



2024_GR_00125 Definitieve vaststelling van de opheffing van de buurtwegen 7 en 55 alsook delen van de buurtwegen 1, 2, 6 (vroeger grondgebied Oostakker), 7 (voetweg), 12 en 54, allen thv de site 'Skaldenpark' te Gent - Vaststelling

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 26 februari 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Christophe Peeters, voorzitter
Mathias De Clercq, burgemeester; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen; Tine Heyse, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen; Johan Deckmyn; Karin Temmerman; Gabi De Boever; Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Anne Schiettekatte; Veli Yüksel; Jef Van Pee; Mehmet Sadik Karanfil; Gert Robert; Carl De Decker; Karlijn Deene; Mieke Bouve; Cengiz Cetinkaya; Karla Persyn; Anneleen Van Bossuyt; Tom De Meester; Bert Mispion; Fourat Ben Chikha; Anita De Winter; Manuel Mugica Gonzalez; Patricia De Beule; Mattias De Vuyst; Yüksel Kalaz; Stijn De Roo; Christiaan Van Bignoot; Caroline Persyn; Ronny Rysermans; Nicolas Vanden Eynden; Alana Herman; Els Roegiers; Emilie Peeters; Helga Stevens; Jeroen Van Lysebettens; Martine Verhoeve; Anton Vandaele; Nikolaas Schuiten
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 21, §5.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Motivering

De gemeenteraad heeft op 23 oktober 2023 de opheffing van de buurtwegen 7 en 55 alsook delen van de buurtwegen 1, 2, 6 (vroeger grondgebied Oostakker), 7 (voetweg), 12 en 54, allen t.h.v. de site 'Skaldenpark' te Gent voorlopig vastgesteld.

Het openbaar onderzoek werd bekendgemaakt door aanplakking van een bericht aan het Stadhuis op 26 oktober 2023, door aanplakking van een bericht ter plaatse op 17 november 2023, door publicatie van een bericht in het Belgisch Staatsblad van 13 november 2023 en door publicatie van een bericht op de website van Stad Gent op 24 oktober 2023.

Het volledige dossier werd op 7 november 2023 neergelegd in het Stadskantoor, Balie Bouwen, en was vanaf 24 oktober 2023 digitaal ter inzage op de website van Stad Gent, waar het tot het sluiten van het onderzoek door iedereen kon ingekeken worden.

Er werden geen bezwaren ingediend. Er kan bijgevolg worden overgegaan tot de definitieve vaststelling.

Op 6 november 2023 werd via <https://www.vlaanderen.be/een-gemeenteweg-aanleggen-verplaatsen-wijzigen-of-opheffen#advies-vragen-over-een-gemeentelijk-beleidskader-rooilijnplan-of-grafisch-plan> advies gevraagd aan het Vlaams Departement Mobiliteit. *Er werd geen advies, bezwaar of opmerking ontvangen.*

Op 25 oktober 2023 werd Deputatie Provincie Oost Vlaanderen in kennis gesteld van de geplande rooilijn.

Geen formele advisering door de deputatie

Tijdens de zitting van 27 augustus 2020 besliste de deputatie om enkel gemeentelijke voorstellen (i.c. een gemeentelijk opheffingsplan) met een provinciaal (bovenlokaal) belang formeel te adviseren. Aangezien het opheffingsplan enkel lokale gemeentewegen vermeldt, zal de deputatie geen formeel advies verstrekken.

De openbare vervoermaatschappij De Lijn (vervoerregio.gent@delijn.be) werd op 25 oktober 2023 in kennis gesteld van de geplande rooilijn. Er werd geen advies, bezwaar of opmerking ontvangen.

De openbare vervoermaatschappij NMBS (gebouwen.terreinen@belgiantrain.be) werd op 25 oktober 2023 in kennis gesteld van de geplande rooilijn. Op november 2023 werd geantwoord met "Wij kunnen aan deze aanvraag geen gevolg geven aangezien de NMBS niet betrokken is bij deze terreinen."

In de gemeenteraadsbeslissing voorlopige vaststelling van de opheffing van de buurtwegen 7 en 55 alsook delen van de buurtwegen 1, 2, 6 (vroeger grondgebied Oostakker), 7 (voetweg), 12 en 54, allen t.h.v. de site 'Skaldenpark' te Gent is de noodzaak tot wijziging omstandig gemotiveerd.

De definitieve vaststelling is het logische gevolg van de voorlopige vaststelling.

De definitieve vaststelling van de wijziging moet binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek worden vastgesteld, zoniet vervalt het ontwerp (artikel 21, §§ 5 en 6 van het Decreet gemeentewegen).

Adviezen

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

Vlaams Departement Mobiliteit - geen advies ontvangen

Er werd geen advies, bezwaar of opmerking ontvangen.

NMBS - advies niet van toepassing

Wij kunnen aan deze aanvraag geen gevolg geven aangezien de NMBS niet betrokken is bij deze terreinen.

DeLijn - geen advies ontvangen

Er werd geen advies, bezwaar of opmerking ontvangen.

Deputatie provincie Oost-Vlaanderen - advies niet van toepassing

Tijdens de zitting van 27 augustus 2020 besliste de deputatie om enkel gemeentelijke voorstellen (i.c. een gemeentelijk opheffingsplan) met een provinciaal (bovenlokaal) belang formeel te adviseren. Aangezien het opheffingsplan enkel lokale gemeentewegen vermeldt, zal de deputatie geen formeel advies verstrekken.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Motiveringsnota Buurtwegen Skaldenpark (deel van de beslissing)
- 223109-afschaffingBW-1.pdf_ondertekend_2023.08.17.23.37.23
- 223109-afschaffingBW-2.pdf_ondertekend_2023.08.17.23.37.29

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimititeit

Artikel 1:

Stelt het plan tot de opheffing van de buurtwegen 7 en 55 alsook delen van de buurtwegen 1, 2, 6 (vroeger grondgebied Oostakker), 7 (voetweg), 12 en 54, allen t.h.v. de site 'Skaldenpark' te Gent definitief vast.

Artikel 2:

Stelt het grafisch plan definitief vast.

2024_GR_00125 - Definitieve vaststelling van de opheffing van de buurtwegen 7 en 55 alsook delen van de buurtwegen 1, 2, 6 (vroeger grondgebied Oostakker), 7 (voetweg), 12 en 54, allen thv de site 'Skaldenpark' te Gent

Motiveringsnota – Opheffing buurtwegen 7 en 55 alsook delen van de buurtwegen 1, 2, 6 (vroeger grondgebied Oostakker), 7 (voetweg), 12 en 54. Allen t.h.v. de site “Skaldenpark”

1 september 2023

Entiteit

Departement Stedelijke Ontwikkeling
Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen

Contactpersoon

DWBW.CelGrondBeheer@stad.gent

1. Inleiding

Huidig dossier heeft betrekking op de buurtwegen 7 en 55 en gedeelte van de buurtwegen 1, 2, 6, 7, 12 en 54. In bijlagen is de huidige weergave van de op te heffen buurtwegen terug te vinden, opgesteld door een beëdigd landmeter.

Deze site is heden reeds volledig ontwikkeld door *North Sea Port*, waarbij de nieuwe wegen is aangelegd. Er is een verzoek gekomen door *North Sea Port Flanders NV* om die buurtwegen op te heffen. Het decreet gemeentewegen uit 2019 zegt: *“De gemeenteraad kan de vaststelling tot vestiging gesteund op dertigjarig gebruik of tot opheffing wegens dertigjarig onbruik doen op eigen initiatief of op grond van een verzoekschrift ingediend door eenieder.”*

2. Problematiek en doelstelling

De buurtwegen 7, 55 en een gedeelte van de buurtwegen 1, 2, 6, 7, 12 en 54 zijn in het Skaldenpark reeds meer dan 30 jaar in onbruik en zijn fysiek niet meer aanwezig.

In de Stad Gent zijn er na de opmaak van de buuratlas vele wegen gewijzigd van ligging en functie van de wegen, deze aanpassingen zijn echter niet bijgehouden in de atlas van de buurtwegen.

Op onderstaande kaarten tonen we de geschiedenis van het verloop van de wegen, rond de betreffende buurtwegen 7, 55 en een gedeelte van de buurtwegen 1, 2, 6, 7, 12 en 54.

Door het niet opheffen van de oorspronkelijke buurtwegen, hebben de betrokken percelen een onzeker statuut van een ongebruikte buurtweg over hun perceel lopen. Deze kunnen voor onduidelijkheden zorgen, bijvoorbeeld bij de verkoop van een perceel. Dit is een onzekere situatie die enkel en alleen kan rechtgezet worden door het opheffen van de buurtweg op de private percelen. Dit is een louter administratieve rechtzetting die, bij de wijziging van de wegen, niet gebeurd is. De percelen waarop de buurtwegen in kwestie lopen, worden reeds jaren gebruikt voor havenindustrie.

De bedoeling van dit dossier is het aantonen dat de buurtwegen al meer dan 30 jaar in ongebruik zijn zonder het verkeerdelijk toedoen van andere personen. En dat de buurtwegen administratief mogen afgeschaft worden volgens het Decreet Gemeentewegen.

In bijlage (223109-afschaffingBW-1 en 223109-afschaffingBW-2) is de huidige weergave van de op te heffen buurtwegen terug te vinden, opgesteld door een beëdigd landmeter.

Gezien het plan en de luchtfoto dateren van vóór 1993 (en dus ouder zijn dan 30 jaar), duiden deze erop dat de buurtwegen al meer dan 30 jaar in onbruik zijn.

Historische evolutie:



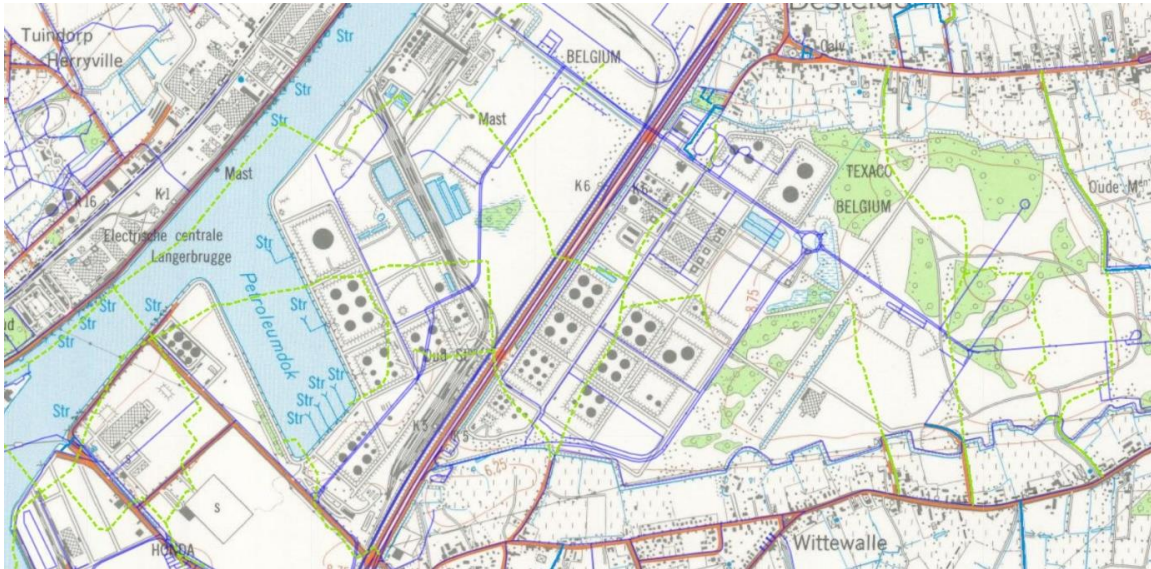
Figuur 1: Bron: Atlas der Buurtwegen

Legende: - Groene stippellijn: buurtwegen

- Blauwe lijnen: Huidige wegen



Figuur 2: Bron: NGL Basismap 1939 – Hierop is te zien hoe de buurtwegen in 1939 geïntegreerd waren in het weggennetwerk.



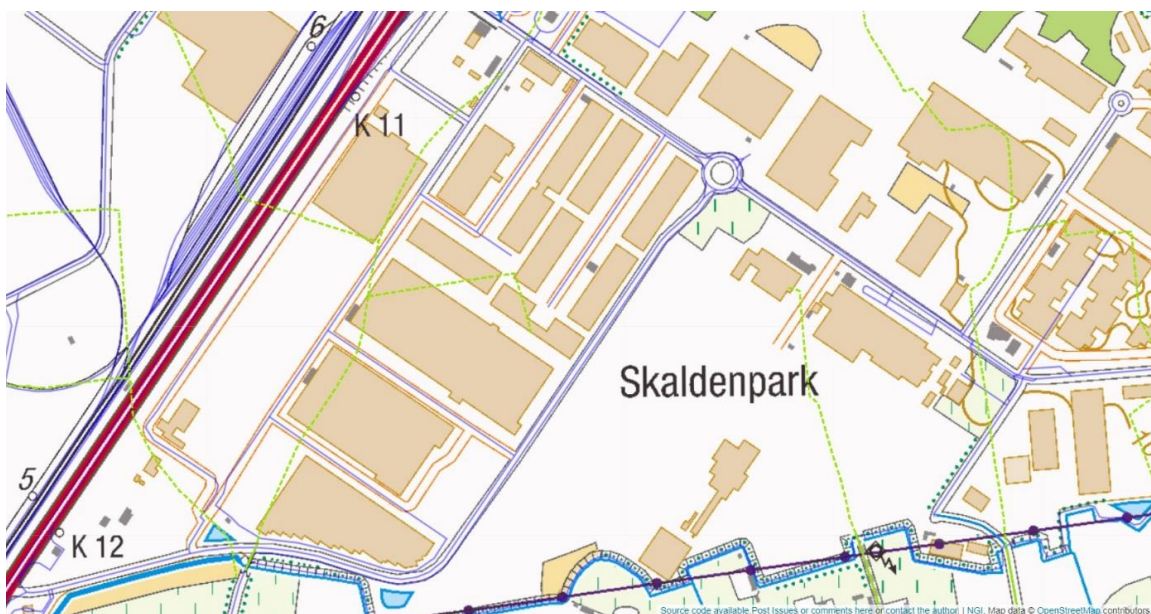
Figuur 3: Bron: NGI Basismap 1989 – Hierop is duidelijk te zien hoe de buurtwegen in 1989 over het gehele Skaldenpark niet meer geïntegreerd zijn in het wegennetwerk.



Figuur 4: Bron: www.geopunt.be (23 augustus 2023) – Luchtfoto genomen tussen 1970 en 1990 – Buurtwegen in kwestie zijn hierop niet meer zichtbaar.



Figuur 5: Bron: NGI Ortho 1995 – Buurtwegen in kwestie zijn hierop niet meer zichtbaar.



Figuur 6: Bron: NGI Basimap (recentste) – Buurtwegen in kwestie zijn hierop niet zichtbaar.

3. Feitelijke en juridische toestand

- De buurtwegen nummers 7 en 55 worden volledig afgeschaft en de buurtwegen nummers 1, 2, 6, 7, 12 en 54 worden gedeeltelijk afgeschaft volgens de Atlas de buurtwegen. (Zie plan)

De omliggende feitelijke wegen zijn allemaal gemeentewegen in beheer van North Sea Port.

4. Motivering volgens het decreet gemeentewegen artikel 3 en 4

De opheffing van de buurtweg doet geen afbreuk aan de doelstelling om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen:

Gezien de buurtwegen enkel administratief worden afgeschaft, waardoor de administratieve toestand wordt geconformeerd aan de feitelijke, is er geen gevolg voor de huidige situatie voor de mobiliteit.

Het opheffen van de, in feite niet bestaande, buurtwegen staan den dienste van het algemeen belang:

Het is in het algemeen belang en het getuigt van behoorlijk bestuur, dat een buurtweg die in het verleden gewijzigd is of niet meer aanwezig, ook administratief wordt afgeschaft. Het oude tracé biedt geen enkele meerwaarde naar ontsluiting van percelen en/of als verbinding voor de (trage)weggebruiker naar het industriegebied toe.

De voorgestelde opheffing is een uitzonderingsmaatregel:

In de feiten zijn deze buurtwegen in het verleden gewijzigd. De nieuwe wegen hebben het statuut van gemeentewegen die aansluiten op een gewestweg van bovenlokaal belang. Het verplaatsen van een niet bestaande buurtweg heeft hier geen meerwaarde, er zijn rondom rond reeds gemeentewegen gerealiseerd. Deze dienen ook ter ondersteuning van de industrie van Gent Zeehaven. Het herwaarderen is niet van toepassing.

De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen:

Gezien de buurtweg overbouwd is heeft de opheffing ervan geen gevolgen voor ontsluiting van percelen of invloed op de verkeersveiligheid.

Gemeentegrensoverschrijdend perspectief:

De buurtweg grenst niet aan een andere gemeente.

Actuele functie:

De buurtwegen hebben momenteel geen functie wegens onbestaand.

5. De waardevermindering of de waardevermeerdering

“Art. 28. §1. De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg geeft aanleiding tot een waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is.

De waardevermeerdering wordt geacht nihil te zijn als de gemeenteweg in de feiten verdwenen is, omdat infrastructuur door of in opdracht van de overheid zijn aangelegd of omdat de gemeenteweg werd

bebouwd krachtens een rechtsgeldige, niet-vervallen vergunning die werd verleend vóór 1 september 2019.”

6. Besluit

De Stad Gent zal in eerste instantie als doel stellen Buurtwegen te herwaarderen of verplaatsen, maar af te leiden uit bovenstaande motivering is hier als uitzonderingsmaatregel het opheffen van de buurtwegen mogelijk volgens het Decreet gemeentewegen.

7. Rechtsgrond

Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.