



SG300118280

Gent, 29 januari 2018

AANGETEKEND

Aan het College van Burgemeester en Schepenen

Botermarkt 1

9000 Gent

**Betreft: Openbaar onderzoek inzake Ruilverkaveling Schelde-Leie, Eerste plan art. 70 (wijzigingen openbaar domein)**

Geachte burgemeester en schepenen,

Met dit schrijven wens ik mijn bezwaren, opmerkingen en correcties mede te delen betreffende het in rand vermelde dossier ingediend door het Ruilverkavelingscomité Schelde-Leie d.d. 09/01/2018. Ik ben geen eigenaar van grond of een gebouw die deel uit maakt van de bij deze ruilverkaveling betrokken goederen en ik woon ook niet in het “blok” zoals bedoeld in het art.3 van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet. Ik ben wel een bewoner van de in het Grup Parkbos gelegen Leebeekstraat dat door middel van de Parkbosbruggen leidt naar het ruilverkavelingsblok. Daarin wil het ruilverkavelingscomité blijkbaar diverse nieuwe wegen en waterlopen aanleggen waaronder twee nieuwe wegen tussen Putstraat en Oude-Spoorwegbedding in Sint-Denijs-Westrem en de Scheidbeek tussen Zwijnaarde en Sint-Denijs-Westrem heraanleggen. Er worden daarnaast in Zwijnaarde ook diverse buurtwegen afgeschaft en bestaande waterwegen categorie.2, “gedeeltelijk vernieuwd”. Als bewoner van de Maaltemeersbuurt die in het verleden te lijden had onder overstromingen ingevolge die Scheidbeek, doch ook als gebruiker van het Parkbos , als lid van de kerngroep van het Overlegplatform Zwijnaarde en als lid van de klankbordgroep Parkbos, enz , heb ik voldoende belang en sta ik er op u in kennis te stellen van mijn bezorgdheden.

Bij het aandachtig doornemen van het dossier dat in het openbaar onderzoek kon worden ingekeken heb ik de volgende bedenkingen:

**A. Onvolledig dossier**

Ik stel vast dat het ter inzage gelegde dossier enkel bestond uit één zelfde document in drievoud met name “Eerste plan van de nieuwe en af te schaffen wegen, afwateringen en kunstwerken. Schaal 1/7.500. Opgemaakt bij toepassing van art. 70 van de wet van 22 juli 1970, aangevuld door de wet van 11 augustus 1978 opgemaakt door de VLM op 23 november 2017 en gezien en goedgekeurd in zitting van 24 november 2017 door het Ruilverkavelingscomité”.

Op het plan plakte een post-it met als boodschap: “*Joke Charles 0473/675866 voor meer info*”. Wie deze mevrouw is stond er niet bij. Zij was in ieder geval op 23.01.2018, toen ik het dossier ging inkijken in het Administratief Centrum, telefonisch niet bereikbaar op dat nummer. Geen enkele van de aanwezige dames aan de Balie Bouwen kon mij bovendien enige nuttige bijkomende informatie bezorgen. Zie foto hier onder:



Ik ben van oordeel dat zo'n belangrijk dossier veel meer toelichting vereist dan enkel een weinig zeggende legende bij het plan (zie foto hierboven). Uit niets bleek wat de uiteindelijke bedoeling was van de openbaar onderzoek noch binnen welke termijn en bij welke instantie eventuele bedenkingen konden worden ingediend en wat er nadien mee zou gebeuren. Deze termijn en wat minimale algemene noodzakelijke achtergrondinformatie stond wel vermeld in een persbericht van de Stad Gent van 19 januari 2018 en daarin werd ook verwezen naar de website van de VLM. Dit persbericht en het begeleidend schrijven van het Ruilverkavelingscomite dd. 9 januari 2018 aan het CBS-Gent hadden minstens ook moeten zijn toegevoegd aan het dossier dat in openbaar onderzoek werd gegeven, ook liefst aangevuld met het adres naar waar het aangetekend schrijven met bezwaren dient te worden gezonden.

Hadden ook aan het ter inzage gelegde dossier zeker moeten zijn toegevoegd: de betekenis van de op het plan voorkomende afkortingen en cijfers. Niets daarover in de legende. Wat betekenen op het Gentse deel van het plan de afkortingen "BW" gevolgd door de cijfers 1, 2, 4, 6, 7, 8, 12, 14, 15, of 16, de afkorting "VW" gevolgd door de cijfers 31, 35, of 36 of de afkorting "S" gevolgd door de cijfers 216, 217 of 218 ?. Wat betekent het cijfer 7.0.6 bij de Scheidbeek, enz.? De niet gespecialiseerde burger die zijn inzagerecht uitoefent heeft er het raden naar.

Minstens had er ook het huidige ruilverkavelingsplan Schelde-Leie alsook het op 6 maart 2014 goedgekeurde plan-MER en de nuttigheidsverklaring van 19 mei 2014 kunnen zijn aan toegevoegd. Het openbaar onderzoek van dit eerste plan art 70 is een substantiële vormvereiste op straffe van nietigheid. De bedoeling van elk openbaar onderzoek is informatie te geven over het project en de impact ervan. Dit kan verschillende vormen aannemen. Bij de keuze moet de overheid zich wel laten leiden door de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en het doel van de plannen. Het mag niet zo zijn dat de gekozen voorstelling minder duidelijk is. De voorstellingswijze mag het bezwaarrecht niet bemoeilijken. Dat is zeker het geval als uit het persbericht blijkt dat er later nog een vervolgtraject volgt. In dat persbericht staat dat nog niet alle gewenste nieuwe wegen op dit eerste plan zijn aangeduid. Het goedgekeurde niet toegevoegde ruilverkavelingsplan voorziet volgens dat bericht nog meer nieuwe wegen dan nu te zien op dit eerste plan: *"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. Het gaat om delen van de Leebeek, .....en de Zwarte Kobensbeek en Toutefaisebeek in Gent. 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."* Als ik zoiets lees dan weet ik niet meer waartoe dit openbaar onderzoek eigenlijk dient. Waarom wordt dit in twee aparte plannen voorgelegd? Welke invloed kunnen mijn opmerkingen nog hebben indien nu reeds vaststaat dat er nog 15 km nieuwe wegen zullen bijkomen en langs sommige waterlopen "gedeeltelijk" wandelpaden zijn voorzien. Op deze manier worden de burgers niet aangezet om dit eerste plan ernstig te nemen. Het blijkt immers totaal nog niet definitief. Zo behandelt men zijn burgers niet.

Dit openbaar onderzoek is een typisch voorbeeld van hoe zo'n onderzoek niet mag worden georganiseerd. Het is een aanfluiting van de reglementering en de beginselen van behoorlijk bestuur. Het is er blijkbaar vooral op gericht om zo weinig mogelijk burgers te betrekken en zeker niet bevorderlijk om maatschappelijk draagvlak te creëren.

## B. 15 daags openbaar onderzoek?

In het voornoemde door de stad Gent verspreide persbericht staat: *“Men kan van 15 tot en met 29 januari 2018 het plan komen inkijken bij de Balie Bouwen...”*. Waarop deze uiterst korte termijn is gebaseerd staat nergens vermeld. Deze termijn staat ook niet vermeld in de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet. Integendeel vermeldt art 6 van die wet: *“Die stukken worden gedurende dertig dagen ter inzage neergelegd in het gemeentehuis van de gemeenten waarin de in het kavelplan opgenomen goederen zijn gelegen.”* Identieke ter mijnen van dertig dagen staan ook in de artikels 21, 35 en 42 van diezelfde wet. In dat kader vestig ik er ook de aandacht op dat dit “plan art 70” ook betrekking heeft op onbevaarbare waterlopen en dat overeenkomstig artikel 29 en 30 van het koninklijk besluit van 29 november 1968 houdende vaststelling van de procedure bij de onderzoeken de commodo et incommodo, voorgeschreven door de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, zoals gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2012, de documenten zelfs gedurende zestig dagen ter inzage van het publiek moeten worden gelegd door het collegé van burgemeester en schepenen en dat deze openbare onderzoeken gelden als onderzoek de commodo et incommodo als vermeld in art. 19, eerste lid, van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen. Het openbaar onderzoek beperken tot 15 dagen is derhalve onwettig want strijdig met de geldende reglementering. Dat er in de voorbereidende werken bij de wet van 22 juli 1970 kortere termijnen dan 30 dagen worden naar voor geschoven is hier zonder belang want niet bindend.

Dat het gehouden openbaar onderzoek hier onbetamelijk kort werd gehouden geldt hier des te meer daar de het plan enkel was in te kijken bij de balie Bouwen in het Administratief Centrum Zuid te 9000 Gent en niet in de Dienstencentra van Zwijnaarde en Sint-Denijs-Westrem, ook al heeft dit plan, wat de stad Gent betreft, enkel betrekking op deze deelgemeentes. Die balie aan het AC Zuid is bovendien gesloten op donderdag, zaterdag en zondag en is enkel open op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 9u tot 12.30u, op woensdag ook van 14 tot 16u, en op dinsdag ook na afspraak tussen 16.30 en 19u. Het 15 dagen durende openbaar onderzoek telt dus in feite slechts 9 dagen en dan nog enkel op uren die klantvriendelijk zijn voor pendelaars waardoor deze verplicht zijn om verlof te nemen om gebruik te maken van hun inzagerecht.

In dit kader wens ik de aandacht te vestigen op het artikel 24 van het Waalse decreet van 6 februari 2014 betreffende gemeentewegen waarin een veel klantvriendelijker regeling is opgenomen inzake de openbare onderzoeken. Tevens vestig ik er de aandacht op dat in het artikel 1 van de voornoemde wet van 22 juli 1970 vijfde lid voor het Waalse Gewest bepaald wordt : *“De procedures betreffende de oprichting of de wijziging van rooiplannen of de aanleg, de wijziging of de opheffing van wegen georganiseerd bij het decreet van 6 februari 2014 betreffende de gemeentewegen zijn niet van toepassing in het kader van de ruilverkavelingsverrichtingen die het voorwerp uitmaken van deze wet.”* Daar geen dergelijke clause is voorzien voor het Vlaams Gewest dient hieruit logischerwijze te worden afgeleid dat de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen wel van toepassing is in het kader van de ruilverkavelingsverrichtingen in het Vlaamse Gewest en dus a fortiori op het openbaar onderzoek over het plan art. 70 van de ruilverkaveling Schelde-Leie waarbij (nieuwe) buurtwegen worden voorzien of worden afgeschaft. Uit geen enkel element in het dossier blijkt echter dat dit het geval is.

## C. Aanplakking

Het artikel 70, lid 2 van de voornoemde wet van 22 juli 1970 bepaalt: *“Het bij voorgaande lid bedoelde plan wordt goedgekeurd door de koning, op voordracht van de Minister; de dien einde*

*vraagt het comité het advies van de betrokken gemeenteraad, dat wordt gegeven na een onderzoek de commodo et incommodo, aangekondigd daar aanplakking, en het advies van de bestendige deputatie."*

Volgens de inlichtingen waarover ik beschik gebeurde er geen aankondiging van deze de commodo et incommodo in Zwijnaarde noch in Sint-Denijs-Westrem.

In het advertentieblad Deze Week van 24 januari 2018 werd dit openbaar onderzoek als volgt aangekondigd: *"In de gemeentehuizen kan u tot en met maandag het plan inkijken waarop wegen en waterlopen staan aangeduid die nieuw zijn, afgeschaft of gewijzigd worden. Voor bezwaren en commentaar moet u zich dus spoeden"*. Dit vervangt dus zeker niet de vereiste aankondiging.

Uit niets blijkt bovendien dat ook de bestendige deputatie tijdig om advies werd gevraagd.

#### **D. Artikel 2 wet 22 juli 1970**

Overeenkomstig art.2 2° van de voornoemde wet van 22 juli 1970 worden in de ruilverkaveling niet opgenomen *"De bij koninklijk besluit krachtens de wet van 7 augustus 1931 geklasseerde landschappen, behoudens machtiging van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen."*

Grote gedeeltes van de bij MB van 25 juli 2005 als landschap beschermde Kastensite in Zwijnaarde maakt deel uit van het ruilverkavelingsblok dat nu in openbaaronderzoek ligt in het kader van artikel 70. Uit geen enkel element blijkt echter dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten daartoe machtiging verleende.

#### **E. Artikel 25 wet 22 juli 1970**

Overeenkomstig art.25, 2<sup>de</sup> lid van de voornoemde wet van 22 juli 1970 kan , wanneer voor de ruilverkaveling werken buiten het blok moeten worden uitgevoerd en geen overeenkomst is bereikt, het comité door de koning worden gemachtigd om bij wijze van onteigening te algemene nutte de nodige innemingen te doen. In het derde lid staat: *" Wanneer er ten gevolge van de uitvoering van de werken reden bestaat om bepaalde gronden gelegen binnen of buiten de blokgrens, bij het blok te voegen of uit het blok uit te sluiten, kan het comité, wanneer er geen overeenkomst wordt bereikt, door de koning worden gemachtigd om deze gronden te onteigenen ten einde ze te voegen bij het blok of uit het blok te sluiten en ze bij wijze van ruiling of op een andere wijze over te dragen. Het comité, na het advies van de commissie van advies te hebben gevraagd, gaat ambtshalve en zonder verdere formaliteit over tot de classificatie van de gronden die bij het blok zijn gevoegd."*

Het ruilverkavelingsplan Art. 70 Schelde-Leie voorziet heel wat inrichtingsmaatregelen zoals nieuwe ontsluitingswegen voor de landbouwpercelen, de aanleg van fietspaden, het herstel van wegen, de aanleg van bufferstroken langs waterlopen, beplantingswerken of waterbeheersingswerken. Deze mix van maatregelen worden opgedeeld in uitvoeringsdossiers. Een van die uitvoeringsdossiers betreft de aanleg van fietspaden op Gents grondgebied in Zwijnaarde , met name de aftakking van de Oude Spoorwegbedding richting Don Boscocollege doorheen het gebied Rijvissche, oorspronkelijk deelgebied van het Parkbos, doch bij arrest van 24 januari 2012 werd de bestemming "zone voor wetenschapspark" uit het GRUP Parkbos geschrapt en terug omgezet in de oude bestemming van het gewestplan, namelijk landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Dit Rijvisschegebied ligt echter buiten het Ruilverkavelingsplan Schelde-Leie. Naar aanleiding van de uitvoering van dit ruilverkavelingsplan stelde de stad Gent in haar advies van 14 maart 2014 de vraag aan de Vlaamse Landmaatschappij om een fietspad te voorzien doorheen het gebied Rijvissche, als alternatief voor de

drukke Rijvisschestraat. Dit voorkeurstracé is in hoofdzaak gericht op het huis-school verkeer voor de leerlingen van het college Don Bosco en is dus geen recreatieve maar wel functionele route. Dit voorkeurstracé, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 20 november 2017 (2017\_GR-01041) wijkt bovendien af van de overdruk “ontsluiting langzaam” verkeer art 5.4 van het GRUP Parkbos. In het document Realisatiestrategie in bijlage bij het voornoemde Gemeenteraadsbesluit van 20 november 2017 wordt er p. 7 van uit gegaan dat de inrichting van dit fietspad wordt opgenomen in het kader van de Ruilverkaveling Schelde-Leie doch voorziet niet de noodzaak van de Koninklijke machtiging vereist volgens het voornoemde artikel 25.

De uitvoering van die fietspaden is gepland vanaf 2020 en desondanks bevat het huidige plan artikel 70 daaromtrent niets.

Volgens dezelfde realisatiestrategie blz. 6 bij het gemeenteraadsbesluit van 20 november 2017 is er rond het Rijvisschekasteel (dat ook buiten het ruilverkavelingsblok ligt) een pad voorzien en wordt in het kader van de Ruilverkaveling Schelde- Leie de haalbaarheid van dit wandelpad verder onderzocht: *“Het voorstel van pad wordt meegenomen in de oefening rond de trage wegen in het beschermd landschap “Kastensite Zwijnaarde” staat daar geschreven. Dit blijkt echter niet uit het nu in openbaar onderzoek gelegde plan art. 70.*

#### **F. Artikel 1 Groenpool Parkbos.**

In het art.1 van de stedenbouwkundige voorschriften bij het GRUP Parkbos, waarin het Gentse deel van het Ruilverkavelingsplan Schelde-Leie grotendeels valt staat o.a.: *“Het bestaande openbaar domein onder de vorm van straten, fietspaden, voetwegen, parkeerterreinen en dergelijke kan geoptimaliseerd worden binnen alle bestemmingen. Nieuwe weginfrastructuur aanleggen en verbreden van het wegdek is verboden, met uitzondering van/voor:*

*-nieuwe voetwegen*

*-nieuwe fietspaden*

*-nieuwe ruiterspaden*

*-een nieuwe rechtstreekse ontsluiting van de projectzone voor kantoorachtigen naar N43*

*-de inrichting van de Oudenaardsesteenweg als secundaire weg (N60)....” En verder:*

*“Inrichtingsstudie: Voor de inrichting van bepaalde gebieden is een inrichtingsstudie vereist....De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest en wordt als dusdanig meegestuurd naar de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van deze aanvragen... ”.*

Nergens in het onderhavige dossier staat aangegeven over welke nieuwe wegen binnen het Parkbos het hier gaat: zijn het voet-, fiets-, ruiters- of andere wegen? De ene zijn toegelaten de andere zijn verboden. Hoe kan daarover dan zinnig advies worden verleend?

Ik stel vast dat in het blok van de ruilverkaveling dat het Grup Parkbos overlapt diverse overdrukken art 1.2 Dreef voorkomen die echter niet staan afgebeeld op het Plan art 70 dat in openbaar onderzoek lag. Dit dossier bevatte ook geen inrichtingsstudie. Waarom die dreven niet worden vermeld en

waarom geen inrichtingsstudie bij deze aanvraag werd gevoegd staat nergens vermeld in het dossier. Het dossier is dus ook op dit vlak onvolledig. Zie punt A. hier boven.

### **G. Afwijkingen op de richtlijnen voor het plan-Mer**

Ik stel vast dat het in openbaar onderzoek gelegde plan art 70 op diverse punten afwijkt van de Richtlijnen voor het plan-MER Ruilverkaveling Schelde Leie in april 2013 opgesteld door de Dienst MER. Enkele voorbeelden:

-de voorbije en verdere besluitvormingsprocedure ontbreekt.

-de geplande maatregelen worden onvoldoende duidelijk besproken in overeenstemming met het detailniveau van het plan. Zo wordt er inzake de aanleg van bufferstroken langs waterlopen geen inlichtingen gegeven inzake noodzaak, breedte, langs 1 of 2 zijden, waar komt de specie voor ruiming en terecht.

-welke invloed heeft de herinrichting van de Scheidbeek op de afwatering naar de Ringvaart en de overstromingsproblematiek. Waar komt de voorziene bufferzone? Binnen of buiten de ruilverkaveling?

-is er verlies aan erfgoedwaarde voorzien t.o.v. de kasteeldomeinen Predikherenhof, Rijvisschekasteel, Hoedje, Nieuwgoed, enz.?

-welke breedte, materialen, onderhoud, effecten voorziet men inzake wijzigingen m.b.t. trage wegen/recreatieve paden netwerk? Waarom werden de oorspronkelijk voorziene wandellussen door domein Nieuwgoed geschrapt? Welke wandellussen wil men realiseren? Is er verlichting voorzien? Zo ja welke?

-zijn er inzake monitoring en evaluatie fietsbarometers of andere tellingen voorzien? Meten is weten

Het is hier overduidelijk dat het gepresenteerde kaartmateriaal niet voldoet aan de vereisten inzake overzichtelijkheid, duidelijkheid, bruikbaarheid, hanteerbaarheid, begrijpelijkheid voor niet-deskundigen. Zo ontbreekt er o.a een afkortingslijst (zie boven) en literatuurlijst.

Besluit.

Daar de substantiële pleegvorm van het openbaar onderzoek werd geschonden komt hij mij passend voor dat u de nodige schikkingen treft om op stedelijk niveau een nieuw openbaar onderzoek over de aanvraag te organiseren met een vervolledigd dossier.

Ondergetekende verzoekt het college zijn bedenkingen en opmerkingen over te maken aan de adviesverlenende gemeenteraad en aan het Ruilverkavelingscomité. Ik hoop dat met mijn bedenkingen zal worden rekening gehouden en wens in kennis gesteld te worden van het gemotiveerde advies van de Gentse Gemeenteraad.

Met de meeste hoogachting

Arthur De Decker, Leebeekstraat 9,9000 Gent, [dedeckertuur@hotmail.com](mailto:dedeckertuur@hotmail.com), 09/2202582.

Arthur De Decker  
Leebeekstraat 9  
9000 Gent



College van Burgemeester en Schepenen  
Botermarkt 1  
9000 Gent

