

## OPSCHRIFT

Vergadering van 11 juni 2015

Besluit nummer: 2015\_GR\_00595

**Onderwerp:**

**Motivering van het algemeen nut, de onteigeningsnoodzaak en de hoogdringendheid met betrekking tot het dossier 'rooilijn- en onteigeningsplan Aan de Bocht' - Motiveringsnota - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de motivering van het algemeen nut, de onteigeningsnoodzaak en de hoogdringendheid m.b.t. het dossier 'rooi- en onteigeningsplan Aan de Bocht', zoals uiteengezet in de motiveringsnota goed te keuren.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**Bestemd voor:**

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM
- 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, § 1;
- Het Decreet van 8 mei 2009 houdende de vaststelling en realisatie van de rooilijnen, artikel 9, § 1.

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

- De Wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte.
- Het Decreet van 8 mei 2009 houdende de vaststelling en realisatie van de rooilijnen.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- motiveringsnota
- Brief Agentschap Binnenlands Bestuur

---

## MOTIVERING

---

**Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

Huidig dossier heeft betrekking op de heraanleg van Aan de Bocht, een smalle weg gelegen langsheen de Leie tussen de Neermeerskaai en de Belvédèreweg.

Om dit te realiseren werd er een rooilijn- en onteigeningsprocedure in toepassing van het Decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen gevoerd.

Door de gemeenteraad van 24 november 2014 werd het rooilijn- en onteigeningsplan voorlopig aangenomen waarbij de motiveringsnota als verplichte bijlage werd gevoegd en integraal deel uitmaakte van dit besluit.

Op 2 december 2014 werd het bovenvermeld gemeenteraadsbesluit inclusief motiveringsnota en het rooilijn- en onteigeningsplan betekend aan de onteigenden.

Van 08 december 2014 tot en met 28 januari 2015 werd een openbaar onderzoek georganiseerd waarbij deze motiveringsnota ter inzage werd gelegd.

Door de gemeenteraad van 23 maart 2015 werd het rooilijn- en onteigeningsplan definitief aangenomen op basis van dezelfde motiveringsnota.

Op 29 april 2015 werd een onteigeningsmachtigingsaanvraag ingediend bij het Agentschap van Binnenlands Bestuur.

Op basis van deze aanvraag maakte het Agentschap van Binnenlands Bestuur een opmerking over met betrekking tot de bijgevoegde motiveringsnota.

**Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

Bij het gemeenteraadsbesluit van 24 november 2014 van voorlopige vaststelling van het rooilijn- en onteigeningsplan ' Aan de bocht' werd de motiveringsnota bijgevoegd als verplichte bijlage evenals integraal deel uitmakend van het gemeenteraadsbesluit. Dit werd echter niet vermeld in het beschikkend gedeelte.

Het gemeenteraadsbesluit van 23 maart 2015 van definitieve vaststelling werd ook genomen op basis van dezelfde motiveringsnota. Dit werd echter niet vermeld in het beschikkend gedeelte.

Dit maakt het voorwerp uit van de gemeenteraadsbeslissing.

Niettegenstaande uit verschillende (rechts)handelingen blijkt dat de gemeenteraad haar goedkeuring en beslissingen heeft genomen op basis van deze motiveringsnota wenst het Agentschap Binnenlands Bestuur dat dit door de gemeenteraad formeel wordt bevestigd.

Om dit recht te zetten wordt de gemeenteraad uitgenodigd formeel zijn goedkeuring te geven over het algemeen nut, de onteigeningsnoodzaak en de hoogdringendheid van het onteigeningsdossier zoals aangegeven in de bijgevoegde motiveringsnota die integraal deel uitmaakt van de beslissing.

---

**Beslist het volgende:**

---

**VOORSTEL****Artikel 1:**

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.

---

## BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

### Facility Management — Vastgoedbeheer

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** *AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten*

#### 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 en nodig vanaf 2020** :

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2015	
349125300	2200000	NIET_RELEVANT	117078,40	117.078,40

#### toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Betreft de opstart van de onteigeningsprocedure.

De effectieve uitgave zal later plaatsvinden en kan verrekend worden op budgetplaats 349125300 met budgetpositie 2200000 van het dj. 2015

Verwachte ontvangsten:

Niet van toepassing.

---

## BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- motiveringsnota

# Motiveringsnota: Aan de Bocht



# Inhoudsopgave

INLEIDING .....	1
PROBLEEMSTELLING .....	2
Uitvoering van zoneringsplan afvalwater .....	2
Gebrekkig wegdek.....	2
Gebrekkige toegang brandweerwagens en IVAGO huisvuildiensten .....	3
VAN PROBLEEMSTELLING TOT DOELSTELLINGEN .....	4
Aanleg een collectief rioleringsstelsel .....	4
Creëren van degelijk wegdek en brede doorgang .....	4
ONTEIGENINGSNOODZAAK.....	5
WIJZE VAN ONTEIGENING : ALGEMEEN NUT .....	6
WIJZE VAN ONTEIGENING : HOOGDRINGENDHEID.....	6

## INLEIDING

Huidig dossier heeft betrekking op Aan de Bocht, een smalle weg gelegen langsheen de Leie tussen de Neermeerskaai en de Belvédèreweg.

De stad Gent werd door verschillende omwonenden gecontacteerd omtrent de zeer slechte staat van het wegdek van de weg Aan de Bocht. Bijkomend moet de problematiek worden bekeken vanuit het punt van saneringsverplichting van afvalwater en de aanleg van gescheiden riolering. In 2008 werden de zoneringsplannen hieromtrent vastgelegd.

Concreet zal er een samenwerking zijn tussen de Stad Gent en de Farys( voormalig TMVW) die respectievelijk zullen in staan voor de heraanleg van het wegdek en de aanleg van de nieuwe riolering.

Voor het verwezenlijken van bovenvermeld doel dient er de verwerving van 16 stroken grond gebeuren. Deze private stoken bestaan in de langsrichting voor een deel uit huidige weg met openbaar karakter en een deel private voortuinstrook. Via minnelijke onderhandelingen kon de stad Gent met 1 eigenaars een minnelijk overdracht realiseren.

Echter met 5 eigenaars kon geen akkoord worden verkregen.

De volgende nota zal aantonen waarom de verwerving van de 5 percelen noodzakelijk is, het algemeen nut dient en hoogdringend te verwerven zijn.

## PROBLEEMSTELLING

### ***Uitvoering van zoneringsplan afvalwater***

Het afvalwater dat geproduceerd wordt moet gezuiverd worden vooraleer het terechtkomt in onze oppervlaktewateren. Voor deze behandeling zijn er 2 opties: ofwel wordt het afvalwater opgevangen in een riool en staat de stad/rioolbeheerder in voor verder transport naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) ofwel is de eigenaar verplicht dit zelf te doen. Welke situatie van toepassing is, hangt af van de zone waarin het pand gelegen is.

Het zoneringsplan geeft weer in welke zuiveringszone een welbepaalde woning gelegen is en werd opgesteld in samenwerking tussen de stad Gent en de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM). Op 07 juli 2008 werd het definitief zoneringsplan voor stad Gent vastgesteld. Per zuiveringszone is ofwel de burger of is de stad en haar rioolbeheerder verplicht om bepaalde maatregelen te treffen. Deze maatregelen zijn terug te vinden op het geoloket van de VMM (<http://geoloket.vmm.be/zonering/>).

Op het zoneringsplan staat Aan de Bocht aangegeven als 'collectief te optimaliseren buitengebied' (= 'groene cluster'), dit is een zone waar het afvalwater van woningen momenteel nog rechtstreeks loost op het oppervlaktewater en waar de aansluiting naar het gemeentelijk rioleringsstelsel nog dient te worden gerealiseerd.

De Vlarem-regelgeving (Vlaams Reglement m.b.t. de Milieuvergunning, dd. 01/08/2008) is hierbij bepalend in verband met de ontwerpkeuze: verplichte aanleg van een gescheiden rioolstelsel op openbaar domein. Bijgevolg moet de innemingen worden verworven.

Volgens de huidige wetgeving moet de stad Gent dit te realiseren tegen 1 januari 2015. Momenteel werkt de VMM de gemeentelijke uitvoeringsplannen uit waarbij dergelijke groene clusters in stedelijk gebied die omgeven zijn door reeds gerioleerde straten steevast de hoogste prioriteit krijgen. Concreet verwachten we hierdoor een nieuwe deadline te krijgen om dit dossier uit te voeren tegen 1 januari 2017.

### ***Gebrekkig wegdek***

Aan de bocht kenmerkt zich vandaag als een wegdek in verval. De weg is aangelegd met betonnen groot formaat tegels van 50cm bij 50cm. Door de zetting van de oever van de Leie zijn tussen de tegels heel grote voegen ontstaan van ca. 5cm breed. Deze voegen maken dat deze weg bijna ontoegankelijk is voor fietsers. Stad Gent probeert in de mate van het mogelijke in te staan voor de openbare veiligheid door het vullen van deze voegen met koudasfalt, na elke vorstperiode dient deze herstelmaatregel herhaald te worden.

## ***Gebrekkige toegang brandweerwagens en IVAGO huisvuildiensten***

Om meer samenhang te brengen in de inrichting van haar publieke ruimte, heeft de Stad Gent het Integraal Plan Openbaar Domein (kortweg IPOD) ontwikkeld. Hierbij omvat IPOD 1 een algemene visie van de Stad op het gebruik van materialen in de publieke ruimte waarbij de inrichting wordt afgestemd op het specifieke karakter van een bepaald stadsdeel. Dit Integraal Plan Openbaar Domein werd ontwikkeld vanaf 2004 en vormt een structuurvisie voor de openbare ruimte in Gent. Anno 2012 werd IPOD 2 afgewerkt. Hier ligt de klemtoon op dimensies (afmetingen). Hierin wordt bepaald dat voor een degelijke dienstverlening voor de Brandweer en IVAGO een rijbaanbreedte van 4m moet worden voorzien iets wat niet overeenkomt met de huidige doorgang.

De problematiek van de toegang werd dit jaar ook in de verf gezet door beplanting van aangelanden die zodanig woekerde waardoor de vuilniswagen van IVAGO geen doorgang had.

## VAN PROBLEEMSTELLING TOT DOELSTELLINGEN

### ***Aanleg een collectief rioleringsstelsel***

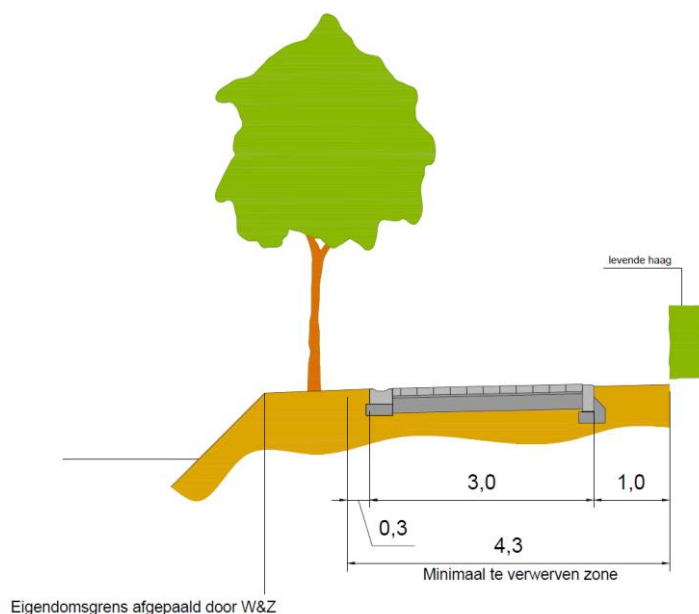
Binnen het project Aan de Bocht zal er een gescheiden rioleringsstelsel geplaatst worden. Dit betekent dat er een aparte riool is voor regenwater en één voor vuil water. Het regenwater wordt ter plekke geloosd in de Leie via 2 nieuw te bouwen lozingsconstructies, het afvalwater wordt lokaal afgevoerd naar een centraal pompstation en dan overgepompt naar het reeds aanwezige rioleringsstelsel in de Neermeerskaai. Hierdoor kunnen de dieptes van de riolering redelijk beperkt gehouden worden waardoor we met een beperkte breedte van het gabarriet toch in staat zijn om deze riolering uit te voeren. De leidingen van de riolering worden voorzien onder de toekomstige rijbaan, onder de voorziene berm worden de nieuwe nutsleidingen ingetekend.

### ***Creëren van degelijk wegdek en brede doorgang***

De nieuw aan te leggen rijloper zal 3 meter breed zijn. Naast deze rijloper wordt een gelijkgrondse berm van 1m breed voorzien zodat het voor de brandweer net mogelijk is om op het openbaar domein op te stellen met een ladderwagen. De steunpoten van deze ladderwagen hebben in uitgeschoven toestand exact een breedte van 4m. Het voorzien van dergelijke rijloper volgt de richtlijnen van het IPOD2.

Door het voorzien van een bredere rijloper zal de veiligheid binnen Aan De Bocht enorm worden verbeterd. Deze nieuwe doorgang vergemakkelijkt de toegankelijkheid van de afvalophaling en de interventies van de Brandweer.

De straat zal worden ingericht als woonerf, de rijloper wordt verhard met betonstraatstenen van het dubbelklinkerformaat. De rijweg zal eenparig afwateren naar een ter plekke gestorte goot die het regenwater via kolken afvoert richting de RWA-riolering ( zie onderstaande figuur).



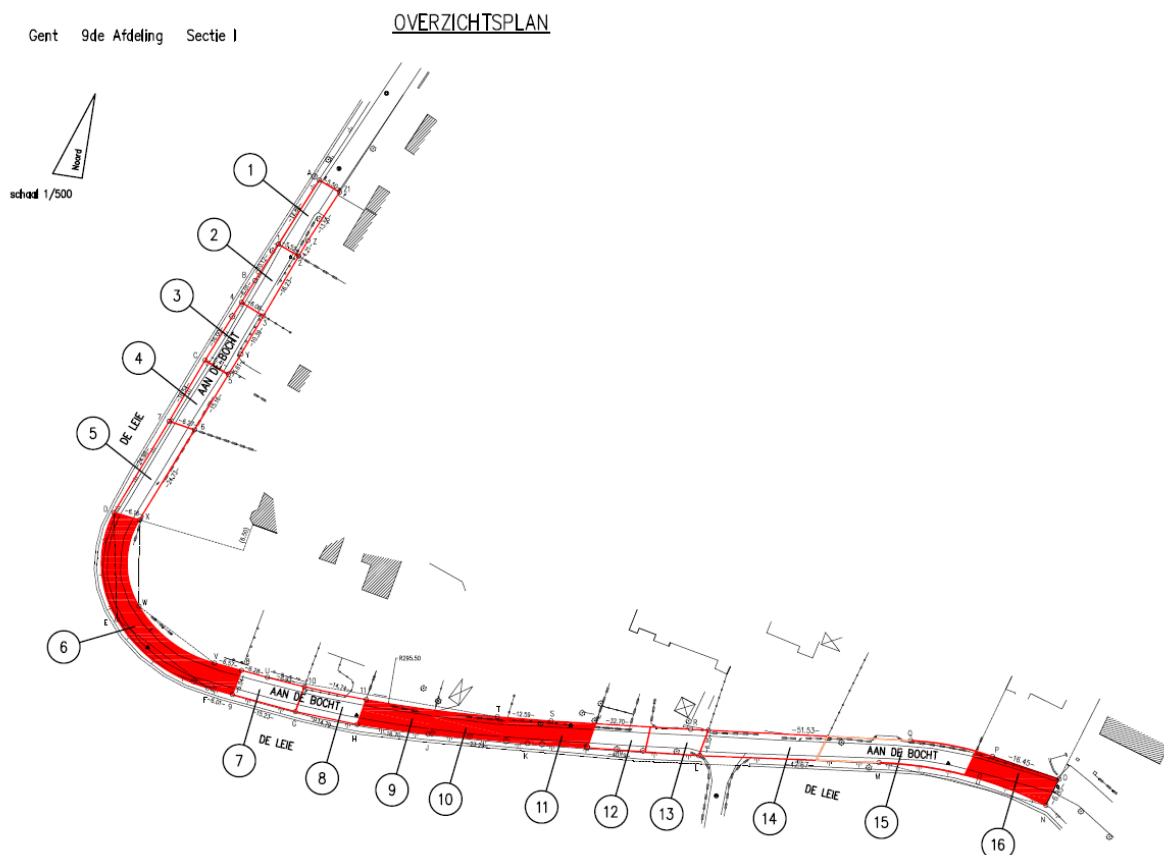
# ONTEIGENINGSNOODZAAK

Om de voorziene inrichting van Aan De Bocht te realiseren, rekeninghoudend met de doelstellingen van het project en daaraan gebonden regelgeving, dienen de 5 resterende percelen in Aan De Bocht ingenomen te worden. Het spreekt voor zich dat de aanleg van een verbrokkeld wegdek of riolering niet mogelijk is.

Bij de opmaak van het ontwerp werd er gezocht naar een oplossing met een minimum aan innames op de private percelen. Na de opmaak investeerde de stad Gent enorm veel tijd in minnelijke onderhandelingen en slaagde grotendeels in haar opzet door 68% van de percelen te verwerven.

Voor de overige percelen was er geen akkoord omtrent de prijs of rust er een eigendomsgeschil op de percelen waardoor er geen minnelijk akkoord kon worden gesloten.

Bijgevolg dient de onteigeningsprocedure worden aangewend als ultimum remedium. In toepassing van het rooilijndecreet van 8 mei 2009 zal de stad Gent een rooilijn- en onteigeningsplan opmaken teneinde de resterende percelen te verwerven.



## **WIJZE VAN ONTEIGENING : ALGEMEEN NUT**

De heraanleg van wegenis behoort tot de bevoegdheden van de gemeentelijke overheid en streeft het algemeen belang na.

Aansluitend kan hier worden gewezen op de inrichting van een leefbare woonwijk wat ook het algemeen nut aanbelangt.

Tenslotte is het voorzien in een brede doorgang voor doorgaand verkeer maar tevens de brandweer en huisvuildiensten een project dat het algemeen nut nastreeft.

## **WIJZE VAN ONTEIGENING : HOOGDRINGENDHEID**

Gelet op de gebrekkige staat van het wegdek, de zeer slechte toegankelijkheid van de brandweer, huisvuildiensten en doorgaand verkeer kan worden gesteld dat hier een situatie bestaat die zo snel mogelijk dient te worden aangepakt. Het verweer dat de bestaande situatie al jaren zo is kan geen reden zijn om het project nog wat langer te laten liggen. Het spreekt voor zich dat maatschappelijke evolutie maakt dat er meer mensen, wagens in het verkeer aanwezig zijn en bovendien de afmetingen veranderen van de voertuigen waardoor aanpassingen noodzakelijk zijn.

Bovendien is er de verplichting van de Stad Gent om het zoneringsplan te realiseren tegen 1 januari 2015.

Vandaag bestaat er een akkoord tussen 2 verschillende partners die wensen te investeren in een aangename, veilige en leefbaardere wijk met een enorm voordeel voor elke bewoner. Verder zijn er 11 bewoners die een minnelijke verkoop met de stad Gent realiseerden en de stad aanmanen om te starten met de werken. Dit project heeft een enorm maatschappelijk draagvlak, is ten dienste van het algemeen nut na en dient zo snel mogelijk te worden gerealiseerd.

//