

## OPSCHRIFT

Vergadering van 8 maart 2018

Besluit nummer: 2018\_GR\_00220

**Onderwerp:**

**Ruilverkaveling Schelde-Leie - plan artikel 70 inzake de wegen en de waterlopen - gecoördineerd advies Stad Gent - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd haar goedkeuring te verlenen aan het gecoördineerd advies van de Stad Gent inzake het zogeheten "plan artikel 70", dat aanleiding zal geven tot het wijzigen van de atlassen van de buurtwegen en de waterlopen binnen het projectgebied van de ruilverkaveling Schelde-Leie.

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Bestemd voor:**

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

---

## DE GEMEENTERAAD

---

## AANHEF

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42.
- De Wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, artikel 70

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- De wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, en in het bijzonder artikel 70
- Het ministerieel besluit van 19 mei 2014 houdende beslissing inzake het nut van de ruilverkaveling Schelde-Leie
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2015 tot uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie en tot oprichting van het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie
- Het ministerieel besluit van 18 augustus 2015 tot oprichting van de commissie van advies van de ruilverkaveling Schelde-Leie

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Bijlage 0. Gecoördineerd advies Stad Gent
- Bijlage 1. Artikel 70 van de Wet van 22 juli 1970 betreffende de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet (informatief)
- Bijlage 2. Plan artikel 70 (informatief)
- Bijlage 3. Brief van het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie inzake het onderzoek eerste plan artikel 70 (informatief)
- Bijlage 4. Persbericht Stad Gent inzake het openbaar onderzoek over het plan artikel 70 (informatief)
- Bijlage 5. Aanplakbiljet (informatief)
- Bijlage 6. Proces verbaal van neerlegging van stukken (informatief)
- Bijlage 7. Proces verbaal van openen en sluiten openbaar onderzoek de commodo et incommodo (informatief)
- Bijlage 8. Attest van bekendmaking van het onderzoek (informatief)
- Bijlage 9. Bezwaar bedrijfsgilde Schelde-Leie (Boerenbond Oost-Vlaanderen)
- Bijlage 10. Bezwaar Geert Derycke
- Bijlage 11. Bezwaar Arthur De Decker

---

## MOTIVERING

### 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:

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), Gebuurtestraat, Mijlgrachtstraat-Krekelstraat en de E17 (Zwijnaarde)

Gelegen binnen het Gewestplan:

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

### 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.

### 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.

#### Aanleiding voor dit besluit

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.

#### 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.

#### 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.

#### Advies van de Stad Gent

Gelet op de plannen van de nieuwe en af te schaffen wegen, afwateringen en de daarbij behorende kunstwerken, opgemaakt door het Ruilverkavelingscomité Schelde-Leie overeenkomstig de voorschriften van artikel 70 van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, zoals aangevuld door de wet van 11 augustus 1978, houdende bijzondere bepalingen eigen aan het Vlaamse gewest;

Gelet op het proces-verbaal dd. 15 januari 2018 waarbij akte wordt genomen van de neerlegging van de stukken ten zetel van het gemeentebestuur;

Gelet op het proces-verbaal van opening en sluiting van het onderzoek, opgemaakt respectievelijk op 15 januari 2018 en 30 januari 2018 door het College van Burgemeester en Schepenen;

Gelet op het attest van het College van Burgemeester en Schepenen dd. 5 februari 2018 waaruit blijkt dat de door het gemeen recht voorgeschreven formaliteiten inzake onderzoek "de commodo et incommodo" werden vervuld;

Gelet op de bezwaren die tijdens het onderzoek door belanghebbenden werden ingediend;

---

**Beslist het volgende:**

---

**Artikel 1:**

Neemt akte van het voorstel van 'plan artikel 70' inzake de nieuwe en af te schaffen wegen, afwateringen en de daarbij behorende kunstwerken in het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie.

**Artikel 2:**

Keurt het gecoördineerde advies over het plan artikel 70 goed en maakt dit, samen met de bezwaarschriften en de vereiste documenten inzake het openbaar onderzoek de commodo et incommodo, over aan het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie.

**Artikel 3:**

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.

**Artikel 4:**

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.

**Artikel 5:**

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.

**Artikel 6:**

Verleent een gunstig advies voor het aanduiden van de openbare wegen als nieuwe weg, en vraagt voor de betreffende wegen het plantrecht aan de Stad Gent te laten overdragen.

---

**BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

**Departement Publieke Ruimte - Groendienst**

---

**BIJLAGEN DIE INTEGRaal DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT**

- Bijlage 0. Gecoördineerd advies Stad Gent
- Bijlage 9. Bezwaar bedrijfsgilde Schelde-Leie (Boerenbond Oost-Vlaanderen)
- Bijlage 10. Bezwaar Geert Derycke
- Bijlage 11. Bezwaar Arthur De Decker

# 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):

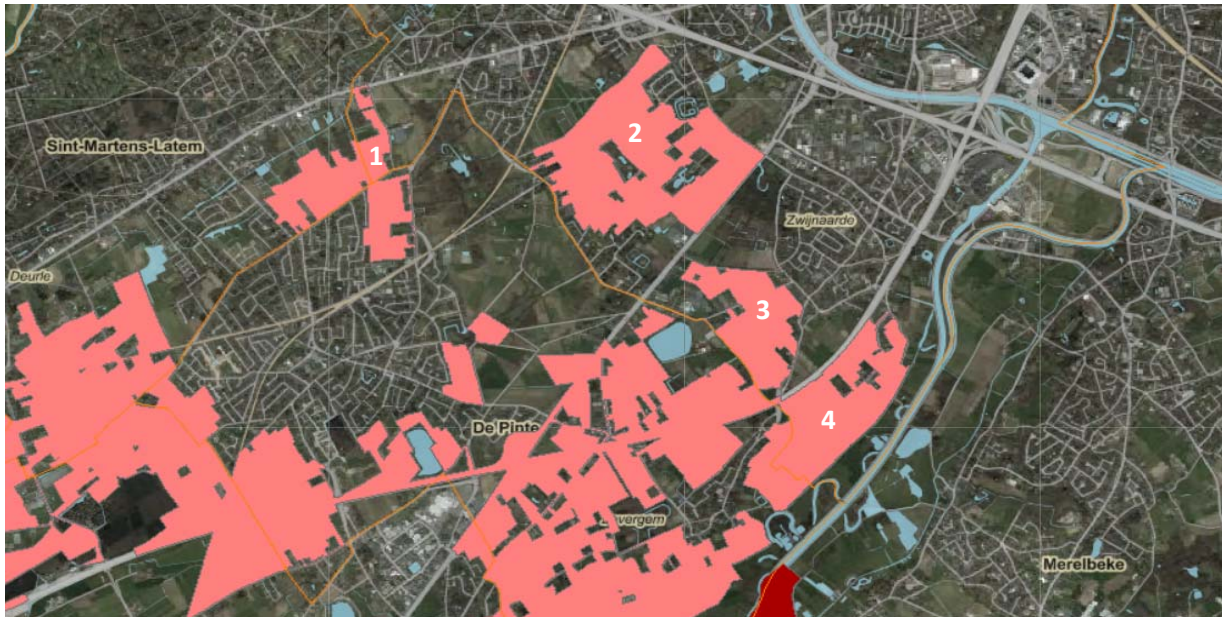
Gelegen binnen het GRUP – deelgebied Parkbos:

- 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), Gebuurtestraat, 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 inzaget termijn 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*

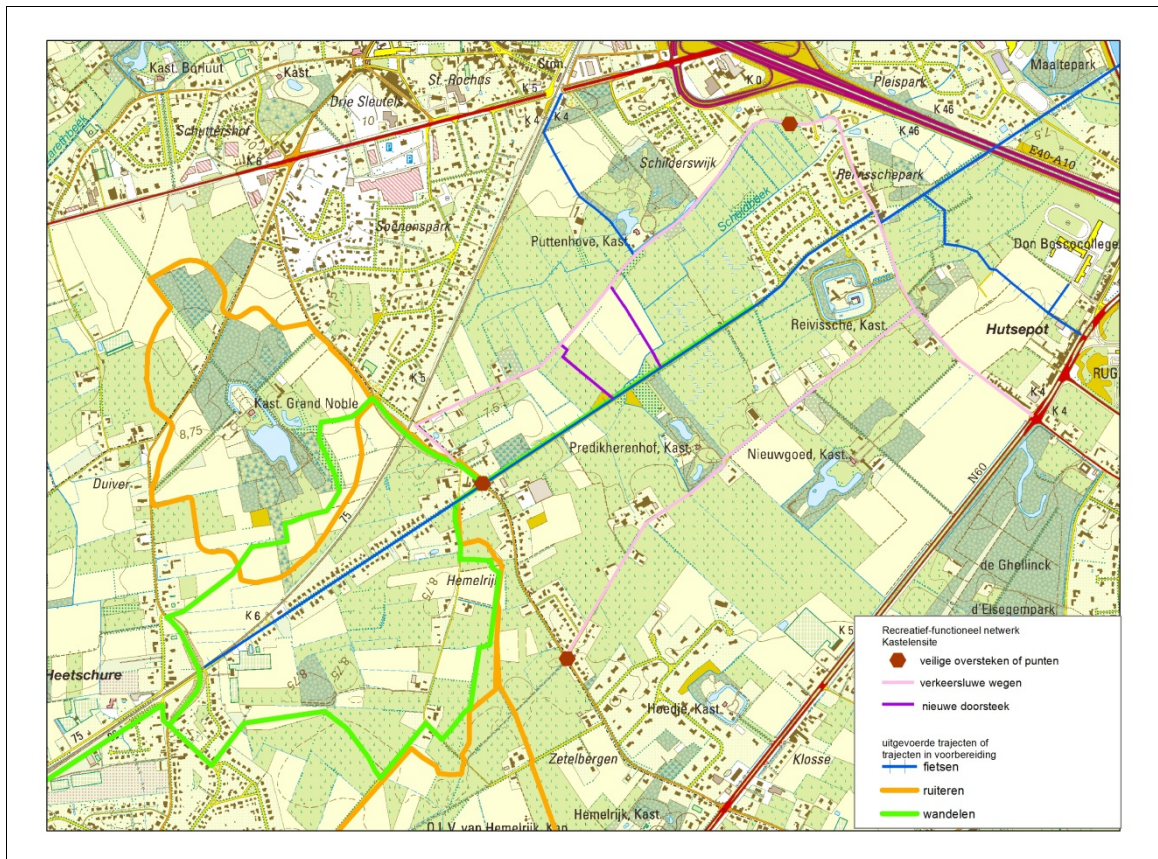
In 2011 werd binnen de groenpool Parkbos een recreatief netwerk voor wandelaars, fietsers en ruiters uitgetekend door de provincie Oost-Vlaanderen, dat nadien door de verschillende projectpartners van het Parkbos werd goedgekeurd. Een gedeelte van dit recreatief netwerk werd reeds gerealiseerd. Op Gents 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), Geburtestraat, 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.

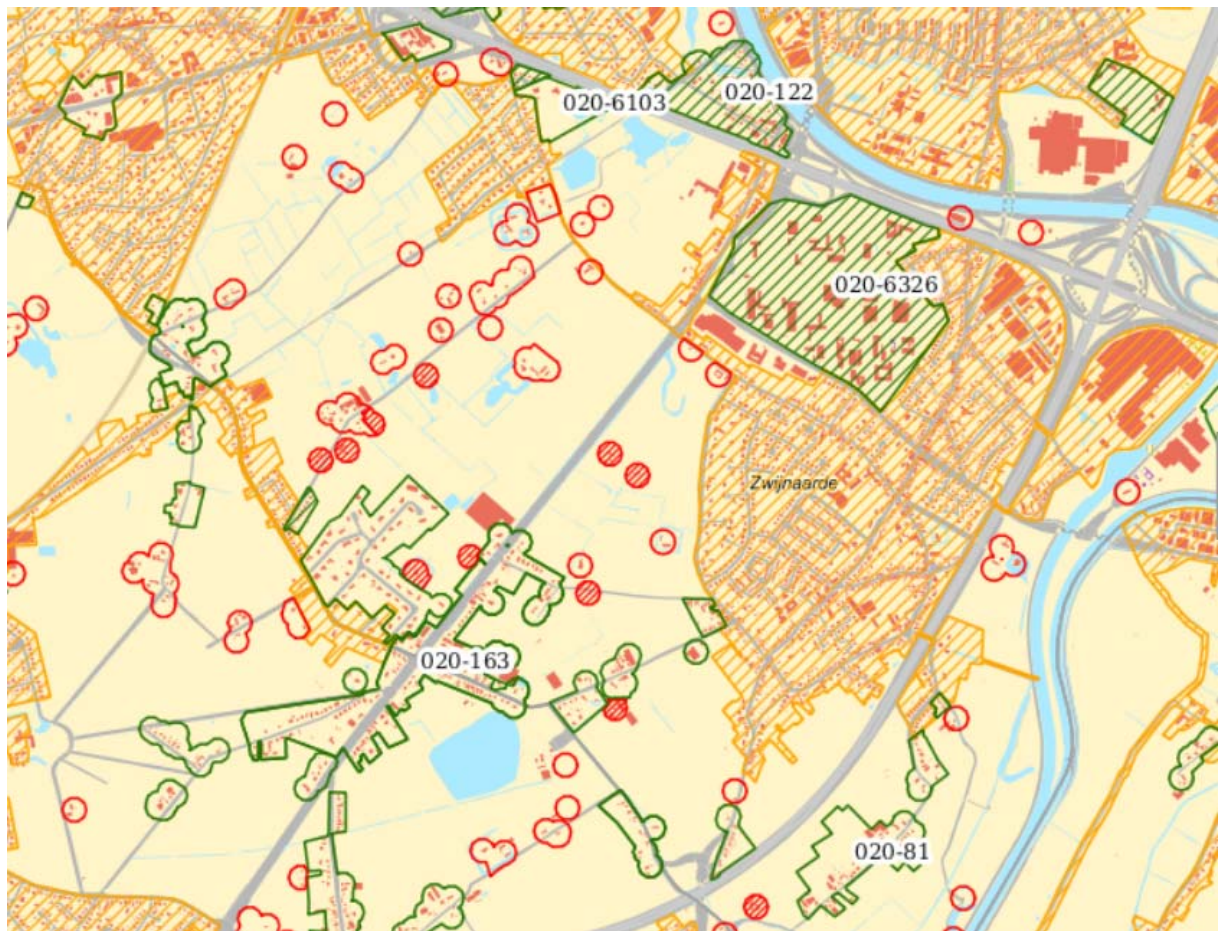
### 10.3.2. Functioneel nut van de aanwezige buurtwegen

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 studie bureau 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 “Kastelsite 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 “kastelsite 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 Bedrijfs-gilde Schelde-Leie (Boerenbond Oost-Vlaanderen)
- Bijlage 10. Bezwaar 2 Geert Derycke
- Bijlage 11. Bezwaar 3 Arthur De Decker



SG250118204

Boerenbond  
Denen 157  
9080 Lochristi

College van burgemeester en schepenen  
p.a. Stadhuis  
Botermarkt 1  
9000 Gent

**Datum**  
22 januari 2018

**Ons kenmerk**  
O: Bedrijfs-gilde Boerenbond  
Schelde-Leie

**Betreft**  
Bezwaarschrift n.a.v. Openbaar Onderzoek van het plan art 70

Geachte heer/mevrouw

De bedrijfs-gilde Schelde-Leie van Boerenbond wenst een positief advies uit te brengen over het openbaar onderzoek over het plan art. 70 van de ruilverkaveling Schelde-Leie.

Het plan duidt 8.2km nieuwe wegen aan. We zijn tevreden dat het hier voornamelijk gaat over trajecten die nu al in gebruik genomen zijn en er slechts beperkt nieuwe trajecten worden gecreëerd.

Daarnaast worden 8.9km buurt-of voetwegen afgeschaft omdat de meeste nutteloos zijn geworden. Het gaat hierbij om wegen die ons inziens niet functioneel zijn en hinder veroorzaken. Wij onderschrijven de beslissing om deze dan ook af te schaffen. Overigens is dit een aanzienlijke kostenbesparing inzake onderhoud door de gemeente.

De bedrijfs-gilde is tevens tevreden te vernemen dat er in het plan geen wijzigingen van de klassering van de waterlopen wordt voorgesteld.

Met vriendelijke groeten

Namens het bestuur van de bedrijfs-gilde Schelde-Leie,

**Geert Derycke**  
Voorzitter

**Loes Dewulf**  
Regioconsulent

M 0499 39 05 24  
E loes.dewulf@boerenbond.be



**BOERENBOND**  
trouw aan land- en tuinbouw

Denen 157  
9080 Lochristi



24/01/2018

**PRIOR**



010541288500452621 110 033 793 279

RP  AR AANGETEKENDE ZENDING | RECOMMANDÉ | EINSCHREIBESENDUNG



College van burgemeesters en  
schepenen  
p.a. Stadhuis  
Botermarkt 1

25 van 36



STED



College van burgemeester en schepenen  
p.a. Stadhuis  
Botermarkt 1  
9000 Gent

**Datum**  
29 januari 2018

Geert Derycke  
Heistraat 18A  
9052 Zwijnaarde

**Betreft**  
Bezwaarschrift n.a.v. Openbaar Onderzoek van het plan art. 70

Geachte heer/mevrouw

Ik wens een bezwaar in te dienen met betrekking tot het openbaar onderzoek over het plan art. 70 van de ruilverkaveling Schelde-Leie.

Zoals wettelijk voorzien, hou ik als landbouwer rekening met de 5m strook naast waterlopen categorie II. Ik verneem echter dat het via de ruilverkaveling voorzien is om van deze stroken een wandelstrook te maken. Hier maak ik bezwaar tegen, want het kan niet de bedoeling zijn om van deze 5m stroken verdoken trage wegen te maken. Tevens lopen veel van deze waterlopen langs en doorheen huiskavels.

Graag zou ik deze passage uit de ruilverkaveling geschrapt zien. Er zijn via de ruilverkaveling voldoende alternatieven (wegen) binnen aanzienlijke afstand, waar wandelaars, fietsers of ruiters gebruik van kunnen maken.

Met vriendelijke groeten

**Geert Derycke**



010541288500452621 110 033 793 283

RP  AR AANGETEKENDE ZENDING | RECOMMANDÉ | EINSCHREIBESENDUNG

1

9080  
29.1.18-12

LOCHRISTI  
LOCHRISTI

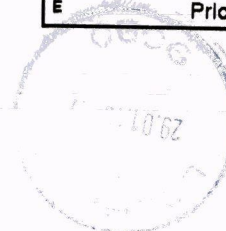
BELGIQUE

BELGIE

€ 6,08

Prior

1



College burgemeester & schepenen  
p.a. Stadhuis  
Botermarkt 1  
9000 Gent

27 van 36

Geert Derycke  
Heishoof 18A  
Gooz Gent



28 van 36





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,

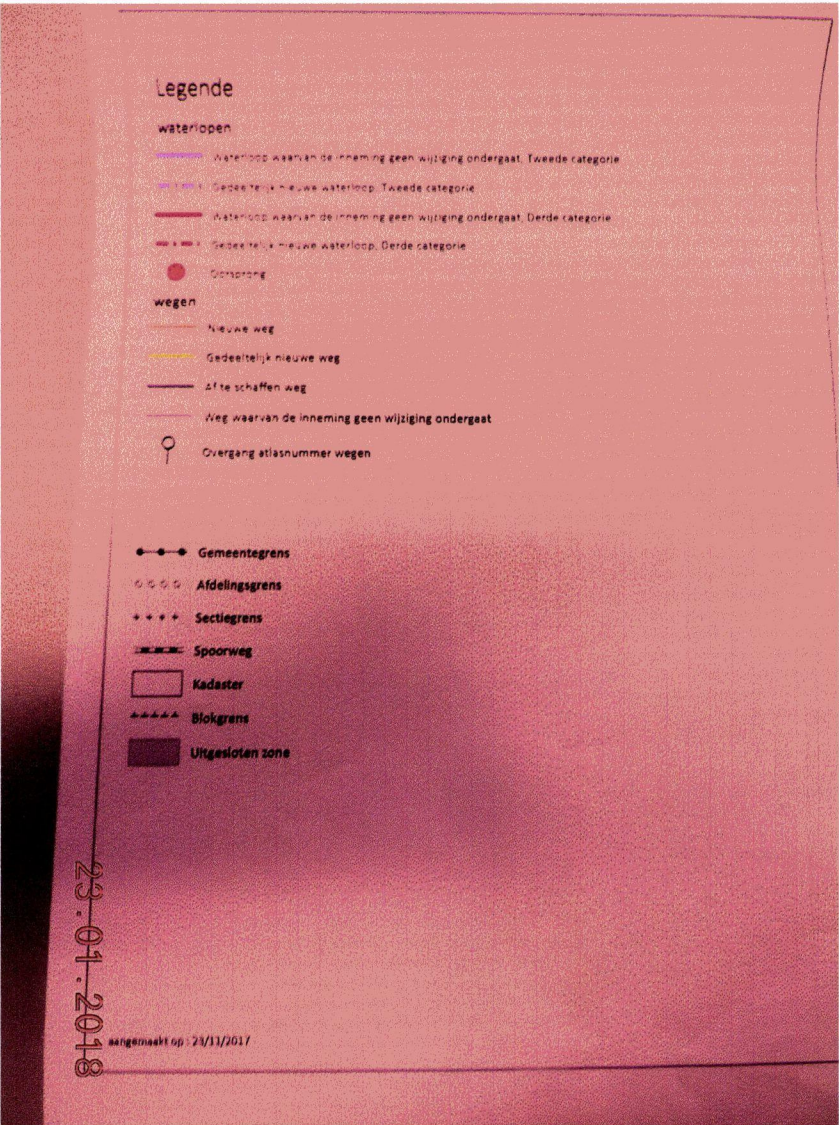
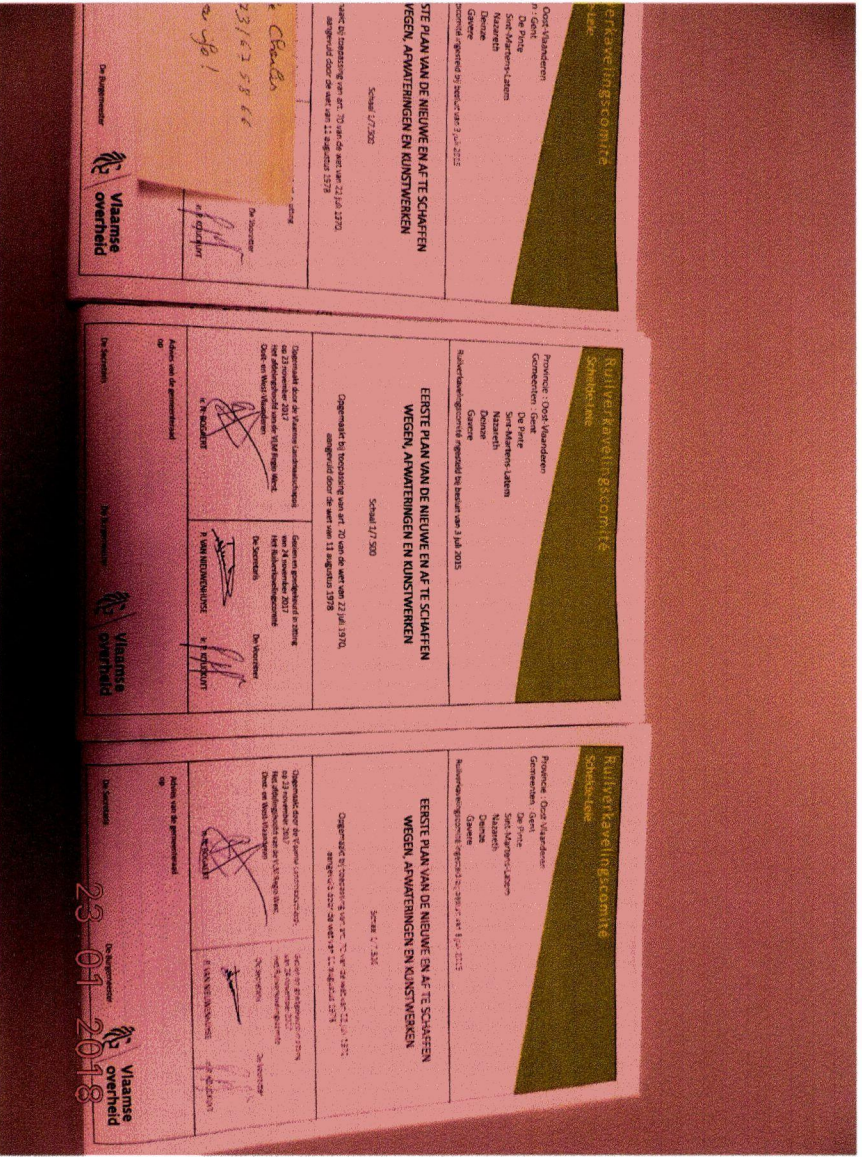
Met dit schrijven wens ik mijn bezwaren, opmerkingen en correcties mede te delen betreffende het in rand vermelde dossier ingediend door het Ruilverkavelingscomité Schelde-Leie d.d. 09/01/2018. Ik ben geen eigenaar van grond of een gebouw die deel uit maakt van de bij deze ruilverkaveling betrokken goederen 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 inzage recht 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 terech.

-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

