

MOTIVERINGSNOTA

Voorlopig onteigeningsbesluit ter realisatie van
het rooilijnplan ter wijziging van de buurtweg
nr 143 (Griendijk)

Inhoud

MOTIVERINGSNOTA	1
Voorlopig onteigeningsbesluit ter realisatie van het rooilijnplan ter wijziging van de buurtweg	1
nr 143 (Griendijk).....	1
1 INLEIDING	3
2 PROBLEMATIEK.....	4
2.1 Afwezigheid riolering,.....	4
2.1.1 Ontbreken van riolering in de straat	4
2.1.2 De Europese Richtlijn Stedelijk Afvalwater – Europese Kaderrichtlijn Water.....	4
2.2 Hemelwater	4
2.2.1 Infiltreren van hemelwater	4
2.2.2 Integreren van gracht langsheen de wegenis	5
2.3 Toegankelijkheid brandweer en Ivago in de Griendijk.....	5
3 DOELSTELLING : Inrichting van een gescheiden riolering en collectieve sanering met de nodige plaats om alle nutsleidingen aan te leggen.....	6
4 ALGEMEEN NUT.....	6
5 ONTEIGENINGSNOODZAAK.....	6
6 ONTEIGENDE INSTANTIE	8
7 RECHTSGROND	8
8 OMSCHRIJVING VAN DE TE ONTEIGENEN GOEDEREN	8

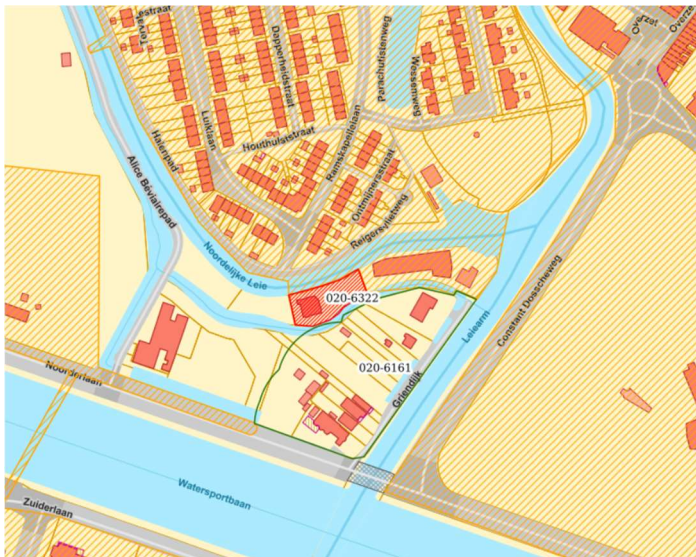
MOTIVERINGSNOTA

1 INLEIDING

Huidig dossier heeft betrekking op de Griendijk. Een doodlopende private weg, zijstraat van de Noorderlaan, die een 10-tal percelen ontsluit.

Aanleiding van de heraanleg van de Griendijk is het aansluiten van de woningen op de openbare riolering;

Volgens het zoneringsplan van VMM (Vlaamse Milieu Maatschappij) liggen de woningen van de Griendijk in een 'groene cluster'. Dit is een collectief te optimaliseren buitengebied: hier is er momenteel geen mogelijkheid om aan te sluiten op een openbare riolering, die verbonden is met een operationele waterzuiveringsinstallatie. Er zal dus door Farys een rioleringsstelsel voorzien worden zodat kan worden aangesloten. Tevens wensen we de wegenis integraal te vernieuwen.



Ter verwezenlijking van dit nieuw openbaar domein dienen er in de Griendijk 23 innemingen worden gedaan.

Via minnelijke gesprekken kon de stad Gent reeds 10 innemingen verwerven. Voor de overige innemingen kon geen akkoord worden bereikt en is de onteigeningsprocedure het laatste redmiddel.

Destijds was er aan het RUP 163 Halfweg een onteigeningsplan gekoppeld dat betrekking had op deze 23 innemingen. De Stad Gent vroeg bij het Agentschap Binnenlands Bestuur een onteigeningsmachtiging aan (het betrof hier de oude procedure) maar verkreeg deze niet.

Aangezien de Griendijk belast was met een buurtweg (nr 143) diende de Stad Gent ook een procedure te voeren te verbreding van deze buurtweg. Deze nieuwe rooilijn werd in 2019 definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Gent en is vandaag van kracht.

Bijgevolg zal de Stad Gent een nieuwe onteigeningsprocedure starten ter realisatie van deze rooilijn teneinde het project te kunnen realiseren.

De volgende nota zal aantonen waarom de verwerving noodzakelijk is en het algemeen nut dient.

2 PROBLEMATIEK

2.1 Afwezigheid riolering,

2.1.1 Ontbreken van riolering in de straat

Er is geen riolering aanwezig. Alle afwatering van zowel regenwater als afvalwater gebeurt momenteel via de achterliggende waterloop derde categorie 0705 (sluit aan op de Leie-arm), deels in baangrachten.

Doelstelling is om een DWA-riolering aan te leggen en aan te sluiten op de bestaande rioleringsinfrastructuur langsheen de Noorderlaan.

2.1.2 De Europese Richtlijn Stedelijk Afvalwater – Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Richtlijn Stedelijk Afvalwater (RL 91/271/EEG, gewijzigd bij RL 98/15/EG) legt aan de Europese lidstaten modaliteiten op met betrekking tot de sanering van stedelijk afvalwater. Stedelijk afvalwater wordt aanzien als het mengsel van huishoudelijk afvalwater en/of bedrijfsafvalwater en/of afvloeiend hemelwater. In agglomeraties groter dan 10.000 IE wordt opgedragen dat er een volledig opvangsysteem (riolering en collectering) en een verdergaande behandeling (nutriëntenverwijdering) voor stedelijk afvalwater dient uitgebouwd te zijn. Deze data zijn verbonden aan de beslissing, om gelet op de algemene eutrofiëringstoestand, alle oppervlaktewateren in het Vlaamse Gewest overeenkomstig artikel 5, lid 1 aan te duiden als kwetsbaar gebied. Deze doelstellingen werden eveneens opgenomen in Vlare II.

De Europese Kaderrichtlijn Water is in het Vlaamse Gewest vertaald in het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003. Deze richtlijn stippelt voor heel de Europese Unie een uniform waterbeleid uit. Ze wil de watervoorraden en de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater in Europa op lange termijn veilig stellen. Concreet stelt deze richtlijn dat het oppervlaktewater en grondwater in alle Europese wateren tegen eind 2015 een goede toestand moet halen. De termijn voor maatregelen om die goede toestand te realiseren is 2 maal verlengbaar, en wordt uitgewerkt in stroomgebiedbeheerplannen en maatregelenprogramma's (tussendata zijn 2021 en 2027). Deze richtlijn legt geen concrete verplichtingen op naar investeringen in waterzuiveringsinfrastructuur (de verplichtingen van de Richtlijn Stedelijk Afvalwater blijven wel onverminderd van toepassing).

2.2 Hemelwater

2.2.1 Infiltreren van hemelwater

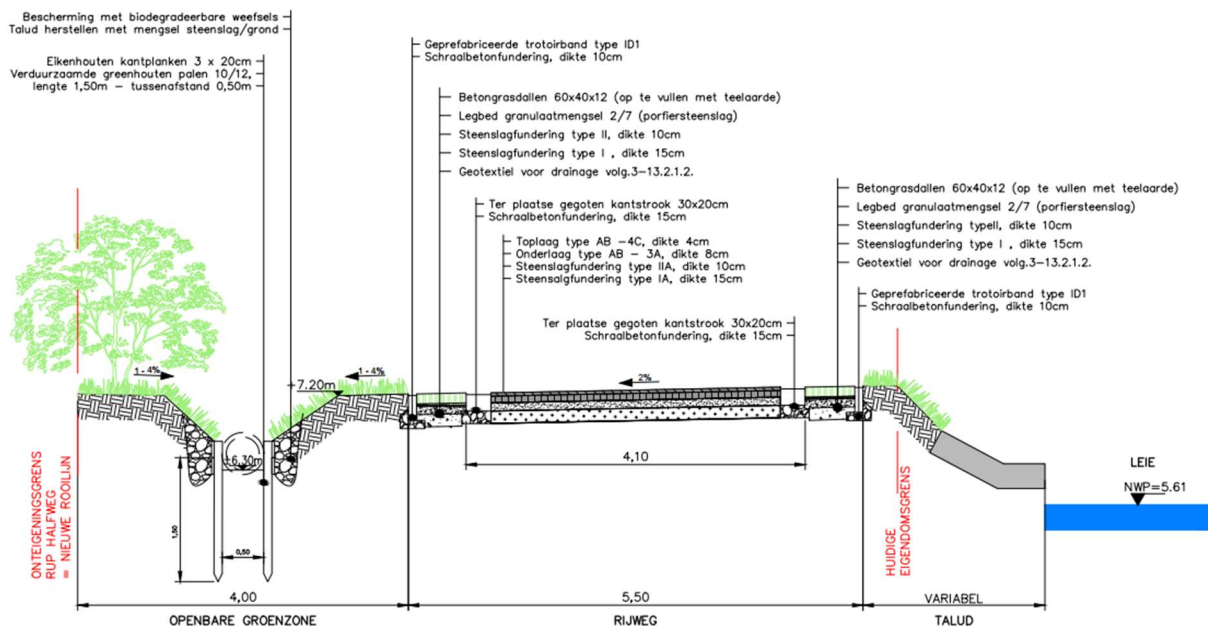
Vlare II (artikel 2.3.6.4) bepaalt dat bij aanleg en heraanleg van riolering, ongeacht het gebied, een gescheiden stelsel moet worden aangelegd. Wat het hemelwater betreft, wordt op het openbaar domein prioriteit gegeven aan infiltratie, vervolgens aan een bovengrondse vertraagde afvoer via grachten en tenslotte opwaartse buffering. Hiermee wordt invulling gegeven aan het principe "vasthouden-bufferen-afvoeren" en kan slechts worden overgegaan naar een volgende stap indien de vorige technisch niet mogelijk is. Ook indien men optimaal gebruik maakt van bronmaatregelen kan een afvoersysteem noodzakelijk zijn.

De Vlaamse Waterweg, beheerder van de Leie-arm, bepaalt dat er niet rechtstreeks in hun waterlopen mag geloosd worden. Het regenwater dat op openbare wegenis valt, en het regenwater dat via overlopen van private percelen komt dient eerst zoveel mogelijk te infiltreren op openbaar domein vooraleer het afgevoerd wordt richting de primaire waterloop.

2.2.2 Integreren van gracht langsheen de wegenis

Een doelstelling van het ontwerp is om de bestaande gracht uit te breiden en terug zichtbaar te maken in het landschap:

- Deze gracht zal dienen voor natuurlijke afvoer en infiltratie van water, zowel van de wegenis als van de overloop van de regenwaterafvoer van de private percelen.
 - o De gracht is aangesloten op de achterliggende waterloop derde categorie 0705, die dan verder aansluit op de Leie-arm.
- De gracht zal ook dienen als natuurlijk element: een doelstelling is om groene en landschappelijke elementen versterken in het meersengebied. En de waterbergende functie van de grachten zal de waterhuishouding van dit gebied op natuurlijke wijze ten goede komen. De grachten zullen ook op ecologisch verantwoorde wijze aangelegd en beheerd worden.



2.3 Toegankelijkheid brandweer en Ivago in de Griendijk

Brandweer en Ivago vragen een rijbaanbreedte van 5,5m (ivm kruisend verkeer in de doodlopende straat) en een verbreding van de straatmond om de Griendijk te kunnen aanrijden. De straat wordt enkel gebruikt voor plaatselijke hulp of interventies (géén doorrijroute). Momenteel is de huidige rijbaanbreedte 3m, aangelegd in halfverharding (steenslag).

3 DOELSTELLING : Inrichting van een gescheiden riolering en collectieve sanering met de nodige plaats om alle nutsleidingen aan te leggen.

Teneinde de onder punt 2.2 vermelde Europese Richtlijnen uit te voeren en rekening houdend met de Vlaremplicht met betrekking tot gescheiden riolering werd via een waterhuishoudingstudie gekeken wat de meest effectieve en efficiënte oplossing is voor de behandeling van het huishoudelijk afval- en hemelwater was.

In de waterhuishoudingstudie wordt via een scenario analyse gekeken om tot de optimale oplossing te komen voor het saneren van het huishoudelijke afvalwater (het afvalwater afkomstig van toiletten, lavabo's en dergelijke) (HAW).

In de projectnota wordt meer toelichting gegeven over de aanleg van deze gescheiden riolering

Naast deze riolering moet er ook nog de nodige ruimte worden voorzien voor de aanleg van nutsleidingen. Dit is gas elektriciteit, telecom.

De rooilijnbreedte van 10 m is nodig voor de wegenis + gracht & ruimte voor de aanleg van nutsleidingen.

4 ALGEMEEN NUT

Het dossier heeft betrekking tot de inrichting van gescheiden rioleringsstelsel. In het belang van de waterkwaliteit dient het afvalwater afgevoerd te worden naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties in plaats van de waterlopen. De waterkwaliteit in deze waterlopen en de rivieren waarin deze uitmonden zal door de aanleg van een volwaardig rioleringsstelsel erop vooruitgaan.

Verder wordt de Europese Richtlijn Stedelijk Afvalwater uitgevoerd. Het spreekt voor zich dat een betere sanering van afvalwater , het scheiden van regenwater ten gunste zijn van leefmilieu en mens.

Bovendien zal ook worden voorzien in degelijke toegankelijkheid voor de hulpdiensten evenals afvalophaling.

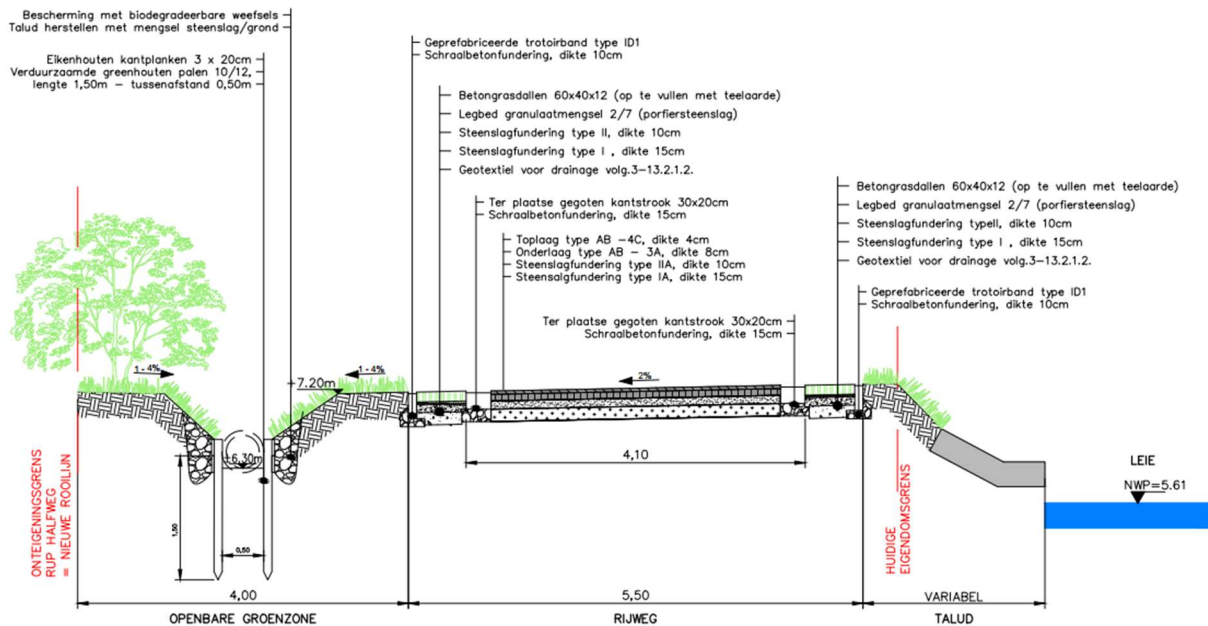
Concreet zaken die overduidelijk het algemeen nut aanbelangen.

5 ONTEIGENINGSNOODZAAK

De riolering die zal worden aangelegd bestaat uit een DWA-stelsel met diameter 250 mm. Regenwater willen we opvangen en afvoeren via nieuwe en bestaande grachten in het projectgebied. Hiernaast moet er nog ruimte worden voorzien voor de aanleg van nutsleidingen.

Momenteel is de huidige rijbaan overal privaatief en 3m breed, aangelegd in halfverharding (steenslag). Omwille van het realiseren van een voldoende brede wegenis (5,5m) met bijhorende langsgracht is er

door de stad Gent ervoor geopteerd om een rooilijnbreedte van 10 m te realiseren. Bij de vernieuwing van de weg is wordt onderstaand typedwarsprofiel gehanteerd.

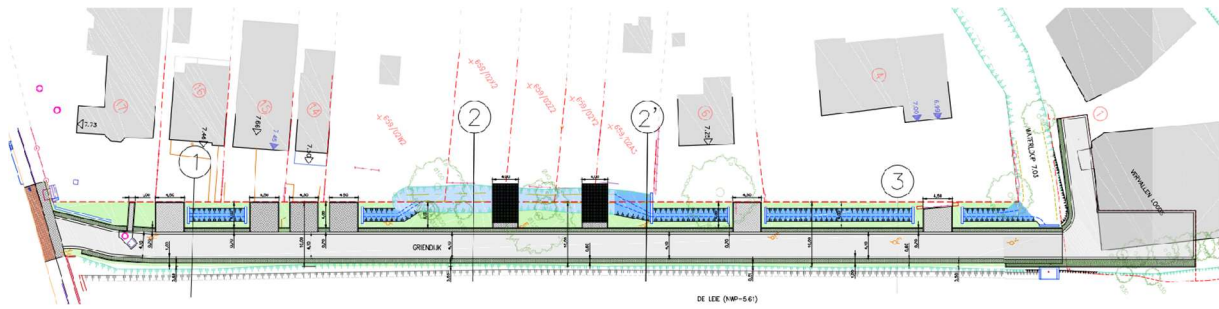


NIEUWE RIJWEG:

- Kwalitatief kleur- en materiaalgebruik met een identieke detaillering en een terreininrichting i.f.v. de noden :
 - rijweg in asfalt;
 - ter plaatse gestorte betonnen greppels;
 - grasbetontegels (Voor uitwijkmogelijkheden van kruisend verkeer in deze doodlopende straat zal een strook grasdallen van 60cm links en rechts van de rijbaan voorzien worden.)
 - opritten naar de woningen in grijze betonstraatstenen
 - opritten naar percelen met vakantiehuisjes: via slanke brugconstructie, materialen nog nader te bepalen.

Er werd gekozen om de nieuwe breedte van de rijweg naar 5,50m te brengen, dit ter ontsluiting van de brandweer en hulpdiensten. Deze breedte is inclusief 2 naastliggende stroken grasdallen. Op deze breedte kunnen voertuigen elkaar kruisen op de doodlopende weg & een keerbeweging maken op een oprit indien nodig. Aan de woningzijde van de rijweg komt openbare gracht. Onder de graszone (tussen rijweg en gracht) worden de nutsleidingen geplaatst. Op die manier moet de verharding niet opgebroken worden voor eventuele herstellingen of bijkomende aansluitingen op de nutsleidingen.

Op het einde van de doodlopende straat (ter hoogte van de huidige scheepswerf) zal een keerpunt aangelegd worden, evenwel zal dit in een 2^{de} fase van de wegenwerken gebeuren. Ook om de toegang naar de woning gelegen achter de scheepswerf te verschaffen (deze maakt momenteel gebruik van een erfdienstbaarheid over het perceel van de scheepswerf) is het wenselijk de weg een stuk te verlengen. Je krijgt daardoor niet enkel een keerpunt maar een stukje doodlopende straat.



Ter verwezenlijking van nieuw openbaar domein dient er in de Griendijk op 23 percelen grondverwervingen te worden gerealiseerd.

In eerste instantie werd in opdracht van de stad met de eigenaars van deze percelen onderhandeld om deze percelen in der minne te verwerven. Via deze minnelijke gesprekken werden reeds 10 innemingen minnelijk verworven (situatie september 2020). Voor de overige is de Stad genoodzaakt om de onteigeningsprocedure op te starten.

6 ONTEIGENDE INSTANTIE

De Stad Gent

7 RECHTSGROND

het decreet betreffende de onteigening voor het algemeen nut van 24 februari 2017 (het Vlaams onteigeningsdecreet)

8 OMSCHRIJVING VAN DE TE ONTEIGENEN GOEDEREN

De onteigening heeft betrekking op onderstaande percelen:

Nr.	Kadaster						
	Inn.	Afd.	Sect.	grondnr	exp	macht	Bisnr
7		9	B	659	B	3	2
8		9	B	659	V		53
13		9	B	659	Z	2	2
14		9	B	659	Y		53
15		9	B	659	Y	2	2

16	9	B	659	Z		53
17	9	B	659	A	3	2
18	9	B	659	A	2	53
19	9	B	659	C	3	2
20	9	B	659	B	2	53
21	9	B	659	D		
22	9	B	659	C	2	53
23	9	B	659	V		3

//