

OPSCHRIFT

Vergadering van 17 oktober 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00964

Onderwerp:

Definitieve vaststelling van het rooilijnplan en het onteigeningsplan tot verbreding van de buurtweg nr 4 - Lourdesstraat te Oostakker - Openbaar onderzoek. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd kennis te nemen van de ingediende bezwaarschriften en de opgeworpen bezwaarpunten ontvangen tijdens het openbaar onderzoek te verwerpen behoudens punt 10 en 12.

Aan de gemeenteraad wordt verder gevraagd om het rooilijnplan en het onteigeningsplan ter verbreding van buurtweg 4 definitief vast te stellen, de motivering van het openbaar nut en de hoogdringendheid, zoals opgenomen in de motiveringsnota, goed te keuren en aan de minister van Binnenlands Bestuur te vragen om een onteigeningsmachtiging bij hoogdringendheid te verlenen voor de nog niet reeds minnelijk aangekochte innemingen.

Bevoegd: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FMCommissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- De Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen, artikel 27-29;
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemene nutte;
- De Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen, artikel 27-29;
- De Wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Motiveringsnota Lourdesstraat
- bezwaarschriften 1e OO
- bezwaarschriften 2e OO
- financiële bijlage (informatief)

Volgende niet-digitale bijlagen kunnen ook geraadpleegd worden:

Volgende niet-digitale bijlagen maken deel uit van het gemeenteraadsdossier en liggen, van zodra de agenda voor de gemeenteraad wordt verstuurd, ter inzage bij de Dienst Bestuursondersteuning:

- Het onteigeningsplan ter verbreding van de buurtweg
- Het rooilijnplan ter verbreding van de buurtweg

Deze stukken zijn tijdens de vergadering raadpleegbaar in de gemeenteraadszaal. Afschriften van grote plannen en documenten buiten formaat worden in één exemplaar aan het fractiesecretariaat bezorgd wanneer hierom wordt verzocht. Bijkomende exemplaren worden bezorgd tegen kostprijs (cfr. huishoudelijk reglement art. 20)

MOTIVERING

De Stad Gent werd door Farys gecontacteerd omtrent de zeer slechte staat van de riolering in de Lourdesstraat. De aanwezigheid van nutsleidingen boven de riolering maken het quasi onmogelijk schade te herstellen. Er dient bijgevolg een nieuw rioleringsstelsel aangelegd te worden. De stad Gent had reeds vanuit haar zijde de Lourdesstraat gekwalificeerd als een straat met een slecht wegdek en voornamelijk de afwezigheid van degelijke fietsvoorzieningen.

Bijgevolg kadert dit dossier binnen een samenwerking tussen de Stad Gent en Farys die respectievelijk zullen in staan voor de heraanleg van het wegdek, degelijk fietspad en de aanleg van de nieuwe riolering.

In de motiveringsnota (die integraal deel uitmaakt van dit besluit en reeds werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 28 juni 2017) wordt uitgebreid toegelicht waar de problematiek ligt en wat de doelstellingen zijn van dit dossier.

Voor het verwezenlijken van deze doelstellingen dienen er stroken grond worden verworven. Deze private stroken bestaan uit huidige weg met openbaar karakter. Er wordt ervoor geopteerd om de onteigeningsprocedure parallel op te starten met de minnelijke onderhandelingen. Op die manier kunnen gronden waarvoor geen minnelijk akkoord bereikt kon worden, op korte termijn via een gerechtelijke onteigeningsprocedure verworven worden.

Onderhavig dossier streeft de inrichting van veilige fietspaden en verkeersveiligheid na, stimuleert alternatieve, "propere" vervoermiddelen, voorziet een nieuw wegdek en adequate riolering wat het algemeen nut aanbelangt.

Uit statistieken blijkt dat de Lourdesstraat zich kenmerkt als een straat met veel verkeer en een groot aantal ongevallen. Deze gevaarlijke situatie verantwoordt een zeer snelle aanpak en staat een onteigening bij hoogdringendheid.

Bijgevolg wordt ook de onteigening bij hoogdringende omstandigheden aangevraagd.

Aangezien de Lourdesstraat bezwaard is met een buurtweg moet hier toepassing worden gemaakt van de Wet van 10 april 1841 op de buurtwegen.

Op 24 oktober 2016 werd reeds een rooilijnplan en onteigeningsplan tot verbreding van buurtweg nr. 4 voorlopig vastgesteld en werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 23 november 2016 tot 23 december 2016.

Door een verwarrend verloop van het openbaar onderzoek en het ontvangen verweer werd besloten om een nieuwe voorlopige vaststelling van de plannen te doen en een nieuw openbaar onderzoek te organiseren. Zo wenste de stad Gent met zekerheid de betrokkene onteigenden de kans te hebben gegeven hun verweer in te dienen.

Daarom werd er een nieuwe voorlopige vaststelling van het rooilijnplan en onteigeningsplan tot verbreding van buurtweg nr. 4 gedaan en werd een openbaar onderzoek gevoerd van 01 augustus 2017 tot 02 september 2017. De onteigenden werden hiervan in kennis gesteld door middel van een aangetekend schrijven dd 24 juli 2017. Hier werd ook meegegeven dat alle bezwaarschriften zowel van het eerste als het tweede openbaar onderzoek gingen worden besproken.

Tijdens het openbaar onderzoek werden verschillende bezwaarschriften ingediend.

De eigenaars van de innemingen 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 26, 34, 39 stuurden één of meerdere bezwaarschriften.

De eigenaar van huisnummer 35 die niet wordt onteigend stuurde tevens een bezwaarschrift in;

Uit deze bezwaarschriften komen de volgende opmerkingen naar voor:

1. De communicatie over het plan is onduidelijk, de plannen zijn onleesbaar, de bemiddelaar en het voorstel tot minnelijk aankoop hebben wij nog niet mogen ontvangen. Ik zal pas na ontvangst van de bemiddelaar mijn akkoord geven over de minnelijke verkoop van mijn stuk voortuin.

Antwoord : Bij de opstart van het eerste openbaar onderzoek was er verwarring aangezien 2 timings door elkaar zijn gelopen. De stad Gent werkt voor dit project samen met Farys. Bedoeling was dat een bemiddelaar aangesteld door Farys het project ging komen uit leggen tijdens en simultaan met de opstart van de onteigeningsprocedure (de voorlopige vaststelling van het rooilijnplan en het onteigeningsplan). Zijn bezoek ging plaatsvinden voordat het openbaar onderzoek zou worden opgestart. Dit lukte niet tijdig maar de wetgeving hanteert strikte timings (30dagen) met betrekking tot de opstart van het openbaar onderzoek na de voorlopige vaststelling van het onteigening en rooilijnplan.

Concreet liepen beide timings door elkaar. Niettegenstaande de briefwisseling van het openbaar onderzoek de motiveringsnota omvatte was dit een verwarrende situatie voor de onteigende.

Om dit recht te zetten verstuurden de Stad Gent samen met Farys een schrijven dd. 02 februari 2017 met een volledige toelichting van het project, zijn toedracht en voorgeschiedenis. Hier werd ook aangekondigd dat er een nieuw openbaar onderzoek ging worden gedaan. Dit openbaar onderzoek ging pas worden gehouden nadat de bemiddelaar /landmeter was langsgeweest.

De bemiddelaar bezocht in de periode van maart 2017 tot mei 2017 alle betrokkenen.

Bovendien werden ook de gegevens meegegeven van de projectverantwoordelijke van de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen van de stad Gent. De onteigende kon en kan hier vandaag bijkomende info en toelichting vragen van de plannen.

Gelet op de nieuwe voorlopige vaststelling van het rooilijnplan ter verbreding de buurtweg en het onteigeningsplan ter verbreding van de buurtweg en het nieuw openbaar onderzoek werd een correct procedure gevolgd dit met bijzondere aandacht voor de rechten van de onteigenden.

Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

2. Het betreft hier een voorlopige vaststelling van het rooilijnplan en betreft dus nog geen definitief plan. Ik wens bij de definitieve vaststelling van het plan mijn verweer kenbaar te maken. De interpretatie van voorlopig en definitief zijn verwarrend. U defineert het begrip voorlopig als definitief. Ik wens eerst een akkoord te bekomen omtrent de onteigeningsvergoeding alvorens de plannen definitief goed te keuren.

Antwoord : Bij het eerste openbaar onderzoek werd een soortgelijk verweer verstuurd door verschillende onteigenden met de vermelding dat het hier slechts een voorlopige vaststelling van het plan was. Nu de wetgeving hanteert deze terminologie en stelt dat de voorlopige vaststelling van het plan wordt gevolgd met een openbaar onderzoek. Op basis van de verkregen bezwaarschriften wordt er een definitieve vaststelling gedaan. Door het terugkeren van dit verweer en teneinde betrokken burgers een eerlijke kans te geven een antwoord te geven op de voorziene plannen werd contact genomen met de eigenaar van inneming 6 die als aanspreekpunt fungeerde. Via telefonische contact en mailverkeer werd aan de onteigende meegegeven dat hij vandaag juist wel zijn verweer moest indienen over de voorgestelde plannen. Hij ging dit ook meegeven aan de betrokken buurtbewoners die samen een verweer opstelden om er zeker van te zijn dat zijn hun rechten konden vrijwaren. Bovendien gaf de bemiddelaar de nodige uitleg bij zijn plaatsbezoek.

Gelet op de nieuwe voorlopige vaststelling van het rooilijnplan ter verbreding de buurtweg en het onteigeningsplan ter verbreding van de buurtweg en het nieuw openbaar onderzoek evenals de melding dat verweerschriften tijdens het openbaar onderzoek moeten worden ingediend geven blijkt van werd een correct procedure gevolgd dit met bijzondere aandacht voor de rechten van de onteigenden.

Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

3. U wenst mijn woning voor 17m² te onteigenen, hiermee kan ik niet akkoord gaan.

Antwoord : Dit bezwaar kadert binnen de onduidelijkheid die er bestond. Bij het bezoek van de bemiddelaar werd aan de betrokkenen duidelijk gemaakt dat enkel een voetpad strook wordt onteigend en zijn woning ongeroerd blijft. Dit geldt voor al de voorziene innames op de Lourdesstraat. Nergens wordt een woning onteigend. Sterker nog, de verwervingen beperken zich tot

de delen van de weg die nu reeds een openbaar karakter hebben en voor iedereen vrij toegankelijk zijn.

Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

4. De onteigening betekent een aanzienlijk verlies aan parkeerplaatsen. Deze zijn onontbeerlijk voor het voortbestaan van de verschillende winkels en zelfstandige zaken. De plannen houden geen rekening met de handelszaken die leven van weggebruikers die passeren langs de Lourdesstraat. Dit wil zeggen een serieuze nadelige economische impact voor de lokale zaken

Antwoord: Er is de beleidskeuze gemaakt om voor de Lourdesstraat een ontwerp op te maken waarbij enkel de zone die vandaag een openbaar karakter heeft opnieuw vorm te geven. In het deel tussen de Katoenstraat en Slotendries vormen de voorgevels van de woningen de begrenzing van deze zone. In het deel tussen de Katoenstraat en de Motorstraat wordt aan de zuidelijke zijde de gevels gevolgd en aan de noordelijke zijde vormen de huidige hagen en afsluitingen de nieuwe grens (behalve op plaatsen waar we vaststellen dat de huidige hagen reeds over de grenzen van het huidige openbaar domein geplant zijn).

Dit basisprincipe hebben we gehanteerd om de invloed van de onteigeningen op de percelen zo beperkt mogelijk te houden. Bijgevolg moet de huidige onteigeningsprocedure gezien worden als een juridische verankering van de feitelijke toestand ter plaatse.

Binnen deze grenzen is een ontwerp opgemaakt waarbij de maatvoering en de afweging van het onderling belang van de verschillende onderdelen van de weg bepaald is aan de hand van de principes van het integraal plan openbaar domein van de Stad Gent. Verder is eveneens zo goed als mogelijk rekening gehouden met de richtlijnen opgenomen in het bomenplan van de stad en het fietsvademeccum van de Vlaamse overheid.

Op basis hiervan kunnen we stellen dat het binnen de beschikbare ruimte onmogelijk is om tweezijdig parkeren te behouden. We hebben er echter wel naar gestreefd om zo veel als mogelijk parkeerplaatsen aan te leggen binnen de resterende ruimte na het intekenen van voetpaden, fietspaden en een rijweg. De enige mogelijkheid om rekening houdend met hetzelfde programma van eisen nog meer parkeerplaatsen aan te leggen is door het onteigenen van een extra strook in de voortuinen van Lourdesstraat 9 tem 35. Dit wordt niet wenselijk geacht omdat we hiervoor effectieve volwaardige private ruimte dienen in te nemen en omdat deze parkeerplaatsen niet in de directe buurt van de handelszaken gelegen zijn.

Vandaag is nog niet bepaald welk parkeerregime ingesteld zal worden. Door het invoeren van een commercieel regime (blauwe zone) kan de rotatie van de parkeerplaatsen wel beïnvloed worden en de heraanleg zal er bovendien voor zorgen dat de handelszaken op een meer veilige en comfortabele manier bereikbaar zijn voor fietsers en voetgangers. Op die manier wil de Stad Gent ook de behoefte aan parkeerplaatsen reduceren.

Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

5. Voorstel wordt gedaan om ter hoogte van de winkels, ruimte te voorzien zodat er langs beide richtingen kan worden geparkeerd.

Antwoord: Zoals onder 4 reeds toegelicht is het technisch onmogelijk om degelijke fietspaden aan te leggen als het dubbelzijdig parkeren behouden wordt. Het dossier is in de eerste plaats opgestart om een ontbrekend stuk in een ruimer fietspadennetwerk te realiseren. Het dossier heeft bijgevolg weinig bestaansredenen meer als we geen fietspaden kunnen realiseren.

Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

6. Er zal een groot verlies van parkeerplaatsen zijn, waar moeten deze wagens gaan parkeren of is dit een probleem van de buurt en aanpalende wijken?

Antwoord: In het doodlopend deel van de Lourdesstraat richting het station en in het eerste deel van de Groenstraat aansluitend op het projectgebied is nog een overaanbod aan parkeerplaatsen aanwezig die de overdruk die mogelijks zou kunnen ontstaan in de Lourdesstraat kan opvangen. Bovendien zal de Stad Gent ook een parkeerregime (blauwe zone) invoeren ter hoogte van het handelslint om ervoor te zorgen dat de beschikbare parkeerplaatsen zo goed mogelijk worden benut.

Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

7. Door het verlies van de parkeerplaatsen zal er een waardevermindering van de huizen en de levenskwaliteit en comfort ontstaan.

Antwoord: De visie dat nabijparkeren een meerwaarde geeft is betwistbaar. In huidig dossier betreffen het geen private parkeerplaatsen doch openbare plaatsen. Deze visie zou kunnen worden gevolgd wanneer er private parkeerplaatsen worden onteigend. Nu in dit geval zou dit zijn vergoed in de onteigeningsvergoeding. Bovendien is het zo dat er in de ruime buurt op wandelafstand voldoende parkeeraanbod is om aan de vraag te voldoen zeker in vergelijking met andere buurten binnen de stad. Door het dossier zal tevens de bereikbaarheid met de fiets sterk verbeteren waardoor de globale bereikbaarheid van de woning eerder groter wordt ipv dat deze afneemt. Door het schrappen van de parkeerplaatsen ontstaat er ruimte voor kwalitatieve voetpaden en fietspaden, wat de leefkwaliteit en het comfort voor de verschillende weggebruikers net sterk zal verhogen.

Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

8. Het resultaat zal zijn dat veel mensen zullen dubbelparkeren voor te laden en lossen.

Antwoord: Aangezien de rijbaan niet opgedeeld wordt in rijstroken en er slechts enkelzijdig parkeerstroken zijn is het bijna over de volledige lengte van de straat mogelijk om éénzijdig (nl. aan de zijde zonder geparkeerde wagens) op de rijbaan stil te staan om te laden en te lossen. De risico om in dubbele file stil te staan is bijgevolg kleiner dan wanneer er aan beide zijden parkeerstroken aanwezig zouden zijn.

Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

9. De fietspaden zullen 2,4 meter breed worden aangelegd zonder enige motivering, deze zouden veel minder breed kunnen zijn zodat er aan beide zijden van de straat parkeerplaatsen kunnen blijven. Bovendien zullen zij aantakken op geen fietspaden, dit is zeer vreemd.

Antwoord: Alle fietspaden worden aangelegd op een breedte van 1,75m. In de zones waar naast het fietspad parkeerstroken zijn wordt een bijkomende schrikstrook voorzien van 40 cm die in hetzelfde materiaal als het fietspad aangelegd wordt. Door deze lokale verbredingen wordt het risico door openslaande portieren tov fietsers beperkter.

In straten met een profiel als dat van de Lourdesstraat (hoofdontharding voor gemotoriseerd verkeer met snelheidsregime van 50km/u) zijn fietspaden veruit de veiligste oplossing. We maken hier in dit dossier de uitzondering op de regel nl. aan de rotonde. Op dergelijke compacte rotondes is het beter dat de fietser mee met het verkeer rijdt zodat hij heel goed zichtbaar blijft. Op alle andere takken sluiten de fietspaden aan op reeds bestaande fietspaden. De fietspaden takken aan op de reeds aangelegde fietspaden op het kruispunt Lourdesstraat – Groenstraat en aan de andere zijde wordt eenzijdig gekozen om het verkeer gemengd over het bestaande rond punt thv de Motorstraat te sturen omwille van verkeersveiligheid en aan de andere zijde van de weg worden de fietsers via de bestaande ventweg naar de fietspaden in de Motorstraat geleid.

Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

10. De handelszaken moeten tijdens de werken bereikbaar blijven, hoe gaan jullie een veilige toegang creëren?

Antwoord: Totale bereikbaarheid kunnen we niet op ieder moment garanderen. Wel doen we al het mogelijke om de hinder van de werken zo beperkt mogelijk te houden. Enerzijds zullen de werken in fases uitgevoerd worden zodat niet de volledige staat in één keer open komt te liggen. Verder zorgen we er voor dat van zodra de riolering vervangen is de rijweg terug berijdbaar gemaakt wordt door middel van minderhindersteenslag. Tenslotte zorgen we er ook voor dat alle panden bijna ten allen tijde vlot te voet bereikbaar blijven door de bestaande voetpaden zo lang als mogelijk te laten liggen en pas op te breken als we reeds een andere strook hebben binnen het profiel die vlot begaanbaar is.

Bijgevolg wordt dit bezwaar gedeeltelijk aanvaard en zal dit worden meegenomen in de verdere uitwerking van het project.

11. De beplanting in de straat zal er voor zorgen dat de woningen minder licht zullen hebben en deze zullen trouwens zeer moeilijk kunnen gedijen. Bovendien zal er volgens de plannen een boom worden geplant omdat deze recht voor mijn garage staat.

Antwoord: De bomen worden niet louter en alleen geplant om de straat esthetisch aantrekkelijker te maken. Ze hebben ook tot doel om schaduw te brengen en zo onze straten tijdens hittedagen leefbaarder te maken. Ook zorgen de plantvakken van de bomen voor een gedeeltelijke ontharding waardoor hemelwater beter de bodem in kan dringen. In het geval van de Lourdesstraat worden deze eveneens gebruikt om het parkeren te structureren en ervoor te zorgen dat er niet

foutgeparkeerd wordt voor de private poorten. De inplanting is steeds zo dat de boom net naast of exact 1 parkeerplaats van de oprit naar de garages voorzien wordt.

Het klopt echter dat bomen beter zouden groeien mochten deze ruimere plantvakken hebben. Gezien de grote vraag naar parkeerplaatsen hebben we het aantal bomen reeds gereduceerd en de omvang van de plantvakken eveneens terug gebracht ten opzichte van het eerder getoonde plan. Toch zullen we de bomen zo goed als mogelijk kansen geven en wordt er per boom onder de parkeerstroken door een bomengranulaat voorzien waardoor iedere boom ca 20 m³ doorwortelbare ruimte zal hebben en toch de kans zal hebben om te groeien.

Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

12. Op de inneming 13 bevindt zich een stapelplaats , garage en aanhangen. Hiervoor moet de uitgang worden vrijgehouden om buiten te rijden met een, auto, bestelwagen, aanhangwagen . Door de aanleg van een parking en parkeerplaatsen voor de eigendom van wordt de toegang tot de eigendom afgesneden waardoor de gebruikers zullen worden gehinderd.

Antwoord: Aangezien de oprit naar de garageboxen tussen huisnummer 32 en 38 gelegen is op het einde van de parkeerstrook is het een meerwaarde om de parkeerstrook hier uit te stulpen. Deze uitstulping kan de oversteekbeweging voor voetgangers komende van de Motorstraat richting de Katoenstraat eveneens ten goede komen waardoor we dit aan de plannen zullen aanpassen.

Bijvolg wordt deze opmerking aanvaard.

13. Op de inneming 14 bevindt zich een bank en verzekeringskantoor met bijhorende parking. Het verlies van deze parking is onaanvaardbaar.

Antwoord:

Vandaag is inneming 14 een parkeerstrook aangelegd dit niet te rijmen valt met een goede ruimtelijke ordening. De stad Gent verkiest ervoor om de ingenomen parkeerstrook te gaan incorporeren in het straatbeeld.

Het is niet duidelijk hoe deze parking is ontstaan. Wel is het zo dat het niet toegelaten is om binnen de openbare weg (gezien het voetpad achter deze zone doorloopt en geen merkbaar teken is dat deze zone privaat is, behoort ze tot de openbare weg) dwars te parkeren tenzij dit uitdrukkelijk aangegeven staat dmv bebording. Ter hoogte van deze zone staat geen dergelijk bord bijgevolg is dit niet toegestaan. Deze situatie is echter door gewoonte blijven bestaan.

Het aldan niet vergoeden van deze parkeerstrook is een verantwoordelijkheid voor de aangestelde schatter maar dit staat los van de opportuniteit en wetmatigheid van de onteigening.

Bijvolg wordt dit bezwaar verworpen.

14. Waarom kan er geen snelheidsbeperking worden opgelegd van 30 km/h met fietssuggestiestroken in plaats van de voorziene fietspaden.

Antwoord: Gezien de functie als hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer is het in de Lourdesstraat niet aangewezen de fietsers te mengen met de wagens. Verder is de Lourdesstraat eveneens opgenomen in functioneel fietsroutenetwerk en onderdeel van de stedelijke Dorpenroute waardoor fietspaden hier echt een noodzaak zijn.

Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

15. De voorziene opbouw van de Lourdesstraat (rijweg , parking, fietssnelweg voetpad) is geen goede oplossing. Ter hoogte van het kinderdagverblijf zal er een gevaarlijke situatie ontstaan met langs één zijde de voorbijrijdende auto's en de andere zijde de (elektrische) fietsers. Eerder aangewezen zou zijn de inrichting (voetpad – parking – fietspad - autoweg).

Antwoord: Er is bewust voor gekozen om de parkeerstroken aanliggend aan de rijweg te voorzien, enerzijds dienen wagens die in- en uitrijden uit de parkeerplaatsen het fietspad niet te kruisen. Anderzijds kunnen we op deze manier de bushaltes veilig en integraal toegankelijk maken zonder 4 extra parkeerplaatsen te verliezen. Fietsers en voetgangers zijn beide zwakke weggebruikers en het is bijgevolg tevens een voordeel om beide zo ver als mogelijk van de rijbaan, waar nog steeds het grootste gevaar loert, te laten bewegen. In de marge is er nog een laatste maar niet onbelangrijk voordeel, als de parkeerstrook langs de rijbaan ligt kunnen we makkelijker en op grotere afstand van de gevels bomen planten.

Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

16. Overdreven snelheid is een probleem in de Lourdesstraat. Voorstel wordt gedaan om geen vluchtheuvel in de straat te leggen maar de straat openrekken en een verhoogde strook in de rijrichting in te bouwen. Optioneel zou hier kunnen worden nagedacht om een trajectmetingscontrole in te richten waarbij het verkeerslicht gedurende lange tijd op rood blijft staan bij overdreven snelheid.

Antwoord: Snelheid gaat dikwijls samen met de dimensionering van de weg. Hoe smaller de weg hoe langzamer het verkeer is de regel. In de Lourdesstraat zijn de bussen van De Lijn de bepalende factor wat de rijwegbreedte betreft. Normaal vraagt De Lijn op dergelijke trajecten een rijbaanbreedte van 6,7m. In deze gezien de vele andere parameters kunnen we uitzonderlijk het akkoord krijgen voor een rijbaanbreedte van 6,4m. Deze rijwegbreedte laat inderdaad fysiek toe voor standaard personenwagens om snelheid te halen. In dergelijke situaties is verbaliseren de enige oplossing die effect heeft. Iedere andere oplossing vraagt ofwel heel veel plaats zoals bv een licht verhoogde middenberm of kan niet omwille van de bussen zoals bv harde plateau's. Het enige wat nog te overwegen valt is het plaatsen van rijbaankussen maar deze zijn dan dikwijls heel hinderlijk voor de aangelanden.

Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

17. Ik (eigenaar van inneming 42 tot 45) ben niet op de hoogte gebracht van de openbare onderzoeken die werden gedaan door de stad Gent aangezien ik nooit een brief heb ontvangen.

Antwoord : Volgens de archieven werd de betrokken tot tweemaal toe aangetekend aangeschreven op het adres vermeld op de kadastrale legger. Één brief werd niet afgehaald. De andere is niet teruggekeerd. Op 22 maart 2017 bracht de bemiddelaar een bezoek aan de onteigenden. Bovendien werd aan de betrokkene pro forma via mail nogmaals de nodige documenten opgestuurd mbt de onteigeningsprocedure nadat hij zijn verweer kenbaar maakte.

Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

18. De in te nemen zone van 130 euro/m² is te laag. Een prijs van 250 euro/m² is meer aangewezen. Wij krijgen geen tegenbod van de bemiddelaar /stad Gent.

Antwoord: Voor de bepaling van de waarde van te verwerven gronden stelt de Stad Gent een onafhankelijk, beëdigd schatter aan die zal bepalen hoeveel de grond waard is. De stad Gent is hier aan gebonden net zoals de landmeter /bemiddelaar. Het is niet toegestaan dat er wordt onderhandeld over de prijs van goederen.

Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

19. De manier waarop de bemiddelaar werkt is niet aanvaardbaar. Zij maken dreigementen, vertellen ontwaarheden, houden geen rekening met de verzuchtingen van de eigenaars. Wij zijn niet te spreken over de manier van onderhandelen. Bepaalde bewoners hebben onder druk getekend.

Zoals hierboven vermeld is de stad Gent net zoals de bemiddelaar gebonden aan het schattingsverslag. Deze houding kan voor bepaalde onteigenden als zeer star worden ervaren. Bovendien kan deze bemiddelaar enkel de plannen uitleggen zonder meer.

De bedoeling was dat de onteigenden duidelijk werden geïnformeerd om zo tot een minnelijke verkoop te komen. Dit lukte reeds voor 23 innemingen.

De bewering dat bepaalde mensen onder druk tekenden is betwistbaar en zeker niet de bedoeling. De stad Gent poogt juist met deze minnelijke fase de meer drastische procedure van een gerechtelijke onteigening te vermijden. Wanneer de bemiddelaar verwijst naar de mogelijke opstart van een gerechtelijke onteigening kan dit an sich mogelijk bedreigend overkomen.

Ab initio is zowel een minnelijke als gerechtelijke onteigening niet aangenaam en heeft de Stad Gent hier begrip voor. Daarom ook is deze procedure sterk gebonden aan strikte wetgeving en dient het algemeen belang hier te primeren. Hetgeen hier het geval is.

Bijgevolg wordt dit bezwaar verworpen.

Rekeninghoudend met de bovenvermelde motivering worden de bezwaarpunten ontvankelijk doch niet gegrond geacht behoudens punt 10 en 12 doch deze hebben geen betrekking op de impact en omvang van het onteigeningsplan maar op de uitvoering van de werken.

Hieruit volgt dat het onteigeningsplan en het rooilijnplan definitief kunnen worden vastgesteld.

Tijdens de minnelijke onderhandelingen kon er een akkoord worden gekregen met de eigenaars van inneming 1 tot 5, 7 tot 9, 11, 17, 19 tot 22, 24 tot 25, 27, 31 tot 32 en 35 tot 38

Bijgevolg wordt aan het Agentschap Binnenlands bestuur gevraagd om een onteigeningsmachtiging bij hoogdringendheid af te leveren voor de innemingen 6, 10, 12 tot 15, 18,23, 26, 28 tot 30, 33 tot 34 en 39 tot 47.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Neemt kennis van de ingediende bezwaarschriften.

Artikel 2:

Verwerpt de opgeworpen bezwaarpunten behoudens opmerking 10 en 12.

Artikel 3:

Keurt goed de motivering van het algemeen nut, de onteigeningsnoodzaak en de hoogdringendheid zoals uiteengezet in de motiveringsnota die bij dit besluit wordt gevoegd en er integraal deel van uitmaakt, en stelt het "onteigeningsplan ter verbreding van de buurtweg nr 4" en het "rooilijnplan ter verbreding van buurtweg nr 4" die als een niet-digitale bijlage bij dit besluit worden gevoegd, van het dossier Lourdesstraat definitief vast.

Artikel 4:

Vraagt de minister van Binnenlands Bestuur om de onteigeningsmachtiging in toepassing van de hoogdringende procedure te verlenen voor de nog te verwerven innemingen.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer

Visum van de financieel beheerder:

Het visum is niet van toepassing.

Financiële verbintenis zal pas bij latere besluitvorming ontstaan

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en **beschikbaar op MJP**:

Budgetplaats	Budget	MJP	totaal
	Positie	2017	
349125100	2200000	40.431,47	40.431,47

--	--	--	--

Verwachte ontvangsten:
nvt
