

OPSCHRIFT

Vergadering van 17 oktober 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00976

Onderwerp:

Desaffectatie van de Windmolenstraat en Luchtballonstraat.- Voorlopige vaststelling. - Organisatie van een openbaar onderzoek. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de desaffectatie van de Windmolenstraat en de Luchtballonstraat voorlopig vast te stellen en de organisatie van een openbaar onderzoek goed te keuren.

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 43, § 2, 12°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Situeringsplan WindmolenstraatLuchtballonstraat (informatief)
- adviezen (informatief)
- Te ontwikkelen terreinen (plan) (informatief)

MOTIVERING

Sogent verwierf de terreinen gelegen binnen de Port Arthurlaan, Meulestedekaai en New-Orleansstraat (zie kaart in bijlage).

De meeste gronden werden hiervoor ingebracht door de Stad Gent aan het toenmalige AG SOB, waarvan de akte werd verleden op 3 juni 2004.

De overige percelen werden aangekocht door het AG SOB tussen 2004 en 2007 en geruimd tussen het OCMW en Sogent in 2007 waarvan de akte werd verleden op 10 mei 2007.

In de periode najaar 2006 werden de gronden bouwrijp gemaakt. Na de sloopwerken werd een inrichtingsplan opgesteld en contact onderhouden met potentiële kopers. Daaruit bleek dat er onvoldoende havenbedrijven interesse toonden tot aankoop van de volledige site, wel voor delen ervan. Het volledige gebied viel binnen het Havengebied waardoor strengere vestigingsvoorwaarden gesteld werden dan voor een gewoon bedrijventerrein (oa watergebondenheid). Daarom werd in samenspraak met het Gewest besloten om een deel van dit haven-bedrijventerrein te herbestemmen tot gewoon bedrijventerrein. Nu is de westelijke helft van het terrein 'stedelijk gebied' geworden waardoor ook gewone bedrijven in aanmerking kunnen komen voor invulling.

Voor de herziening van de noordelijke havensluiting (New Orleansstraat /N456) ontwerp AWW plannen voor een nieuwe wegenis met rotonde op het terrein ter hoogte van de Meeuwstraat. Sogent wacht af in hoeverre het gewest (AWV) nog interesse heeft om een deel van het terrein over te kopen om deze havensluiting alsnog te realiseren.

Tot slot werkte het Gewest (W&Z) een studie en ontwerp uit voor een nieuwe brug en nieuw tracé naar de brug. Het nieuwe tracé zal een deel van het terrein in beslag nemen. Dit jaar zal het definitief ontwerp er zijn van de brug, waardoor definitief zal vastliggen welk deel van de Lourdeshoek rest om te ontwikkelen als bedrijventerrein.

De Windmolenstraat en de Luchtballonstraat zijn openbare wegen en behoren tot het openbaar domein. Openbare domeingoederen vallen onder een uitzonderingsstatuut. Een gevolg van dit uitzonderingsstatuut is dat niet meer vrij beschikt kan worden over deze goederen zolang ze behoren tot het openbaar domein. Hun statuut kan gewijzigd worden door een beslissing te nemen waarbij hun bestemming van openbaar domein wordt gewijzigd, dit noemt men desaffectatie. Door een beslissing te nemen tot desaffectatie van het openbaar domein komen de goederen in het privaat domein terecht. Goederen behorende tot het privaat domein zijn wel verhandelbaar dit in tegenstelling tot goederen behorende tot het openbaar domein.

Zowel de Windmolenstraat als de Luchtballonstraat hebben reeds geruime tijd geen functie meer binnen het wegennet van de Stad Gent. Bij de Luchtballonstraat is de wegverharding visueel zelfs niet meer waarneembaar.

Zowel de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, als de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning als het Mobiliteitsbedrijf verlenen gunstig advies voor de desaffectatie van de Windmolenstraat met voorwaarden:

- het ganse traject van de Windmolenstraat is voorzien van openbare verlichting, deze zal op kosten van de aanvrager verwijderd moeten worden;

- tak aansluitend naar de Meeuwstraat is uitgerust met riolering, deze kan mee gedesaffecteerd worden want heeft geen nut naar omliggende afwatering;

- de overige nutsleidingen zijn te bevragen bij de nutsmaatschappijen;

- een effectieve onwikkeling van het terrein dient rekening te houden met de plannen voor de nieuwe Meulestedebrug én de mogelijke herlokalisering van de tijdelijke zuidelijke havenring richting Port Arthurlaan. Beide hebben een impact op de zuidelijke rand van het terrein.

Zowel de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, als de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning als het Mobiliteitsbedrijf verlenen gunstig advies voor de desaffectatie van de Luchtballonstraat.

Om een nieuwe ontwikkeling op deze terreinen mogelijk te maken, is het noodzakelijk dat de Windmolenstraat en de Luchtballonstraat worden gedesaffecteerd, waarna zij kunnen worden toegevoegd aan de bouwpercelen om tot een samengevoegd bouwterrein te komen:

- een deel van dit terrein zal verkocht worden aan AWV en W&Z (+/- 2500 m²) in functie van de aanleg van de nieuwe Meulestedebrug en aanpalende straten.

- op het overige gedeelte zal Sogent (of de stad, na overdracht van de percelen) een nieuwe ontwikkeling realiseren.

Vooraleer de verkoop en een dergelijk onderzoek naar een nieuwe ontwikkeling kan gestart worden, dienen deze straten gedesaffecteerd te worden. Deze desaffectatie houdt impliciet in dat de Luchtballonstraat en Windmolenstraat hun functie van weg verliezen.

De procedure hiervoor is vergelijkbaar met deze voor de afschaffing van buurtwegen. Eerst dient door de gemeenteraad de desaffectatie voorlopig vastgesteld te worden, waarna een openbaar onderzoek zal volgen. Daarna dient de gemeenteraad de desaffectatie definitief vast te stellen.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Stelt de desaffectatie van de Windmolenstraat en de Luchtballonstraat voorlopig vast.

Artikel 2:

Keurt de organisatie van een openbaar onderzoek goed.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Publieke Ruimte - Dienst Administratie

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34264 Opvolgen dossiers openbare veiligheid, gezondheid, buurtwegen, onbevaarbare waterlopen, plaatsnaamgeving, trage wegen
