



GR20100901 punt 38: gratis afstand van buurtweg Doorsteek door de stad aan Refresco

DE RAAD,

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet;

Overwegende dat NV Refresco (vroeger Sunco), Nederwijk-Oost 262 te 9400 Ninove in een informatief gesprek op 9 februari 2010 de mobiliteitsproblematiek om en rond hun bedrijf heeft toegelicht;

Overwegende dat uit dit gesprek en naar aanleiding van de gemaakte bedenkingen van mogelijke oplossingen de piste werd aangehaald om eventueel een nieuwe verbindingsweg aan te leggen tussen de bedrijven Refresco en de firma Verhoeven waarna de bestaande doorsteek in eigendom zou overgedragen worden aan de NV Refresco;

Overwegende dat de door de nv Refresco nieuw aangelegde weg gratis zal worden overgedragen aan de stad Ninove voor opname in het openbaar domein;

Overwegende dat deze operatie de volgende voordelen zou bieden:

- de veiligheid van de buurtbewoners alsook deze van de werknemers van de firma Refresco wordt verhoogd door het uitschakelen van het heftruckverkeer over de openbare weg
- door de ruiloperatie wordt het geluid van de vrachtwagens meer verplaatst in de industriezone en weg van het woongebied ter hoogte van de Pamelstraat-Oost
- de uitbreiding van de productie- en opslagcapaciteit van het bedrijf kaderend in een gestage groei van het bedrijf wordt ondersteund;

Overwegende dat om speculaties tegen te gaan in de ruilovereenkomst en hypotheekrecht zal ingeschreven worden over een periode van 20 jaar met jaarlijkse degradatie van 1/20ste per jaar;

Overwegende dat dit hypotheekrecht wordt gevormd door een grondwaarde zonder bestaande wegenis en een boekwaarde voor de bestaande wegenis respectievelijk voorlopig geraamd op 130.140 euro en 31.724 euro, hetzij in totaal 161.864 euro;

Overwegende dat voornoemd hypotheekrecht wordt geheven voor het geval de firma Refresco binnen de periode van 20 jaar na uitvoering van

de ruilovereenkomst zou overgaan tot de sluiting van het bedrijf of de verkoop van haar onroerend goed, zodat er toch een vergoeding dient betaald te worden aan de stad;

Overwegende dat voornoemd omschreven voorstel in de week van 14 juni 2010 door de heer Bart Strubbe, Chief Financial Officer van Refresco Ninove, aan de raad van bestuur in Nederland werd voorgelegd en dat zij akkoord gaan om de geplande transactie voort te zetten zoals blijkt uit het e-mailbericht van de heer Strubbe van 23 juni 2010;

Gelet op voornoemde mail waarin de NV Refresco bevestigt dat de firma Verhoeven eveneens de nodige toezeggingen deed met betrekking tot de verkoop van een stuk grond aan de nv Refresco noodzakelijk voor de aanleg van de nieuwe verbindingsweg;

Overwegende dat de in deze beslissing vermelde bedragen voorlopig richtinggevende geraamde bedragen zijn omdat de effectieve grondwaarde en boekwaarde moeten worden vastgesteld in een schattingsverslag van de ontvanger der registratie;

Gelet op het verslag van de werkvergadering van 15 juli 2010 waarbij toelichting werd verleend aan de firma Refresco over de te doorlopen procedure in verband met het realiseren van een nieuwe weg naast het bedrijf Refresco;

Gelet op de brief van 4 augustus 2010 van de firma Refresco waarbij goedkeuring aan het stadsbestuur wordt gevraagd aan de omschreven ruiloperatie;

BESLUIT, met eenparigheid van stemmen

1. Het voorstel van ruiloperatie zoals in het overwegend gedeelte werd omschreven tussen de stad Ninove en de firma Refresco wordt principieel goedgekeurd.

2. De administratieve procedure voor de uitvoering van een ruiloperatie wordt ingesteld.

3. Aan het college van burgemeester en schepenen wordt machtiging verleend om een schattingsverslag tot vaststelling van de definitieve waarde van de grond en de infrastructuur aan te vragen.