 te 9980 Sint-Laureins, voor het kunstgrasvoetbalveld op 't Sentrum Sport & Spel, Singelken 15 te 9980 Sint-Laureins.

Art. 2- De gemeenteraad machtigt de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur om de akte recht van opstal te ondertekenen.

Art. 3- De overeenkomst ter bepaling van afspraken tot realisatie van een kunstgrasvoetbalveld in afwachting van de officiële akte recht van opstal en de aangepaste gebruikersovereenkomst dd. 16 februari 2023 neemt een einde bij het verlijden van de officiële akte recht van opstal.

Art. 4- Het college van burgemeester en schepenen wordt gemachtigd voor de verdere uitvoering.

Bijlagen:

20231019_GRD_Kunstgrasveld_BIJL01_OVK_Afspraken_RealisatieOpstal.pdf,
20231019_GRD_Kunstgrasveld_BIJL02_OVK_VoorontwerpOpstalrechtGoalgetters.pdf

Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Jan Roets

Voor eensluidend afschrift,
Sint-Laureins, 24 oktober 2023

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Jan Roets