
OPSCHRIFT

Vergadering van 25 januari 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00071

Onderwerp:

Voorlopige vaststelling van het ontwerp van rooilijnplan en het gedeeltelijk wijzigen van buurtweg 31 te Oostakker.- Principieel akkoord tot het organiseren van een openbaar onderzoek. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om goedkeuring te hechten aan principiële vaststelling van het ontwerp van rooilijnplan, het gedeeltelijk wijzigen van buurtweg nr 31 te Oostakker en aan de organisatie van een openbaar onderzoek.

Bevoegd: Tom Balthazar

Bestemd voor:

- Commissie 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 10 april 1841 op de buurtwegen, artikel 27-29.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20151203_AV_BW31GROENSTRAAT 0001.pdf

MOTIVERING

N.a.v. de openbare verkoping van de private woning nabij de Groenstraat 63 te Oostakker heeft de instrumenterende notaris opgemerkt dat betreffende woning gebouwd is over een perceeltje in eigendom van de Stad Gent. Om de openbare verkoping te kunnen verwezenlijken, wordt gevraagd of de Stad dit strookje grond wil overdragen aan de aangelande.

Uit verder onderzoek is gebleken dat de eigendommen nabij de Groenstraat 61 - 65 getroffen zijn door de buurtweg 31. Concreet zijn de woningen (bouwjaar rond 1935) ter hoogte van huisnummers 61 en 63 gebouwd alover de buurtweg, en nabij de woningen ter hoogte van huisnummers 65 en 65a wordt een strook ingenomen als voortuinstrook, zoals aangeduid op bijgevoegd plan.

Gezien dit gedeelte van de buurtweg reeds jaar en dag geen nut meer heeft voor de Stad dient, om de situatie te regulariseren, de buurtweg gewijzigd te worden. Hiertoe werd er een ontwerp van rooilijnplan 20140826_AV_GroenstraatVerleggingBW31.dwg van 03/12/2015 opgemaakt.

De aangelande die een (deel van een) buurtweg in eigendom van de Stad Gent wenst in te lijven bij zijn private eigendom, dient in principe hiervoor de volle grondwaarde te betalen.

Wanneer blijkt uit de Atlas der Buurtwegen dat de buurtweg reeds eigendom is van de aangelanden, maar belast met een erfdienstbaarheid van publiek recht, dient de aangelande in principe een welvoeglijkheidsvergoeding te betalen, gelijk aan 10 % van de volle waarde.

De strookjes grond zijn als volgt geschat:

- Groenstraat 61, over te dragen opp. 2,32 m², geschat op 315€/m² = 730,80€
- Groenstraat 63, over te dragen opp. 12,78m², geschat op 280€/m² = 3.578,40€
- Groenstraat 65, over te dragen opp. 39,75m², geschat op 265€/m² = 10.533,75€
- Groenstraat 65B, over te dragen opp. 15,43m², geschat op 265€/m² = 4.088,95€

Na terugkoppeling met de betrokken aangelanden blijkt dat:

- Groenstraat 61/63: deze eigenaars hebben de woning aangekocht, waarin ook het strookje grond/buurtweg verkeerdelijk was inbegrepen. De woningen blijken reeds sinds 1935 gebouwd te zijn. De Stad Gent heeft hierop nooit stappen ondernomen om deze grond te gebruiken als openbare weg.

-Groenstraat 65 en 65B: de eigenaar heeft de grond aangekocht volgens opmetingsplan en verkavelingsvergunning, waarin ook dit strookje grond/buurtweg verkeerdelijk was inbegrepen. Het betreffende strookje buurtweg werd dus verkeerdelijk verkocht aan de aangelande daar waar dit eigenlijk enkel door de Stad kon worden verkocht.

Om uit de impasse te geraken, wordt het volgende voorgesteld.

Omdat vastgesteld werd dat dit kleine gedeelte van de buurtweg reeds jaar en dag niet openbaar gebruikt wordt, in de toekomst ook nutteloos is voor publieke doeleinden, er geen protesten terug te vinden zijn n.a.v. de bouwwerken alover de buurtweg en ook uit het uitvoeringsplan van de verbeteringswerken in 1967 blijkt dat deze spie van de buurtweg overbodig was wordt het volgende voorgesteld: de regularisatie van de situatie mits gedeeltelijk wijzigen van de buurtweg en overdracht aan de betrokken aangelanden ten kosteloze titel. Deze regularisatie ten kosteloze titel mag evenwel geen precedent worden voor alle overdrachten van buurtwegen maar komt voort uit de zeer specifieke elementen in dit dossier.

Artikel 28bis van de Wet op de buurtwegen van 10 april 1841 bepaalt dat er bij het wijzigen van een buurtweg er een ontwerp van een rooilijnplan dient opgemaakt te worden. Bijgevolg dient de procedure tot buurtwegwijziging vergezeld te worden door de procedure tot goedkeuring van een rooilijnplan.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen
Beslist het volgende:

BESLISSING

Artikel 1:

Het ontwerp van rooilijnplan voor de wijziging van buurtweg nr 31 te Oostakker, zoals vermeld op het plan "Ontwerp van rooilijnplan en wijziging tracé van buurtweg nr 31 Groenstraat" van 03/12/2015 voorlopig vast te stellen.

Artikel 2:

Onverminderd de toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de principiële wijziging van buurtweg 31 te Oostakker, zoals aangeduid op het plan "Ontwerp van rooilijnplan en wijziging tracé buurtweg 31 Groenstraat" van 03/12/2015, voorlopig vast te stellen.

Artikel 3:

Het college van burgemeester en schepenen opdracht te geven om een openbaar onderzoek te organiseren.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Publieke Ruimte - Dienst Administratie

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 25 januari 2016:

- Met unanimititeit
-