

RUILVERKAVELING SCHELDE-LEIE – PLAN ARTIKEL 70 MET BETREKKING TOT VOORSTEL VAN WIJZIGING ATLAS VAN BUURTWEGEN EN WATERLOPEN

Gecoördineerd advies Stad Gent (09/02/2018)

1) Inleiding

In het najaar van 2017 stelde het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie, met als secretariaat de Vlaamse Landmaatschappij, aan de gemeenten De Pinte, Sint-Martens-Latem, Nazareth en de steden Deinze en Gent de vraag om als onderdeel van de uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie, een openbaar onderzoek de commodo et incommodo te organiseren over het zogeheten plan artikel 70 van de ruilverkaveling Schelde-Leie.

Dit plan artikel 70 is een plan dat verdere uitvoering geeft aan het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie. Het omvat alle nieuwe wegen en afwateringen met de daarbij behorende kunstwerken. De bestaande wegen en afwateringen en de daarbij behorende kunstwerken die moeten verdwijnen, worden eveneens op dit plan aangegeven. Dit plan zal, samen met de andere nog op te maken plannen artikel 70, aanleiding geven tot het wijzigen van de Atlas van de Buurtwegen en de Atlas van de Waterlopen.

2) Situering

De ruilverkaveling Schelde-Leie situeert zich op delen van het grondgebied van de gemeenten Nazareth, De Pinte en Sint-Martens-Latem en de steden Gent en Deinze. Het gebied van 2.700 ha groot wordt in het noorden bij benadering begrensd door de gewestweg N43 (Kortrijksesteenweg) en in het oosten door een aantal parallelle zijbeken van de Schelde (de Zwartekobensbeek, de Moerbeek en de Coupure). In het zuidwesten valt de grens grofweg samen met de N35 (Gaversesteenweg). Het zijn hoofdzakelijk gronden met een agrarische bestemming op het gewestplan of een ruimtelijk uitvoeringsplan die binnen de projectgrens liggen.

Op het grondgebied van de Stad Gent is de ruilverkaveling Schelde-Leie lopende in die delen van Zwijnaarde en Sint-Denijs-Westrem die zijn aangeduid als agrarisch gebied in de van toepassing zijn de ruimtelijke bestemmingsplannen, met name het gewestplan en het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Gent. Deelproject 6C. Parkbos". Concreet betreft het de volgende 4 gebieden (zie ook aanduiding op figuur 1):

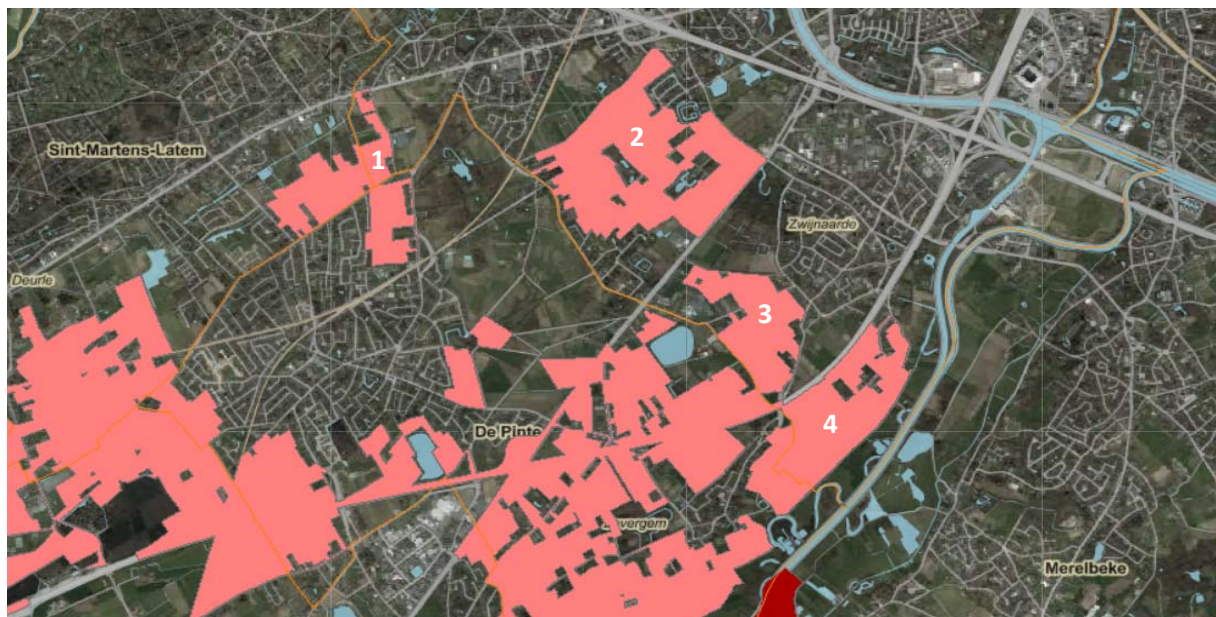
Gelegen binnen het GRUP – deelgebied Parkbos:

- Deelgebied 1: het landbouwgebied tussen de Kortrijksesteenweg (N43), Rosdamstraat, Keistraat en de stadsgrens Duivebeek-Rosdambeek (Sint-Denijs-Westrem)
- Deelgebied 2: het landbouwgebied tussen de Putstraat, de Rijvisschestraat, de Grotesteenweg-Zuid (N60) en de Klossestraat (Sint-Denijs-Westrem / Zwijnaarde)
- Deelgebied 3: het landbouwgebied tussen de Grotesteenweg-Zuid (N60), Geburtestraat, Mijlgrachtstraat-Krekelstraat en de E17 (Zwijnaarde)

Gelegen binnen het Gewestplan:

- Deelgebied 4: het landbouwgebied tussen de E17, Schelدهout, Zwartekobensbeek en – straat en Hondelee

Verderop in het gecoördineerd advies wordt verwezen naar deze indeling in deelgebieden.



Figuur 1. Deelgebieden van de ruilverkaveling Schelde-Leie, met aanduiding van de 4 deelgebieden gelegen op Gents grondgebied.

3) Voorgeschiedenis

Door de uitbouw van het Parkbos (Gent – De Pinte – Sint-Martens-Latem), het Stadsbos Deinze (Deinze) en de Hospicebossen (Nazareth) verloor de land- en tuinbouwsector de voorbije twee decennia heel wat gronden tussen Schelde en Leie, van Gent tot in Deinze. De landbouwsector was daarom vragende partij voor een **flankerend beleid** bij deze overheidsprojecten, met name de opstart van een lokale grondenbank voor het Parkbos Gent in combinatie met een ruilverkaveling.

De **grondenbank Parkbos** werd in 2004 in het leven geroepen. Iets later, in 2006, gaf de toen bevoegde minister de Vlaamse Landmaatschappij de opdracht het nut van een **ruilverkaveling** te onderzoeken in de regio Schelde-Leie. Dit onderzoek omvatte het voorstellen van een ruilverkavelingsblok (dit is de grens van het projectgebied tot op niveau van het kadastraal perceel) en het opstellen van een ontwerp-ruilverkavelingsplan. Dit ontwerp van ruilverkavelingsplan werd van 5 februari 2014 tot en met 6 maart 2014 in openbaar onderzoek gelegd. Conform de vigerende regelgeving werd voor dit plan een plan-MER opgemaakt, dat tussen 6 januari 2014 en 6 maart 2014 in openbaar onderzoek lag. Iedereen kon opmerkingen, suggesties en bezwaren indienen over de gegevens op de kavellijsten, de blokgrans, het ontwerp van ruilverkavelingsplan en/of het milieueffectrapport. Er werden ruim 300 adviezen, opmerkingen of bezwaren ingediend. **Ook de Stad Gent formuleerde naar aanleiding van de openbare onderzoeken twee adviezen, die aan de Vlaamse Landmaatschappij werden overgemaakt.**

Alle bezwaren en opmerkingen werden behandeld door een coördinatiecommissie, die een eindadvies formuleerde aan de Vlaamse minister bevoegd voor ruilverkaveling, minister Joke Schauvliege. Op basis van dit advies besliste de minister een aantal aanpassingen aan het ontwerp-ruilverkavelingsplan door te voeren. Nadien, op 19 mei 2014, verklaarde de minister het ruilverkavelingsproject nuttig en werd de blokgrans definitief vastgelegd.

Op 3 juli 2015 nam de Vlaamse Regering het besluit tot uitvoering van het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie. Met dit besluit werd het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie opgericht. Het comité

voert de ruilverkaveling uit. Het neemt de beslissingen, maar vraagt daarvoor eerst het advies van de zogeheten “commissie van advies” die werd opgericht door de bevoegde minister op 18 augustus 2015.

4) Projectstructuur

In het ruilverkavelingscomité zetelen 11 leden, waaronder 7 ambtenaren van Vlaamse overheidsdiensten waarmee de ruilverkaveling raakpunten heeft (met name landbouw, ruimtelijke ordening, landschapszorg, natuurbehoud, het kadaster) en 4 personen die voorgedragen zijn door de Provinciale Landbouwkamer. De commissie van advies telt 10 leden en bestaat uit 4 vertegenwoordigers van eigenaars en gebruikers, 5 afgevaardigden van de gemeentebesturen en 1 vertegenwoordiger van de natuurverenigingen. De leden zijn aangesteld vanwege hun kennis van het gebied. De voorzitter van commissie en comité behoort tot de Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke rijkdommen (ALBON) van de Vlaamse overheid. De secretaris is een personeelslid van de Vlaamse Landmaatschappij, waar ook het secretariaat gehuisvest is. Ook de leden van het projectteam werken bij de Vlaamse Landmaatschappij.

Voor de Stad Gent werd Joke Charles, groenpolencoördinator, aangesteld als lid van de commissie van advies. De Stad Gent is niet vertegenwoordigd in het ruilverkavelingscomité.

5) Doelstellingen van de ruilverkaveling Schelde-Leie

De belangrijkste doelstelling van het ruilverkavelingsproject is een verbetering van de agrarische structuur via het ruilen en herverkavelen van landbouwgronden. Het instrument grondenbank Parkbos zorgt ervoor dat actieve landbouwers die moeten wijken voor het Parkbos, het stadsbos Deinze of de Hospicebossen, ruilgronden aangeboden krijgen. Deze ruilgronden liggen echter verspreid in de ruime omgeving tussen Gent en Deinze, wat leidt tot een verhoogde versnippering van de landbouwbedrijvigheid. Door het ruilen van gronden tussen landbouwers onderling zullen de landbouwstructuren terug verbeteren. Het instrument ruilverkaveling zorgt daar bovenop voor betere perceelsstructuren zodat landbouwers hun percelen efficiënter kunnen bewerken: percelen worden vergroot en gegroepeerd, en de perceelsvormen worden waar mogelijk verbeterd.

De uitvoering van het ruilverkavelingsproject gaat gepaard met een betere en integrale inrichting van de regio. Een belangrijke nevendoelelstelling is het uitvoeren van maatregelen in functie van natuur- en landschapontwikkeling, onroerend erfgoed, integraal waterbeheer, de uitbouw van een recreatief netwerk, bodemconservering, ...

Op het grondgebied van de Stad Gent zal de ruilverkaveling aanleiding geven tot volgende realisaties:

- herverkaveling van de landbouwgronden in het gebied, met behoud van de perceelsstructuren en bijhorende kleine landschapselementen in een deel van het beschermd landschap “Kastelensite Zwijnaarde”;
- realisatie van het recreatief netwerk Parkbos in het agrarisch gebied en een tragewegennetwerk tussen de E17 en de vallei van de Bovenschelde;
- de aanleg van 3 nieuwe fietspaden: 1 fietspad doorheen het gebied Rijvissche, 1 fietspad tussen de Putstraat en de Kortrijksesteenweg (N43), en 1 fietspad langsheen de Krekelstraat;
- de aanplant van een aantal bijkomende bomenrijen;

- in functie van het behoud van de natuur- en landschapswaarden: de overdracht van twee zones waardevol ecologisch grasland naar een openbaar bestuur, met name een zone ter hoogte van de Putstraat en een zone ter hoogte van de Zwartekobenstraat;
- de aanleg van bufferstroken langsheen de Duivebeek, de Scheidbeek, de Kokersbeek, de Toutefaisbeek en de Zwartekobensbeek; en
- het natuurtechnisch inrichten van delen van de Scheidbeek en Zwartekobensbeek.

Bovenvermelde maatregelen zijn alle opgenomen in het ruilverkavelingsplan Schelde-Leie.

6) Betekenis, rechtsgevolgen en inhoud van het voorliggend plan

6.1. Betekenis van het voorliggend plan artikel 70

Voorliggend plan artikel 70, dat van 15 tot en met 29 januari 2018 in openbaar onderzoek lag, geeft verder uitvoering aan het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie, en omvat de “nieuwe” wegen en afwateringen met de daarbij behorende kunstwerken. De bestaande wegen en afwateringen en de daarbij behorende kunstwerken die moeten verdwijnen, worden eveneens op dit plan aangegeven. De basis van het plan artikel 70 is te vinden in artikel 70 van de Wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet. De volledige tekst van het artikel is gevoegd in bijlage 1 bij dit besluit.

Dit is het eerste plan dat wordt opgemaakt. Nog niet alle gewenste nieuwe wegen zijn hierop aangeduid. Het goedgekeurde ruilverkavelingsplan voorziet nog meer nieuwe wegen dan nu te zien zijn op dit eerste plan van de nieuwe, te wijzigen of af te schaffen wegen. Er zullen onder andere meer nieuwe landbouwontsluitingswegen en recreatieve verbindingen aangelegd worden dan nu te zien zijn op dit eerste plan van de nieuwe, te wijzigen of af te schaffen wegen. Zo zullen er in de toekomst 13 km grazige bufferstroken worden aangelegd langs verschillende waterlopen in het ruilverkavelingsgebied. In een aantal van die bufferstroken zal het ook toegelaten worden om te wandelen. Daarnaast zullen er ook recreatieve verbindingen komen die tussen de landbouwpercelen gelegen zijn. Hiervan moet de exacte ligging nog bepaald worden. In totaal komen er ruim 15 km nieuwe recreatieve verbindingen in het gebied.

Deze bijkomende ontsluitingswegen en recreatieve verbindingen zullen opgenomen worden in het tweede plan van de nieuwe, te wijzigen of af te schaffen wegen. Zo zullen na het afwerken van de ruilverkaveling alle wegen gelegen in de ruilverkaveling behoren tot het openbaar domein van de gemeenten.

6.2. Rechtsgevolgen van het plan artikel 70

Volgens artikel 70 van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet dienen de betrokken gemeenteraden binnen de drie maanden na verzending van het dossier kennis te geven van hun advies aan het comité. Dit advies dient te worden gegeven na een onderzoek de commodo et incommodo, aangekondigd door aanplakking.

Het ruilverkavelingscomité vraagt eveneens het advies van de bestendige deputatie. Wanneer de gemeenteraad of de bestendige deputatie niet binnen deze termijn een advies voorlegt, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Vervolgens wordt het plan goedgekeurd door de minister bevoegd voor ruilverkaveling, hiertoe gemachtigd door de Koning. Het ministerieel besluit tot goedkeuring of een afzonderlijk ministerieel besluit bepaalt tot welke groep van wegen de nieuwe wegen zullen behoren en rangschikt eventueel de nieuwe afwateringen in één van de categorieën bepaald in artikel 2 van de wet van 28 december 1967, betreffende de onbevaarbare waterlopen.

Het ministerieel besluit tot goedkeuring of een afzonderlijk ministerieel besluit bepaalt aan het domein van welk openbaar bestuur de nieuwe werken worden toegewezen. Deze besturen zijn verplicht de werken te beheren overeenkomstig de bestemming ervan en met inachtneming van de ter zake geldende wetten en reglementen.

Het ministerieel besluit tot goedkeuring of een afzonderlijk besluit schaft eveneens de buiten gebruik gestelde wegen en afwateringen en de daarbij behorende kunstwerken af en bepaalt dat zij in het geheel van de tot de ruilverkaveling behorende gronden worden opgenomen.

6.3. Betekenis van de op het plan aangeduide wegen

In het plan artikel 70, dat gevoegd is in bijlage 2 bij dit advies, is de wegeis aangeduid in vier verschillende kleuren:

- geel – “Gedeeltelijk nieuwe weg”: dit betreft alle openbare wegeis gelegen binnen het blok van de ruilverkaveling;
- roos – “Weg waarvan de inneming geen wijziging ondergaat”: openbare wegeis gelegen buiten het blok van de ruilverkaveling;
- oranje – “Nieuwe weg”: nieuw te voorziene buurtwegen, onder de vorm van trage wegen of landbouwontsluitingswegen; en
- paars – “Af te schaffen buurtweg”: af te schaffen officiële buurtwegen, zoals aangeduid in de Atlas van de Buurtwegen van 1847 en zijn wijzigingen.

Op het grondgebied van de Stad Gent worden (delen van) de volgende bestaande openbare wegen in het geel aangeduid:

- Deelgebied 1
 - o Rosdamstraat (buurtweg 21, Sint-Denijs-Westrem)
 - o Keistraat (buurtweg 1, Sint-Denijs-Westrem – buurtweg 7, De Pinte)
 - o Kortrijksesteenweg (N43)
- Deelgebied 2
 - o Putstraat (buurtweg 14, Sint-Denijs-Westrem)
 - o Rijvisschestraat (buurtweg 2, Zwijnaarde)
 - o Klossestraat
 - o Heistraat (buurtweg 8, Zwijnaarde)
 - o Grotesteenweg-Zuid (N60)
- Deelgebied 3
 - o Gebuurtestraat (buurtweg 16, Zwijnaarde)
 - o Krekelstraat (buurtweg 4, Zwijnaarde)
 - o Heerweg-Zuid (buurtweg 1, Zwijnaarde)
 - o Mijlgrachtstraat (verkeerdelijk aangeduid als Hondelstraat op het plan – buurtweg 6, Zwijnaarde)

- Deelgebied 4
 - o Hondelee (buurtweg 14, Zwijnaarde)
 - o Schelدهout (buurtweg 18, Zwijnaarde)
 - o Eggestraat (buurtweg 15, Zwijnaarde)
 - o Zwartekobenstraat (buurtweg 12, Zwijnaarde)

In het roos aangeduid zijn delen van straten die langs beide zijden gelegen zijn buiten de ruilverkaveling, zijnde:

- Deelgebied 1
 - o Kortrijksesteenweg ter hoogte van het kruispunt van beide wegen
- Deelgebied 2
 - o Heistraat, ter hoogte van huisnummers 3 en 16
- Deelgebied 3
 - o Gebuurtestraat, ter hoogte van huisnummer 23
- Deelgebied 4
 - o Hondelee, ter hoogte van huisnummers 37-60, huisnummer 42 en huisnummers 26-40
 - o Zwartekobenstraat, ter hoogte van huisnummers 2-18

In het paars aangeduid worden volgende af te schaffen buurtwegen:

- Deelgebied 2
 - o Deel van buurtweg 36 tussen Putstraat en Hemelrijkstraat, Sint-Denijs-Westrem, op vandaag nog slechts deel toegankelijk voor derden vanaf de Putstraat
 - o Deel van buurtweg 31 tussen Heistraat en Grotesteenweg-Zuid (N60), op vandaag nog steeds toegankelijk voor derden vanaf de Heistraat, en in gebruik door Farys
- Deelgebied 4
 - o Buurtweg 35 tussen Hondelee en Hondelee, Zwijnaarde, niet toegankelijk voor derden maar in gebruik door Farys voor het beheer van de grachten
 - o Deel van buurtweg 36 tussen Hondelee en E17, Zwijnaarde, niet toegankelijk voor derden maar in gebruik door Farys voor het beheer van de grachten

In deelgebieden 1 en 3 liggen geen (af te schaffen) buurtwegen.

Tenslotte zijn de nieuw te voorziene buurtwegen in het oranje aangeduid. Concreet betreft het:

- Deelgebied 2
 - o 2 nieuwe buurtwegen tussen de Putstraat en de Oudespoorweg
- Deelgebied 4
 - o 1 nieuwe buurtweg tussen Hondelee en de Zwartekobenstraat

In deelgebieden 1 en 3 worden vooralsnog geen nieuwe trage wegen aangeduid.

6.4. Betekenis van de aangeduide waterlopen

Op het plan worden alle waterlopen aangeduid als gedeeltelijk nieuwe waterlopen, categorie twee. Het betreffen alle provinciale waterlopen, die reeds zijn ingedeeld als tweede categorie waterlopen en derhalve onder het beheer van de Provincie Oost-Vlaanderen vallen. Op Gents grondgebied betreft het de Scheidbeek (op het plan verkeerdelijk aangeduid als Grietgracht), de Duivebeek, de Toutefaisbeek, de Zwartekobensbeek en de Kokersbeek. Alle waterlopen werden aangeduid als

gedeeltelijk nieuwe waterloop gelet op het feit dat de provincie vragende partij is om een vijf-meterstrook in haar beheer te nemen, wat derhalve impliceert dat het openbaar domein langs deze beken zal verbreden.

7) Gevoerde procedure

In het najaar van 2017 stelde het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie het eerste plan artikel 70 vast. Op 10 januari 2018 ontving de Stad Gent een brief van de Vlaamse Landmaatschappij, het secretariaat van het ruilverkavelingscomité, met de vraag dit plan aan een openbaar onderzoek de commodo et incommodo te onderwerpen. De betreffende brief is in bijlage 3 bij dit advies gevoegd.

Van 15 tot en met 29 januari organiseerde de Stad Gent een openbaar onderzoek de commodo et incommodo, waarbij het eerste plan artikel 70 ter inzage werd gelegd bij de Balie Bouwen in het AC Zuid – derde verdieping, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent. Conform de vormvereisten werd dit openbaar onderzoek bekendgemaakt middels aanplakking ten stadhuize. Daarnaast werd het bericht bekendgemaakt bij de plaatselijke bevolking door middel van een persbericht dat op de website verscheen en via verschillende kanalen werd verspreid (zie bijlage 4). Ook via het overlegplatform Zwijnaarde en de klankbordgroep Parkbos werd het openbaar onderzoek aangekondigd.

In bijlagen 5 tot en met 8 worden de formele stukken hieromtrent gevoegd, met name een exemplaar van het ondertekend aanplakbiljet, het proces-verbaal van neerlegging van de stukken, het proces-verbaal van opening en sluiting van het openbaar onderzoek de commodo et incommodo en het attest van bekendmaking van het onderzoek.

Na afloop van het openbaar onderzoek werd de inhoud van het plan, evenals de ingediende bezwaarschriften, doorsproken met de verschillende betrokken stadsdiensten ter voorbereiding van het definitief gecoördineerd advies, zijnde de dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, de Groendienst, de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, de dienst Beleidsparticipatie en het Projectbureau Ruimte (tragewegencoördinator Stad Gent). Ook de coördinator van het Projectbureau Parkbos werd betrokken bij de opmaak van dit advies, gelet op de ligging van een deel van het gebied binnen de groenpool Parkbos. Tenslotte werd inzake het beheer van de waterlopen en de grachten in het gebied ook contact opgenomen met Farys.

8) Ingediende bezwaarschriften

Gedurende de looptijd van het openbaar onderzoek werden drie bezwaren ingediend. Volgende 3 instanties en personen dienden een bezwaar in:

1. De heer Geert Derycke namens het bestuur van de bedrijfsgilde Schelde-Leie, Boerenbond Oost-Vlaanderen, gehuisvest te Denen 157, 9080 Lochristi

De bedrijfsgilde Schelde-Leie (Boerenbond Oost-Vlaanderen) verleent een gunstig advies aan het voorliggend plan, gelet op het feit dat er slechts beperkt nieuwe trajecten worden gecreëerd en dat de buurt- of voetwegen die worden afgeschaft niet langer functioneel zijn en hinder veroorzaken.

2. De heer Geert Derycke, Heistraat 18A, 9052 Zwijnaarde (Gent), landbouwer in hoofdberoep binnen het ruilverkavelingsgebied Schelde-Leie

De heer Geert Derycke wenst bezwaar in te dienen tegen het voornemen van het ruilverkavelingscomité om langs de waterlopen van categorie 2 wandelstroken in te richten.

3. De heer Arthur De Decker, Leebeekstraat 9, 9000 Gent, buurtbewoner, lid van de kerngroep van het Overlegplatform Zwijnaarde en de klankbordgroep Parkbos.

De heer Arthur De Decker stelt dat de substantiële pleegvorm van het openbaar onderzoek werd geschonden en wenst dat het openbaar onderzoek opnieuw wordt georganiseerd, om volgende redenen:

- a. Het dossier is onvolledig en omvat enkel het voornoemde plan artikel 70. De legende horende bij het plan is onvolledig en onduidelijk, en eerder goedgekeurde documenten zoals het ruilverkavelingsplan zelf en het bijhorende plan-MER ontbreken.
- b. De inzagetermijn van 15 dagen is veel te kort en volgens de heer De Decker strijdig met de geldende reglementering.
- c. Er gebeurde geen aanplakking in Zwijnaarde, noch in Sint-Denijs-Westrem, en de bestendige deputatie werd niet tijdig om advies gevraagd.
- d. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen verleende geen machtiging voor het opnemen van de op 25 juli 2005 als landschap beschermde Kastelensite in Zwijnaarde.
- e. Er wordt geen melding gemaakt van het voorziene fietspad doorheen Rijvissche tussen de Oudespoorweg en de Grotesteenweg-Noord (N60). Ook het pad langsheen kasteel Rijvissche is niet opgenomen in het plan.
- f. Het blijkt niet uit het plan welk type nieuwe wegen wordt voorzien en er is geen inrichtingsstudie toegevoegd aan het plan, zoals volgens de heer De Decker vereist volgens artikel 1 van het gewestelijk RUP "Afbakening grootstedelijk gebied Gent. Deelproject 6C. Parkbos".
- g. Het plan artikel 70 wijkt af van de richtlijnen voor het plan-MER ruilverkaveling Schelde-Leie, in april 2013 opgesteld door de dienst MER.

Alle ingediende bezwaren worden integraal in bijlage bij dit advies gevoegd (bijlagen 9-11).

9) Verwerking van de bezwaren

De Stad Gent neemt akte van de ingediende bezwaren.

Met betrekking tot het bezwaar van de heer Geert Derycke wordt opgemerkt dat het voorliggend plan artikel 70 feitelijk geen aanleiding geeft tot het voorzien van wandelpaden langs de vermelde waterlopen, en meer bepaald de Scheidbeek. Deze beslissing dient in een latere fase nog te worden genomen.

Met betrekking tot het bezwaar van de heer De Decker wordt het volgende opgemerkt:

- a. De Stad Gent heeft uitvoering gegeven aan de vraag van het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie tot het organiseren van een openbaar onderzoek de commodo et incommodo inzake het plan artikel 70. Dit plan, dat werd opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij, lag daarbij van 15 januari tot en met 29 januari 2018 ter

inzake bij de Balie Bouwen. Verschillende geïnteresseerden, inclusief de heer De Decker, hebben tijdens de looptijd van het onderzoek een antwoord ontvangen op hun vragen.

- b. De inzagetermijn van 15 dagen werd vastgelegd door het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie en was dezelfde voor alle vijf gemeenten.
- c. Conform de vigerende wetgeving diende de aanplakking te gebeuren ten stadhuize, Botermarkt 1, 9000 Gent. Het advies van de bestendige deputatie dient te worden gevraagd door het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie en is derhalve geen taak van de Stad.
- d. Ook inzake de opmerking dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen geen machtiging verleende voor het opnemen van de op 25 juli 2005 als landschap beschermde Kastelensite in Zwijnaarde, wordt voor antwoord hierop doorverwezen naar het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie, gelet op het feit dat het aanvragen van deze machtiging een bevoegdheid is van het ruilverkavelingscomité.
- e. Het plan artikel 70 is enkel van toepassing voor de wegen en waterlopen gelegen binnen het ruilverkavelingsblok. Het fietspad doorheen Rijvissche is gelegen buiten het blok. Hiervoor dient een andere procedure te worden gevolgd. Het pad langsheen kasteel Rijvissche werd inderdaad niet opgenomen als nieuwe weg.
- f. In het ruilverkavelingsplan, dat van 5 februari tot 6 maart 2014 in openbaar onderzoek lag, en dat sindsdien werd omgezet in het zogeheten landschapsplan, is opgenomen of de nieuwe wegen zullen functioneren als wandelpad, fietspad, dan wel landbouwontsluitingsweg. Voor de aanleg van deze paden zullen de gangbare procedures moeten worden doorlopen, waaronder het aanvragen van een omgevingsvergunning. Met betrekking tot de inrichtingsstudie merkt de Stad op dat een dergelijke studie volgens de voorschriften van het GRUP gewestelijk RUP "Afbakening grootstedelijk gebied Gent. Deelproject 6C. Parkbos" slechts vereist is voor de inrichting van bepaalde gebieden. Voor ingrepen in het agrarisch gebied (artikel 9. zone voor landbouw) is deze niet vereist.
- g. De richtlijnen van de dienst MER van 22 april 2013 zijn niet van toepassing op het plan artikel 70. Deze werden opgesteld naar aanleiding van de kennisgevingsnota van het plan-MER voor de ruilverkaveling Schelde-Leie. Deze werden verwerkt in het definitief plan-MER. De Stad verwijst hiervoor naar het goedkeuringsverslag van de dienst MER van 22 november 2013.

De Stad benadrukt dat volgens haar de procedurele vereisten van het onderzoek de comodo et incommodo vervuld zijn. Met betrekking tot de kwesties inzake de ruilverkavelingswet, vermeld onder de punten a, b, c en d, verwijst de Stad door naar het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie.

10) Gecoördineerd advies

10.1. Visie van de Stad Gent op het gebied gelegen binnen de ruilverkaveling

Voorafgaand aan de nuttigverklaring verleende de Stad Gent twee adviezen in het kader van de Ruilverkaveling Schelde-Leie: het betreft een advies op de kennisgevingsnota voor plan-MER en een advies over het definitief plan-MER en ontwerp van ruilverkavelingsplan, zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 29 augustus 2013 resp. 14 maart 2014. Beide adviezen zijn nog steeds van toepassing en dienen als bijkomende motivering voor onderhavig advies.

Evenwel werd met een aantal van de elementen uit deze adviezen schijnbaar geen rekening gehouden in het definitief ruilverkavelingsplan. Concreet betreft het de volgende elementen:

- Afwijkende toekomstvisie op het agrarisch gebied tussen E17 en Hondelee.
- Bezorgdheid over het behoud en de versterking van de kwaliteiten van het beschermd landschap “Kastelensite Zwijnaarde” en relatie van het plan met het vigerend beschermingsbesluit.
- Bezorgdheid over het aantal kilometer nieuw aan te planten lineaire elementen en het behoud van bestaande landschapselementen.

De Stad wenst aan te halen dat blijvende aandacht dient te worden besteed aan bovengenoemde bezorgdheden, aangezien deze een doorvertaling vormen van het ontwerp van ruimtelijke structuurvisie van de Stad, goedgekeurd door de Gemeenteraad van juni 2017, inzonderheid voor wat betreft de omgeving Parkbos en Bovenscheldevallei.

10.2 Impact van het voorliggend plan op de openbare wegen

Nagenoeg alle openbare wegen zijn in het geel aangeduid, met hier en daar een stukje dat aan geen van beide zijden in de ruilverkaveling gelegen is, en dus in het roos is ingekleurd. De Stad Gent kan zich hiermee akkoord verklaren aangezien dit de mogelijkheid biedt deze straten te verbreden in functie van de aanleg van een fietspad in de Krekelstraat en/of het aanplanten van lijnvormige groenelementen onder de vorm van bomenrijen. De Groendienst van de Stad Gent is in dit verband vragende partij voor het officieel overnemen van het plantrecht langs de vermelde wegen, zeker voor de wegen die deel uitmaken van het beschermd landschap “Kastelensite Zwijnaarde”. Op die manier kan het in het beschermingsbesluit vooropgesteld uniform beheer van de aanwezige en/of gewenste dreven worden opgenomen. In de huidige context dreigt dit immers verloren te gaan, gelet op de versnippering in beheer. Zo werd in de Heistraat bij voorbeeld de ene helft van de dreef gekapt terwijl de andere helft behouden bleef, wat niet wenselijk is binnen dit landschap.

De Stad vraagt evenwel dat in de verdere besluitvorming inzake de ruilverkaveling wordt uitgeklaard voor welke (delen van) straten het openbaar domein effectief zal worden verbreed. Zo is dat bij voorbeeld niet noodzakelijk voor Hondelee te Zwijnaarde, die werd heraangelegd in 2017. Hier zijn de grenzen van het openbaar domein duidelijk en te behouden. Voor de Krekelstraat daarentegen is een verbreding van het openbaar domein vermoedelijk wel zeer wenselijk. Hiervoor wordt verwezen naar de gemaakte afspraken omtrent de heraanleg van deze straat en de op de gemeenteraad van 22 januari 2018 goedgekeurde samenwerkingsovereenkomst tussen de Stad Gent, de gemeente De Pinte en Farys.

10.3 Impact van het voorliggend plan op de voetwegen

Een ander belangrijk aandachtspunt is het schrappen en toevoegen van officiële buurtwegen. Op het plan staan drie nieuwe trage wegen aangeduid in het oranje; er worden daarentegen vijf trage wegen geschrapt (paars). Als algemeen principe wensen de stadsdiensten mee te geven dat er zeer omzichtig moet worden omgegaan met het schrappen van officiële buurtwegen, tenzij er een degelijk alternatief is óf het zeer duidelijk is dat de buurtweg ook in de toekomst geen enkel nut meer kan hebben.

10.3.1. Relatie met het recreatief netwerk Parkbos

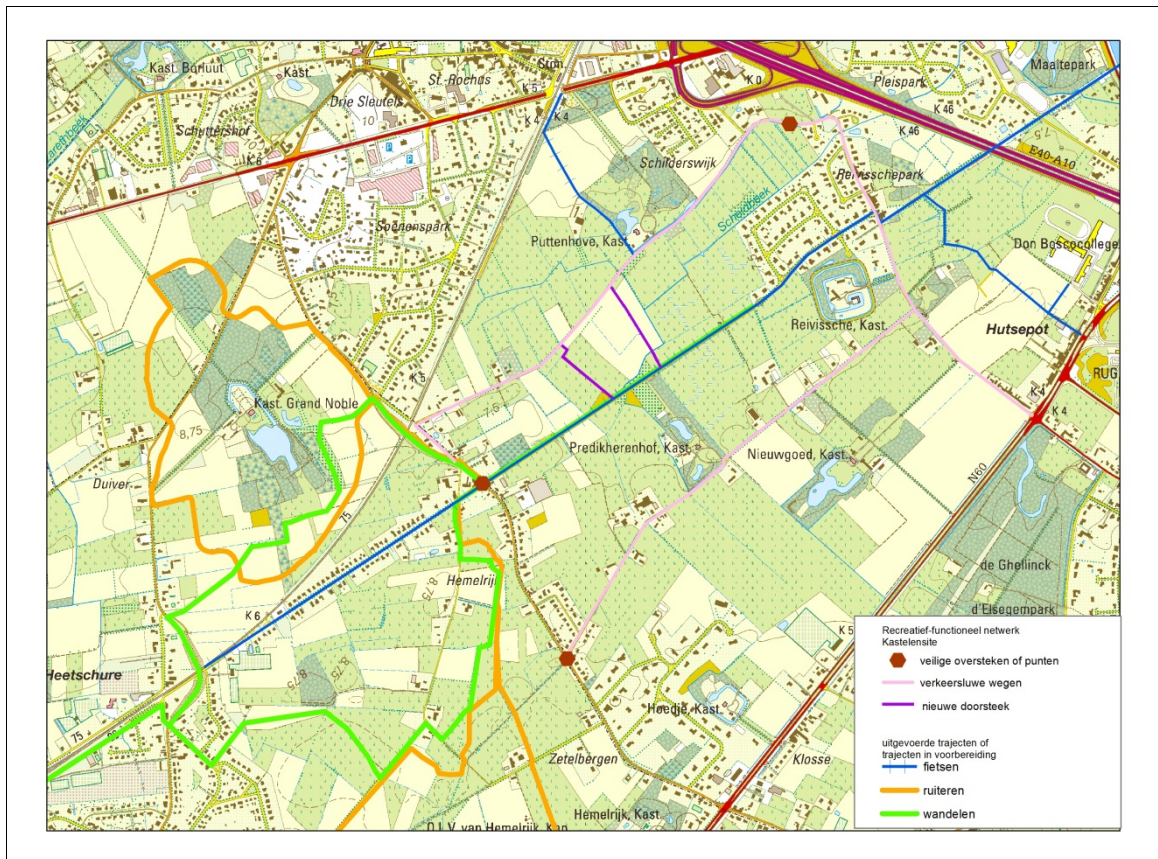
In 2011 werd binnen de groenpool Parkbos een recreatief netwerk voor wandelaars, fietsers en ruiters uitgetekend door de provincie Oost-Vlaanderen, dat nadien door de verschillende projectpartners van het Parkbos werd goedgekeurd. Een gedeelte van dit recreatief netwerk werd reeds gerealiseerd. Op Gents grondgebied is dat het geval in Grand Noble, de Vallei van de Rosdambeek (inclusief deelgebied 1) en op de Oude Spoorweg.

Het gedeelte van het recreatief netwerk gelegen in het openruimtegebied tussen de dorpskernen van Zwijnaarde en Sint-Denijs-Westrem, werd nog niet gerealiseerd. Het betreft het recreatief netwerk in de volgende zones:

- Deelgebied 2: het landbouwgebied tussen de Putstraat, de Rijvisschestraat, de Grotesteenweg-Zuid (N60) en de Klossestraat (Sint-Denijs-Westrem / Zwijnaarde)
- Deelgebied 3: het landbouwgebied tussen de Grotesteenweg-Zuid (N60), Gebuurtestraat, Mijlgrachtstraat-Krekelstraat en de E17 (Zwijnaarde)

Binnen het Projectbureau Parkbos werd in het verleden de afspraak gemaakt om dit gedeelte, dat volledig gelegen is in agrarisch gebied, te realiseren als onderdeel van de ruilverkaveling Schelde-Leie.

Binnen de 2 bovenvermelde zones gaven een aantal voorgestelde trage wegen aanleiding tot discussie met bewoners en gebruikers. In **deelgebied 2** gingen de betrokken projectpartners daarom in het voorjaar van 2017, samen met bewoners en gebruikers van dat gebied, in een tweetal workshops op zoek naar mogelijke oplossingen, die ervoor zorgen dat dit belangrijke deel van het Parkbos beleefbaar blijft voor de vele bezoekers, maar ook aangenaam blijft voor de vele bewoners. Tijdens deze workshops werd een consensusvoorstel uitgewerkt (zie ook figuur 2) dat integraal is overgenomen in het voorstel tot wijziging van de buurtwegen. Concreet betekent dit dat er tussen de Putstraat en de Oude Spoorweg twee nieuwe buurtwegen worden voorzien. De Stad Gent wenst aan te geven dat zij zich akkoord kan verklaren met dit voorstel, mits ook de realisatie van het wandel- en fietspad in het gebied Rijvissche, dat een integraal deel uitmaakt van deze wandellus, wordt verdergezet.



Figuur 2: Consensuskaart recreatief netwerk kastelensite Zwijnaarde (deelgebied 2)

Met betrekking tot **deelgebied 3** dient dezelfde oefening te gebeuren als voor de zone tussen de Putstraat en de N60. Hiervoor werd tot op heden echter nog geen initiatief genomen. In dit gebied worden daarom nog geen nieuwe trage wegen aangeduid. VLM heeft aangegeven dit in een volgende ronde te zullen doen.

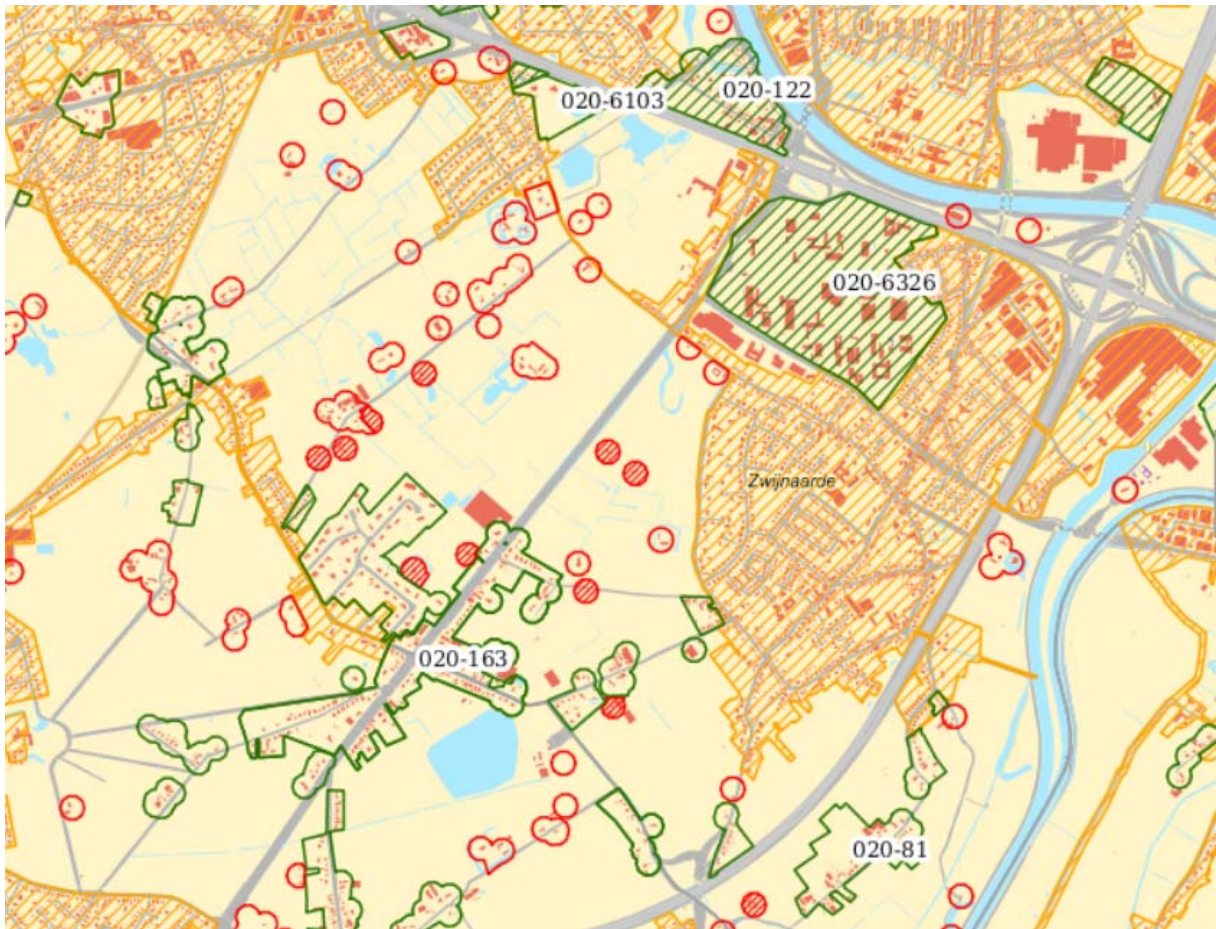
10.3.2. Functioneel nut van de aanwezige buurtwegen

De Stad merkt op dat de focus van het in 10.3.1. vermeld overleg inzake deelgebied 2 gericht was op de realisatie van het recreatief netwerk Parkbos. Hierbij werd geen melding gemaakt van de bestaande officiële, al dan niet nog toegankelijke, buurtwegen en werd ook niet dieper ingegaan op hun functioneel nut.

Waar de Vlaamse Landmaatschappij aanhaalt dat de af te schaffen buurtwegen geen enkele functie meer hebben, is uit verder intern onderzoek gebleken dat deze veronderstelling niet correct is. Hieruit blijkt immers dat alle af te schaffen buurtwegen, met uitzondering van buurtweg 36 te Sint-Denijs-Westrem, nog gebruikt worden door Farys, die in opdracht van de Stad instaat voor onder andere het beheer van de stedelijke waterlopen en rioleringen.

Concreet betreft dit het beheer van een aantal grachten waarop nog lozingen gebeuren afkomstig van verschillende woonwijken gelegen buiten het ruilverkavelingsblok. Het betreft een aantal woonwijken/woningen gelegen langs Hemelrijkstraat-Klossestraat en die volgens de zoneringsplannen deel uitmaken van de zogenaamde groene zones (zie ook figuur 3), die nog op het rioleringsnet dienen aan te sluiten. In Hondelee is de riolering ondertussen aangelegd (samen met de heraanleg van de straat) maar hier blijft het onderhoud (en dus de bereikbaarheid) van de grachten

noodzakelijk in functie van een goede waterhuishouding in dit gebied. Op figuren 4 en 5 worden de betreffende grachten aangeduid met blauwe lijn.



Figuur 3. Zoneringsplan voor waterzuivering in de omgeving van de ruilverkaveling Schelde-Leie (bron: <https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan>)



Figuur 4. Grachten in beheer bij Farys waarvoor blijvende doorgang vereist is, deelgebied 2.



Figuur 5. Grachten in beheer bij Farys waarvoor blijvende doorgang vereist is, deelgebied 4.

Aangezien deze verbindingen moeten behouden blijven voor het beheer van de grachten, is het aangewezen om voor deze verbindingen ook het statuut van buurtwegen te behouden, zeker omdat de Stad zich sinds een aantal jaren actief inzet voor trage wegen en bezig is met de realisatie van een netwerk van trage wegen. Historische buurtwegen zijn en blijven een basis voor de uitbouw van een

netwerk van trage wegen. De verschillende buurtwegen kunnen in de toekomst wel degelijk een (recreatief) nut hebben.

De Stad kan zich derhalve niet akkoord verklaren met het zonder meer afschaffen van de betreffende buurtwegen.

10.3.3. Verleggen van buurtweg 31 - Zwijnaarde ter hoogte van Demeplant

Er wordt voorgesteld het gedeelte van buurtweg 31 te Zwijnaarde gelegen binnen het ruilverkavelingsblok af te schaffen. Hierbij wordt abstractie gemaakt van het feit dat in 2014 voor het gedeelte van buurtweg 31, gelegen buiten de ruilverkavelingsblok, aan het bedrijf Demeplant werd opgelegd om de onrechtmatig ingenomen buurtweg 31 te verleggen.

Gelet op het feit dat ook het gedeelte binnen de ruilverkaveling nog functioneel is (zie 10.3.2), verleent de Stad een negatief advies voor het afschaffen van deze buurtweg. Voor het verlengde van buurtweg 31 buiten het ruilverkavelingsblok zal de betrokken administratie dan ook de procedure voor het verleggen van de buurtweg opstarten, zoals voorzien in de aan Demeplant verleende vergunning 2014/70008 inzake de aanleg van een open vijver (waterbuffer) en het ophogen van een terrein bij een actief plantenkweekbedrijf (azalea's).

10.4. Tegenstrijdige visies met betrekking tot het landbouwgebied gelegen buiten de groenpool Parkbos

Met betrekking tot de buurtwegen in zone tussen de E17 en de vallei van de Bovenschelde, gelegen buiten de groenpool Parkbos, stellen de stadsdiensten zich nog een aantal vragen. Hier worden drie (delen van) buurtwegen geschrapt tussen Hondelee en E17 die niet langer functioneel zijn sinds de aanleg van de E17, met name de nrs x, y en z. **De stadsdiensten wensen in eerste instantie meer duidelijkheid over de toekomst van deze percelen vooraleer zich akkoord te verklaren met het zonder meer schrappen van deze buurtwegen.** Redenen hiervoor zijn de volgende:

- Zoals in eerdere adviezen met betrekking tot de ruilverkaveling vermeld blijft de Stad vragende partij voor het voorzien van meer bos tussen de E17 en de huizen langs Hondelee. Een degelijke, robuuste en voldoende brede groenbuffer om de woningen en de Scheldevallei te bufferen tegen de negatieve effecten van de E17 blijft noodzakelijk. De aanduiding van een bosstrook van 5 meter is bijlange niet voldoende om aan deze vraag tegemoet te komen. In een brede groenbuffer is er ruimte voor trage wegen (buurtweg 36).
- Aan de overzijde van de E17, ter hoogte van het buffer- en speelbos E17, blijft de buurtweg 36 ongewijzigd. Deze zal worden geïntegreerd in het ontwerp voor het speelbos dat door de Stad Gent zal worden gerealiseerd.
- Hoofdwegen die doorheen woonkernen snijden, hebben impact op de leefbaarheid van die woongebieden, ook in Zwijnaarde. Naar aanleiding van de opmaak van de Ruimtelijke Structuurvisie is de Stad Gent vragende partij om projecten voor te bereiden die een leefbaar alternatief uittekenen voor zowel de E17 als de E40. De Stad wil hier constructief aan meewerken en vraagt de Vlaamse overheid om in afwachting van de lange termijn maatregelen ook korte termijningrepen te onderzoeken én te realiseren. Vanuit die optiek lijkt het minder wenselijk om de trage wegen die momenteel nog doodlopen op de E17

zomaar te schrappen. De Stad zou daarom graag wachten met het afschaffen van deze buurtwegen.

- Beide buurtwegen worden nog steeds gebruikt door Farys voor het beheer van de grachten (zie hiervoor ook 10.3.2).

10.5. Relatie van het voorliggend plan met de modelleringsstudie Scheidbeek en Leebeek

In 2014 en 2015 werd door het studiebureau Hydroscan een modelleringsstudie van de Scheidbeek en Leebeek uitgevoerd, in opdracht van Farys en Stad Gent, met subsidies van de Provincie Oost-Vlaanderen. Deze presentatie werd nadien door de provincie toegelicht op de stuurgroep Parkbos en overgemaakt aan de Vlaamse Landmaatschappij.

Uit deze modelleringsstudie bleek de nood aan het voorzien van bijkomende buffering in het stroomgebied van de Scheidbeek. Daarbij werd voorgesteld een knijp te plaatsen op de Scheidbeek ter hoogte van Rijvisschepark en een dijk te voorzien. Het blijft vooralsnog onduidelijk op welke wijze dit aspect wordt meegenomen in de ruilverkaveling. Gelet op de ligging in beschermd landschap en de waarde die wordt toegekend aan de naastgelegen graslanden is de Stad vragende partij om dit verder te bespreken met de verschillende betrokken partijen (Vlaamse Landmaatschappij, Agentschap onroerend erfgoed, provincie Oost-Vlaanderen, Farys en de stedelijke Dienst wegen, bruggen en waterlopen en Groendienst). Stad Gent verwacht dat hiertoe, in functie van ruimte voor water en bescherming tegen overstroming, maximaal gestreefd wordt naar inzet van deze gronden als bufferzone. Dit hoeft medegebruik door de landbouwsector niet noodzakelijk uit te sluiten.

10.6. Blijvende aandacht voor het behoud en de versterking van de kleinschalige landschapselementen, in het bijzonder binnen het beschermd landschap “Kastelensite Zwijnaarde”

De Stad drukte in haar eerdere adviezen met betrekking tot de ruilverkaveling Schelde-Leie steeds haar bezorgdheid uit over de vermindering van het aantal kilometer nieuw aan te planten lineaire elementen en het behoud van de bestaande landschapselementen ((perceels)grachten, houtkanten, knotwilgen, poelen, kleine bosjes, ...). Naar aanleiding hiervan wenst zij nogmaals te herhalen dat het vooropgesteld aantal km te realiseren kleine landschapselementen dient te worden gerealiseerd. Zeker in de Scheldevallei en binnen het beschermd landschap “kastelensite Zwijnaarde” dient hieraan de nodige aandacht te worden besteed, dit teneinde de landschappelijke kwaliteiten van deze gebieden niet uit het oog te verliezen. Eventueel kan dit worden aangepakt door de opstart van een participatief project met de betrokken eigenaars en gebruikers?

11) Conclusie

De Stad Gent verleent een gunstig advies voor het creëren van twee nieuwe buurtwegen tussen de Putstraat en de Oude Spoorweg, en het bestendigen van de bestaande doorgang tussen Hondelee en Zwartekobenstraat als trage weg.

De Stad Gent verleent een ongunstig advies voor het opheffen van een deel van buurtweg 36 te Sint-Denijs-Westrem en (delen van) de buurtwegen 31, 35 en 36 te Zwijnaarde, gelet op het feit dat deze wegen nog steeds (deels) in gebruik zijn en een functioneel nut hebben.

De Stad Gent vraagt om ook de nieuw aangelegde weg tussen de Rosdamstraat en de vallei van de Rosdambeek in een volgend plan artikel 70 op te nemen als nieuwe weg, zoals het ruilverkavelingsplan voorziet.

De Stad Gent verleent een gunstig advies voor het aanduiden van de openbare wegen als nieuwe weg, en vraagt voor de betreffende wegen het plantrecht aan haar over te dragen.

De Stad Gent vraagt tenslotte verder overleg inzake de toekomstvisie voor het landbouwgebied gelegen tussen Hondelee en E17, en het deelgebied gelegen tussen de Heerweg-Zuid en de Gebuurtestraat. Ook over de toekomst van de Scheidbeek en de rol van het omliggend landbouwgebied als onderdeel van de uitvoering van de modelleringsstudie Scheidbeek dringt verder overleg zich op. Dit gebeurt bij voorkeur vooraleer het herverkavelingsproces wordt verdergezet.

Bijlagen

- Bijlage 1. Artikel 70 van de Wet van 22 juli 1970 betreffende de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet
- Bijlage 2. Plan artikel 70
- Bijlage 3. Brief VLM
- Bijlage 4. Persbericht Stad Gent
- Bijlage 5. Aanplakbiljet
- Bijlage 6. Proces verbaal van neerlegging plan artikel 70
- Bijlage 7. Proces verbaal van openen en sluiten openbaar onderzoek de commodo et incommodo
- Bijlage 8. Attest van bekendmaking van het onderzoek
- Bijlage 9. Bezwaar 1 Bedrijfsgilde Schelde-Leie (Boerenbond Oost-Vlaanderen)
- Bijlage 10. Bezwaar 2 Geert Derycke
- Bijlage 11. Bezwaar 3 Arthur De Decker