



2020_GRMW_00886 Voorlopige vaststelling van de opheffing van de tijdelijke gemeenteweg Nicolai Kossikoffstraat te Gent - Vaststelling

Beslissing: Behandeld in vergadering van 22 september 2020

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Christophe Peeters; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Karin Temmerman; de heer Sven Taeldeman; de heer Mehmet Sadik Karanfil; mevrouw Stephanie D'Hose; mevrouw Zeneb Bensafia; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Sandra Van Renterghem; mevrouw Sara Matthieu; de heer Jef Van Pee; de heer Gert Robert; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Adeline Blancquaert; de heer Tom De Meester; de heer Stijn De Roo; de heer Yüksel Kalaz; de heer Bert Mispion; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Joris Vandenbroucke; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Manuel Mugica Gonzalez; de heer Fourat Ben Chikha; de heer Nicolas Vanden Eynden; de heer Filip Watteeuw; mevrouw Sofie Bracke; de heer Bram Van Braeckevelt; de heer André Rubbens; de heer Bart Tembuysen

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 20, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Motivering

In 2007 heeft de Stad Gent met de toenmalige eigenaar een akkoord gemaakt dat de ontsluiting van de KMO-zone aan de Driemasterstraat zou kunnen gebeuren over een privé-eigendom langs de Wiedauwkaai. Dat akkoord is niet geformaliseerd in een overeenkomst.

De ontsluitingsweg zou blijven bestaan tot de KMO-zone bereikbaar is langs de ontsluitingswegen van de Wondelgemse meersen.

Die ontsluitingsweg is, tijdelijk, een openbare weg en heeft de naam Nicolai Kossikoffstraat gekregen.

Ondertussen kan de KMO-zone bereikt worden langs de ontsluitingswegen van de Wondelgemse meersen .

De huidige eigenaar van de bedding van de Nicolai Kossikoffstraat heeft ondertussen de weg afgesloten met een hek om doorgaand verkeer over zijn eigendom te weren.

Die tijdelijke weg moet formeel afgeschaft worden. Door het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen (verder: 'het Decreet') kan een openbare weg niet verdwijnen door onbruik en blijft hij bestaan tot hij door een formele beslissing van de gemeenteraad is opgeheven.

De Landmeetcel heeft een grafisch plan opgemaakt waarop de op te heffen Nicolai Kossikoffstraat is ingetekend.

Het gebruik van de grond als openbare weg is niet in een overeenkomst vastgelegd en de afspraken werden gemaakt met de toenmalige eigenaar en binden de huidige grondeigenaar niet. De grondeigenaar had strikt genomen de mogelijkheid om het gebruik als openbare weg op eender welk moment te beëindigen. Er is niets afgesproken over modaliteiten bij het beëindigen van het grondgebruik. Er kan van de huidige eigenaar dan ook geen vergoeding gevraagd worden voor de eventuele meerwaarde die zijn gronden krijgen na de opheffing van de tijdelijke gemeenteweg.

Het Mobiliteitsbedrijf heeft een nota opgemaakt waarin de opheffing wordt gemotiveerd zoals voorgeschreven door het Decreet.

Conform artikel 21 van het Decreet wordt na de voorlopige vaststelling door de gemeenteraad van de opheffing van de Nicolai Kossikoffstraat een openbaar onderzoek gehouden.

Bijgevoegde bijlage(n):

- motiveringsnota (deel van de beslissing)
- plan (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Stelt de opheffing van de tijdelijke gemeenteweg Nicolai Kossikoffstraat te Gent, zoals aangeduid op het bijgevoegde plan, voorlopig vast.

Artikel 2:

Neemt de bijgevoegde motiveringsnota over de opheffing van de tijdelijke gemeenteweg Nicolai Kossikoffstraat te Gent aan.

Artikel 3:

Stemt er mee in dat er, als gevolg van de opheffing van de tijdelijke gemeenteweg, geen

waardevermeerdering is van de grond waarop de bedding van de op te heffen gemeenteweg zich bevindt en/of van de aanpalende gronden van dezelfde eigenaar.

MOTIVERINGSNOTA

Auteur: *Wim Schuddinck (mobiliteitsbedrijf)*

Datum: 26/05/2020

1. Inleiding

Huidig dossier heeft betrekking op de Nicolaï Kossikoffstraat.

2. Problematiek en doelstelling

Jaren geleden heeft de Stad Gent met V-Tax een akkoord gemaakt dat de ontsluiting van de KMO-zone aan de Driemasterstraat zou kunnen gebeuren over het V-Tax-eigendom langs de Wiedauwkaai.

De ontsluitingsweg zou blijven bestaan tot de KMO-zone bereikbaar is langs de ontsluitingswegen van de Wondelgemse Meersen. Die ontsluitingsweg is, tijdelijk, een openbare weg en heeft de naam Nicolaï Kossikoffstraat gekregen.

Ondertussen kan de KMO-zone bereikt worden langs de wegen in de Wondelgemse Meersen. V-Tax heeft ondertussen de Nicolaï Kossikoffstraat de facto afgesloten met een hek om doorgaand verkeer over haar eigendom te weren.

Maar nu moet die tijdelijke openbare weg formeel afgeschaft worden. Want door het Decreet gemeentewegen blijft een openbare weg bestaan tot hij door een formele beslissing van de gemeenteraad is afgeschaft. Een openbare weg kan niet verdwijnen door onbruik.

3. Situering

De Nicolaï Kossikoffstraat bevindt zich in het noorden van de Wondelgemse Meersen. Het is een tijdelijke verbindingsweg tussen de Driemasterstraat en de Wiedauwkaai, parallel met de Kapiteinstraat en de Buitensingel. Ten noorden vormt de Kapiteinstraat de hoofdverbinding tussen de Driemasterstraat en de Wiedauwkaai. Ten zuiden is de Buitensingel de ontsluitingsweg tussen de Wondelgemse Meersen en de Wiedauwkaai.

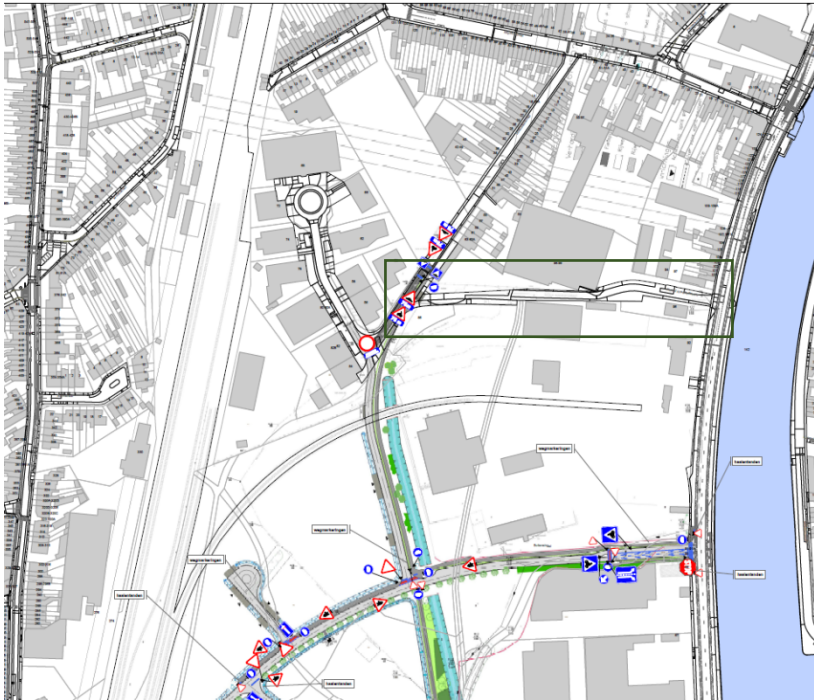


Fig. 3 : uitsnede signalisatieplan Wondelgemse Meersen

4. Juridische context

Volgens het RUP is de strook ingekleurd (grijze strook) als zone voor Wegen. *‘Deze zone is bestemd voor openbare wegen. In deze zone zijn alle werken toegelaten die betrekking hebben op de aanleg, het beheer en het onderhoud van de vereiste infrastructuur. Interne ontsluitingswegen zijn toegelaten maar het is verboden een verbinding te maken naar de Driemasterstraat.’*



Een deel van de weg, de verbinding naar de Driemasterstraat, mag verdwijnen omdat er nu de verbinding is via de Buitensingel naar de Wiedauwkaai, maar het andere deel moet als openbare weg blijven.

5. Gemeentelijk beleidskader

De Stad Gent beschikt op vandaag niet over een gemeentelijk beleidskader voor de gewenste ruimtelijke structuur van het gemeentelijk wegennet, in de zin zoals beoogd door en opgemaakt in toepassing van het Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019.

6. Toetsing aan de principes uit het gemeentewegendecreet

In dit hoofdstuk toetsen we de vraag tot opheffing puntsgewijze aan de in artikel 4 van het gemeentewegendecreet gestelde principes :

Bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet wordt minimaal rekening gehouden met de volgende principes:

1° wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;

2° een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;

3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;

4° wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;

5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

We hernemen elk van deze principes en motiveren telkens waarom voorliggende aanvraag hieraan voldoet.

1° wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang;

Het akkoord tussen de Stad Gent en V-Tax was altijd bedoeld in functie van een tijdelijke situatie. De Nicolaï Kossikoffstraat maakte de ontsluiting van de KMO-zone aan de Driemasterstraat mogelijk, in afwachting van een definitieve oplossing met de ontwikkeling van de Wondelgemse Meersen.

De KMO-zone is intussen niet alleen bereikbaar langs de ontsluitingswegen van de Wondelgemse Meersen. Maar de huidige ontsluiting is ook op een kwaliteitsvolle en veel veiligere manier ingericht. Zo zorgt de nieuwe wegenis onder meer voor een maximale scheiding tussen zachte weggebruikers en gemotoriseerd (zwaar) verkeer. Het is daarom niet alleen niet langer nodig, maar ook niet wenselijk om de Nicolaï Kossikoffstraat te behouden voor doorgaand verkeer. Een deel van de weg, de verbinding naar de Driemasterstraat, mag daarom verdwijnen. Het andere deel blijft openbare weg voor de ontsluiting naar de Wiedauwkaai voor de daar gelegen bedrijven. Fietsers en voetgangers kregen in de Wondelgemse Meersen een nieuwe, aangename, groene en afgescheiden verbindingsweg die zowel aantakt op het Westerringspoor (oost-west-as ten noorden van het stadscentrum) als op het Gaardenierspad (noord-zuid-verbinding met het centrum van Gent).

Conflicten tussen fietsers en (vracht)wagens worden maximaal vermeden en voor het woon-werkverkeer naar de industriezone is het aantrekkelijker om voor de fiets te kiezen.

Bovendien is - in de Driemasterstraat - de verbinding tussen de Kapiteinstraat en de Buitensingel begin 2020 geknipt voor gemotoriseerd verkeer. Op die manier wordt het verkeer van en naar de industrieterreinen van de Wondelgemse Meersen gescheiden van het woonweefsel in Wondelgem. Aan de zuidelijke rand van de ontwikkelde zone was de verbinding via de overweg aan de Maïsstraat al langer geknipt om geen sluipverkeer via de woonstraten van de Bloemekeswijk mogelijk te maken.

2° een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd;

Het akkoord tussen de Stad en V-Tax had een expliciet tijdelijk karakter, waarbij voor de verbindingsweg een duidelijke eindhorizon was bepaald. De ontsluitingsweg zou blijven bestaan tot de KMO-zone bereikbaar zou zijn langs de ontsluitingswegen van de Wondelgemse Meersen. Die voorwaarde is inmiddels vervuld, waardoor terug kan worden gegaan naar de oorspronkelijk situatie.

De nieuwe wegenis van de Wondelgemse Meersen voorziet alle nodige verbindingen voor gemotoriseerd bestemmingsverkeer en zachte weggebruikers. De Nicolaï Kossikoffstraat heeft daardoor niet langer een doorgaande functie te vervullen.

3° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen;

Zoals hierboven vermeld, is de Buitensingel de aangewezen ontsluitingsweg tussen de Wiedauwkaai en de Wondelgemse Meersen. In de op te heffen Nicolaï Kossikoffstraat bevinden zich weliswaar ook enkele bedrijven, maar die behouden hun directe toegang via de Wiedauwkaai.

4° wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief;

De op te heffen rooilijn grenst niet aan een andere gemeente. De tijdelijke Nicolai Kossikoffstraat grenst wel aan een gewestweg (Wiedauwkaai). Deze weg vervult als secundaire weg type II (categorisering Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen) een belangrijke rol in het verzamelen op bovenlokaal niveau, met daarnaast ook een verbindende en ontsluitende functie.

5° bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.

Zoals hiervoor al duidelijk gesteld, heeft de weg op vandaag zijn functie als doorgaande ontsluitingsweg verloren. De nieuwe wegenis van de Wondelgemse Meersen heeft die rol op een veel kwalitatievere en veiliger manier overgenomen. Daarom is op de locatie van de tijdelijke Nicolai Kossikoffstraat de oorspronkelijke verkeerssituatie terug aan de orde. Er is nog louter een beperkte rol voor het bestemmingsverkeer via de Wiedauwkaai in het meeste oostelijke deel van de huidige openbare weg.

Het voorstel tot opheffen van de gemeenteweg voldoet dus aan de principes, zoals vooropgesteld in artikel 4 uit het gemeentewegendecreet.



DEPARTEMENT STEDELIJKE ONTWIKKELING
Projectbureau Ruimte
Landmeetcel

AFSCHAFFING TIJDELIJKE GEMEENTEWEG

GENT, 13e AFDELING / GENT, SECTIE T
PERCEELNUMMER: DEEL VAN 80/S7 en 80/W7

Nicolaï Kossikoffstraat ZN - 9000 GENT

DATUM: 04/06/2020

SCHAAL: 1/500

ONDERTEKENDE
LANDMETER-EXPERT

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR
DE ONDERGETEKENDE DIRECTEUR

LODE FONCK

ILSE VERSCHOORE

DATUM	PLANNR	OMSCHRIJVING
04/06/2020		Afschaffing tijdelijke gemeenteweg
LOCATIE		
L:\Landmeetcel\Technisch_Straten\N\Nicolaï Kossikoffstraat-G\007Tekening		
PROJECTBUREAU RUIMTE, WOODROW WILSONPLEIN 1 - 9000 GENT		

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

Zeneb Bensafia
voorzitter van de gemeenteraad

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek werd neergelegd van tot

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

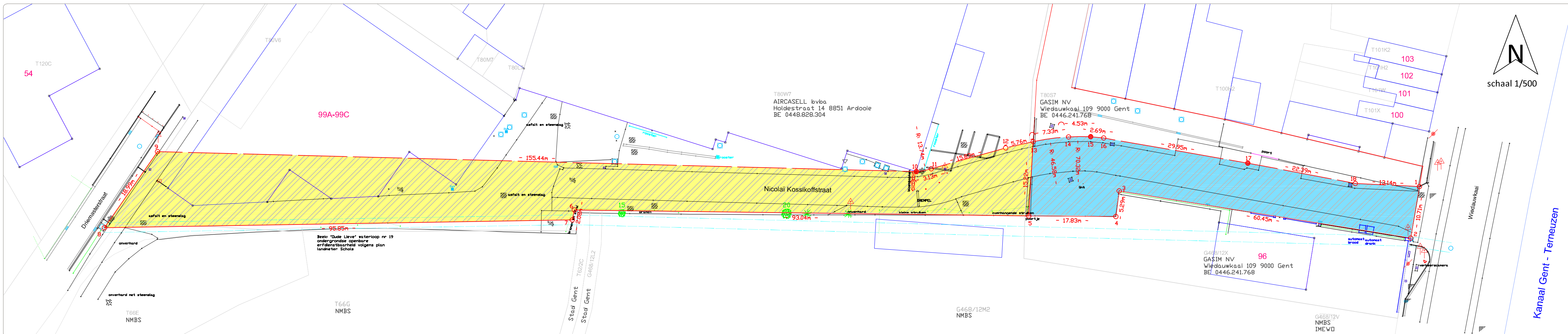
Filip Watteeuw
eerste schepenen en schepenen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedenbouw
Voor de burgemeester bij delegatiebesluit van 24/01/2019

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

Zeneb Bensafia
voorzitter van de gemeenteraad

Gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op



Op 06/03/2020 is ondergetekende, Lode Fonck, landmeter-expert voor de Stad Gent, beëdigd voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te OUDENAARDE (KAD 150016), overgegaan tot het opmeten van een deel van een perceel grond, gelegen te Nicolaï Kossikoffstraat zn - 9000 GENT, kadastraal bekend als 'Gent, 13e afdeling, sectie T, deel van perceelnr. 80/S7 en 80/W7'. Alle grenslijnen verlopen volgens de maten en aanduidingen van bijgaand plan.

Beschrijving van de grenzen:
Geen enkel grenspunt of grenslijn werd gematerialiseerd tenzij anders vermeld.

- Bij de opmaak van het plan werd rekening gehouden met:
- Plan; landmeter Marc Hennau dd. 18 september 2019
 - PV opmeting; landmeter A. Schols dd. 30 juni 2006
 - Bestaande toestand

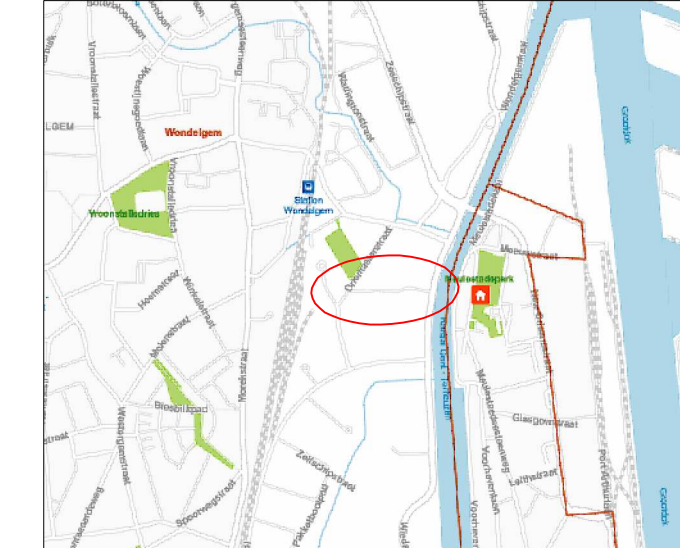
Coördinatenlijst (Lambert 72)

nr	x	y
1	104905.48	197523.86
2	104903.69	197513.31
3	104844.01	197522.95
4	104843.32	197517.71
5	104825.49	197517.84
6	104732.46	197519.07
7	104732.04	197517.04
8	104636.21	197515.44
9	104647.08	197531.01
10	104802.47	197526.92
11	104805.54	197527.48
12	104820.78	197531.76
13	104826.39	197533.04
14	104833.65	197534.02
15	104838.18	197534.05
16	104840.85	197533.79
17	104870.36	197528.65
18	104892.36	197524.49

LEGENDE

- Deel van perceel 80/W7
- Zone erfdiensbaarheid: Recht van doorgang (openbaar karakter) - af te schaffen
- Deel van perceel 80/S7
- Zone erfdiensbaarheid: Recht van doorgang (openbaar karakter) - af te schaffen
- Doorgang met officiële straatnaam: "Nicolaï Kossikoffstraat" - af te schaffen
- Perceelsgrens
- Grens erfdiensbaarheid
- Ondergrondse openbare erfdiensbaarheid: waterloop nr 19 "Oude Lieve"

Liggingplan schaal: 1/25000



Kadastraal plan schaal: 1/5000

