



2021_GRMW_00530 Vaststelling definitief onteigeningsbesluit ter realisatie van het rooilijnplan ter wijziging van de buurtweg nr 143 (Griendijk) - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 25 mei 2021

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters, ondervoorzitter; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Elke Sleurs; mevrouw Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; mevrouw Sandra Van Renterghem; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El - Bazioui; de heer Tom De Meester; de heer Bert Mispion; mevrouw Tine De Moor; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-
algemeendirecteur

Bevoegd: Annelies Storms

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, art 6,°1

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 art 7,28
- Decreet houdende gemeentewegen van 3 mei 2019 art 27

Motivering

Huidig dossier heeft betrekking op de Griendijk. Een doodlopende privatieve 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. Daarom zal er door Farys een rioleringsstelsel voorzien worden waarop kan worden aangesloten en zal tevens ruimte worden voorzien voor nutsvoorzieningen en grachten waarin regenwater kan worden gebufferd. In één beweging zal ook de wegevis worden vernieuwd en verbeterd voor een betere toegankelijkheid van de bewoners en vooral de hulpdiensten en afvaldiensten. Vandaag is de wegevis zeer smal wat maakt dat gewone wagens zich amper kunnen keren en dat brandweerwagens achterwaarts de Griendijk moeten verlaten.

Teneinde de verkeersafwikkeling te verbeteren zal de baan worden verbreed naar 5,5 meter en zal er een keerpunt worden aangelegd op het einde van de Griendijk. Zo zal een gewone wagen zich kunnen draaien op een oprit (of via het keerpunt). Een brandweerwagen of afvalwagen zal zich via dit keerpunt op een fatsoenlijke manier kunnen draaien en op een veilige en snelle manier de Griendijk kunnen verlaten, cruciaal in crisissituaties.

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. Ter uitvoering van deze nieuwe rooilijn werd er in toepassing van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een onteigeningsprocedure opgestart.

Op 15 december 2020 werd het voorlopig onteigeningsbesluit goedgekeurd.

Vervolgens werd er een openbaar onderzoek gehouden van 29 januari 2021 tot en met dinsdag 27 februari 2021.

Tijdens deze periode werden er 2 bezwaarschriften ingediend. Deze bezwaarschriften worden behandeld in het verslag van het openbaar onderzoek gevoegd bij dit besluit en hiervan integraal deel uitmakend.

Het verslag van het openbaar onderzoek geeft de formaliteiten van het openbaar onderzoek weer en gaat uitgebreid in op de bezwaarpunten. Hierbij worden alle bezwaarpunten weerlegd.

De bijgevoegde motiveringsnota, integraal deel uitmakende van dit besluit, geeft meer toelichting naar problematiek en het algemeen belang van dit project.

De bijgevoegde projectnota, integraal deel uitmakende van dit besluit, beschrijft het project en de te realiseren werken evenals de voorziene termijnen, realisatievoorwaarden en beheersmodaliteiten.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het verslag van het openbaar onderzoek waarbij de bezwaren worden behandeld goed te keuren .

Vervolgens vragen we een definitieve goedkeuring van de motiveringsnota ,de projectnota en het onteigeningsplan waardoor het definitief onteigeningsbesluit wordt vastgesteld.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20201119_NO_projectnota.pdf (deel van de beslissing)
- 20201119_NO_motiveringsnota.pdf (deel van de beslissing)
- 1405532-Onteigeningsplan.pdf (deel van de beslissing)
- verslag openbaar onderzoek (deel van de beslissing)

Niet-digitale bijlage(n):

Volgende niet-digitale bijlagen maken deel uit van het gemeenteraadsdossier en liggen, van zodra de agenda voor de gemeenteraad wordt verstuurd, ter inzage bij de Dienst Bestuursondersteuning:
(Oplijsting bijlagen)

Beslissing

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Keurt het verslag van het openbaar onderzoek goed.

Artikel 2:

Keurt definitief goed de motivering van het algemeen nut en de onteigeningsnoodzaak , zoals uiteengezet in het besluit en de motiveringsnota die bij dit besluit wordt gevoegd .

Artikel 3:

Keurt definitief goed de projectnota die bij dit besluit wordt gevoegd .

Artikel 4:

Keurt het onteigeningsplan definitief goed.

Artikel 5:

Stelt het definitief onteigeningsbesluit ter realisatie van het rooilijnplan ter wijziging van de buurtweg nr 143 (Griendijk) vast.

PROJECTNOTA :

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

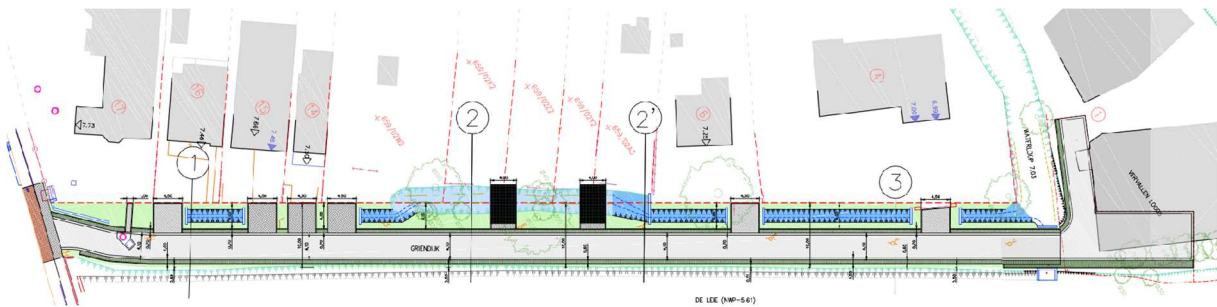
Inhoud

1. Projectplan	3
1.1. Plan.....	3
1.2. Beschrijving	3
1.2.1. Nieuwe rijweg.....	4
1.2.2. Nieuwe riolering.....	4
1.3. Uit te voeren werken.....	5
2. Realisatietermijnen	5
3. Realisatievoorwaarden.....	5
4. Beheersmodaliteiten van het openbaar domein.....	5

PROJECTNOTA: GRIENDIJK

1. Projectplan

1.1. Plan



Figuur 1: wegnisplan – definitieve versie 2020

1.2. Beschrijving

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

Momenteel is de huidige rijbaan overal privaat en 3m breed, aangelegd in halfverharding (steenslag). Omwille van het realiseren van een voldoende brede wegnis om kruisend verkeer toe te laten (5,5m) met bijhorende langsgroen is er door de stad Gent ervoor geopteerd om een rooilijnbreedte van 10 m te realiseren (de rooilijn werd in 2019 definitief vastgesteld ter verbreding van de buurtweg nr 143). 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 wegniswerken gebeuren. Ook om de toegang naar de woning gelegen achter de scheepswerf te verschaffen (deze maakt momenteel gebruik van een erfdiensbaarheid 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.

Deze zone bevindt zich volledig in een groene cluster in het zoneringsplan. Farys zal daarom binnen dit gebied een gescheiden rioleringsstelsel aanleggen.

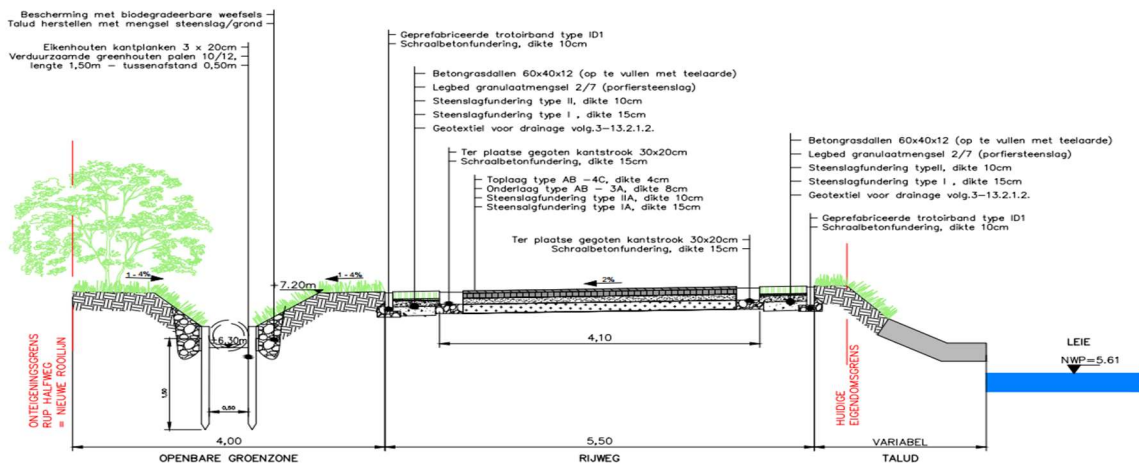
Om te voldoen aan de Vlarem II zal er voor de afvoer van het regenwater gebruik gemaakt worden van een bestaande en nieuwe langsgroen. Dit heeft als voordeel dat het water gebufferd en vertraagd geloosd wordt in de aanpalende waterloop.

In dit project zal er een samenwerking zijn tussen de Stad Gent en FARYS|TMVW die respectievelijk zullen instaan voor de herinrichting van het openbaar domein en de aanleg van de gescheiden riolering en waarbij FARYS|TMVW als aanbestedende overheid zal fungeren.

1.2.1. Nieuwe rijweg

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.



Figuur 2: Typewardsprofiel in de Griendijk

1.2.2. Nieuwe riolering

Aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel

- 1 aparte rioleiding voor vuilwater (DWA)
 - De riolering die zal worden aangelegd bestaat uit een DWA-stelsel met diameter 250 mm, afvoer richting bestaand stelsel in de Noorderlaan.
- Éénzijdige gracht voor afvoer van regenwater (RWA)
 - We willen de bestaande gracht uitbreiden 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. De gracht is aangesloten op de achterliggende waterloop derde categorie 0705, die dan verder aansluit op de Leie-arm.
- Aanleg van straatkolken.
- Aanleg van rioolhuisaansluitingen (voor DWA en RWA).

1.3. Uit te voeren werken

De uit te voeren werken zijn :

- aanleg van nutsleidingen (elektriciteit/gas/water/telecom) ;
- aanleg van een gescheiden gravitaire riolering,
- aanleg van wegenis, greppels, opritten en groenstroken ;

2. Realisatietermijnen

De realisatietermijnen zijn momenteel nog niet gekend en hangen af van de verwervingsprocedure.

Onder voorbehoud van een vlotte administratieve afhandeling van het dossier zijn volgende werken voorzien om op te starten:

- aanleg van nutsleidingen (elektriciteit/gas/water/telecom) : 2^{de} helft 2022 ;
- integrale heraanleg van het openbaar domein (aanleg riolering, wegenis, groenzones, ...) : 1^e kwartaal 2023.

3. Realisatievoorwaarden

De cruciale realisatievoorwaarde zijn gronden in eigendom.

Andere cruciale realisatievoorwaarden zijn het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de uit te voeren integrale heraanleg van het openbaar domein .

Kostprijs project : de kostprijs voor aanleg van nieuwe rijweg en riolering (zoals vermeld onder punt 1.1.1 t.e.m. 1.1.2) wordt geraamd op € 193.469,08 (excl. btw) waarvan :

- aandeel stad Gent = €118.622,08
- aandeel FARYS|TMVW = € 74.847,00

4. Beheersmodaliteiten van het openbaar domein.

Na voorlopige oplevering maken de wegenis en riolering onderdeel uit van het openbaar domein. Vanaf dan zijn de reguliere beheersmodaliteiten van stad Gent en rioolbeheerder FARYS|TMVW van toepassing.

//

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

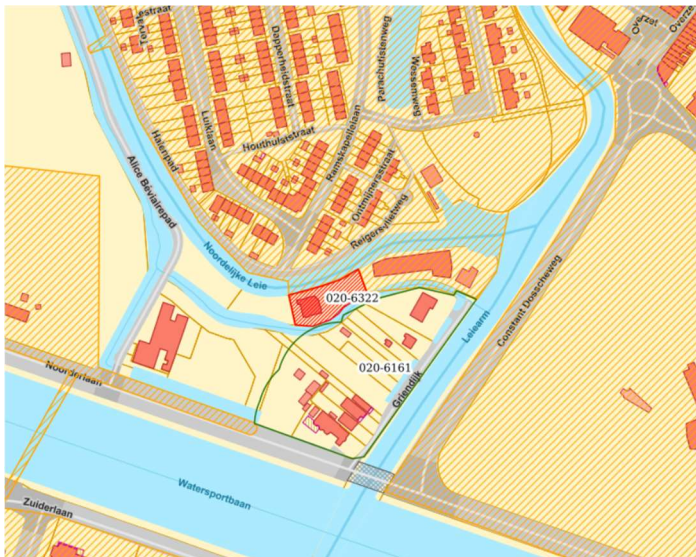
MOTIVERINGSNOTA

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

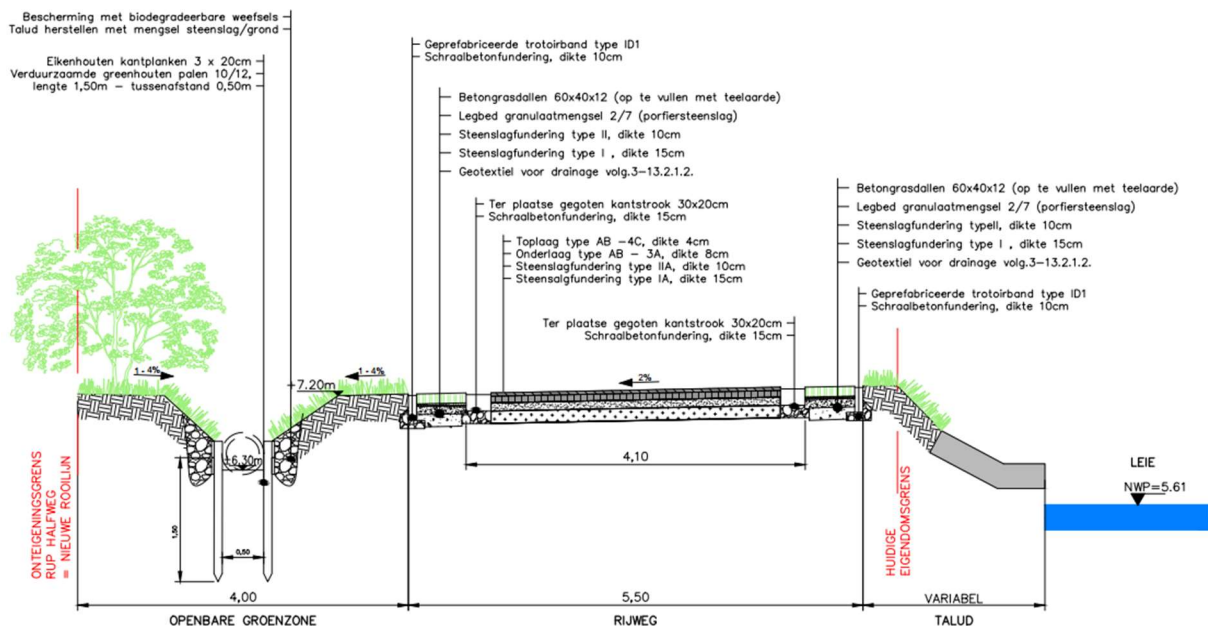
Vlare II (artikel 2.3.6.4) bepaalt dat bij aanleg en heraanleg van riolering, ongeacht het gebied, een gescheiden stelsel moet worden aangelegd. Wat het hemelwater betreft, wordt op het openbaar domein prioriteit gegeven aan infiltratie, vervolgens aan een bovengrondse vertraagde afvoer via grachten 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 wegen 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.

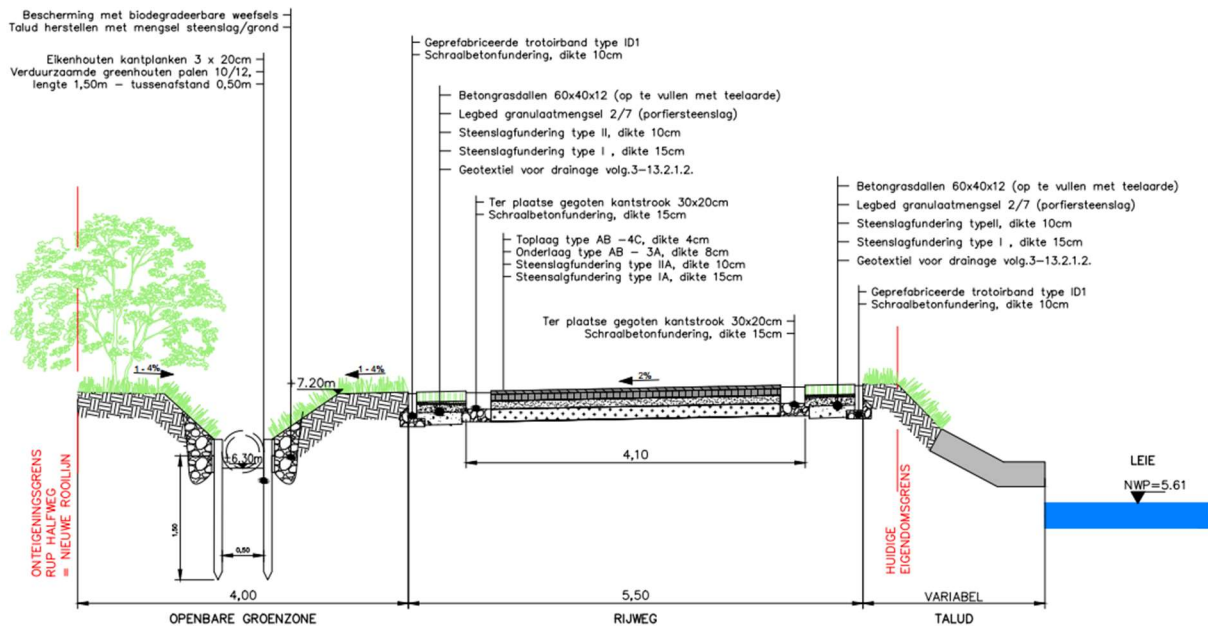
Concreet zaken die overduidelijk het algemeen nut aanbelangen.

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.

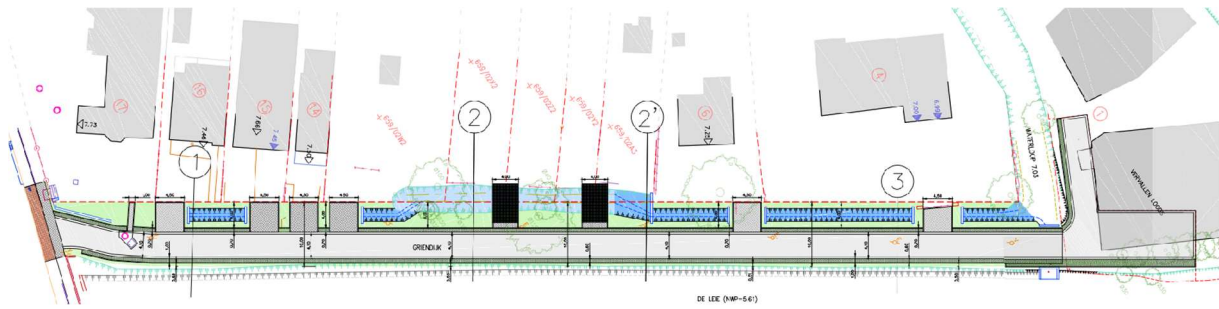


NIEUWE RIJWEG:

- 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:

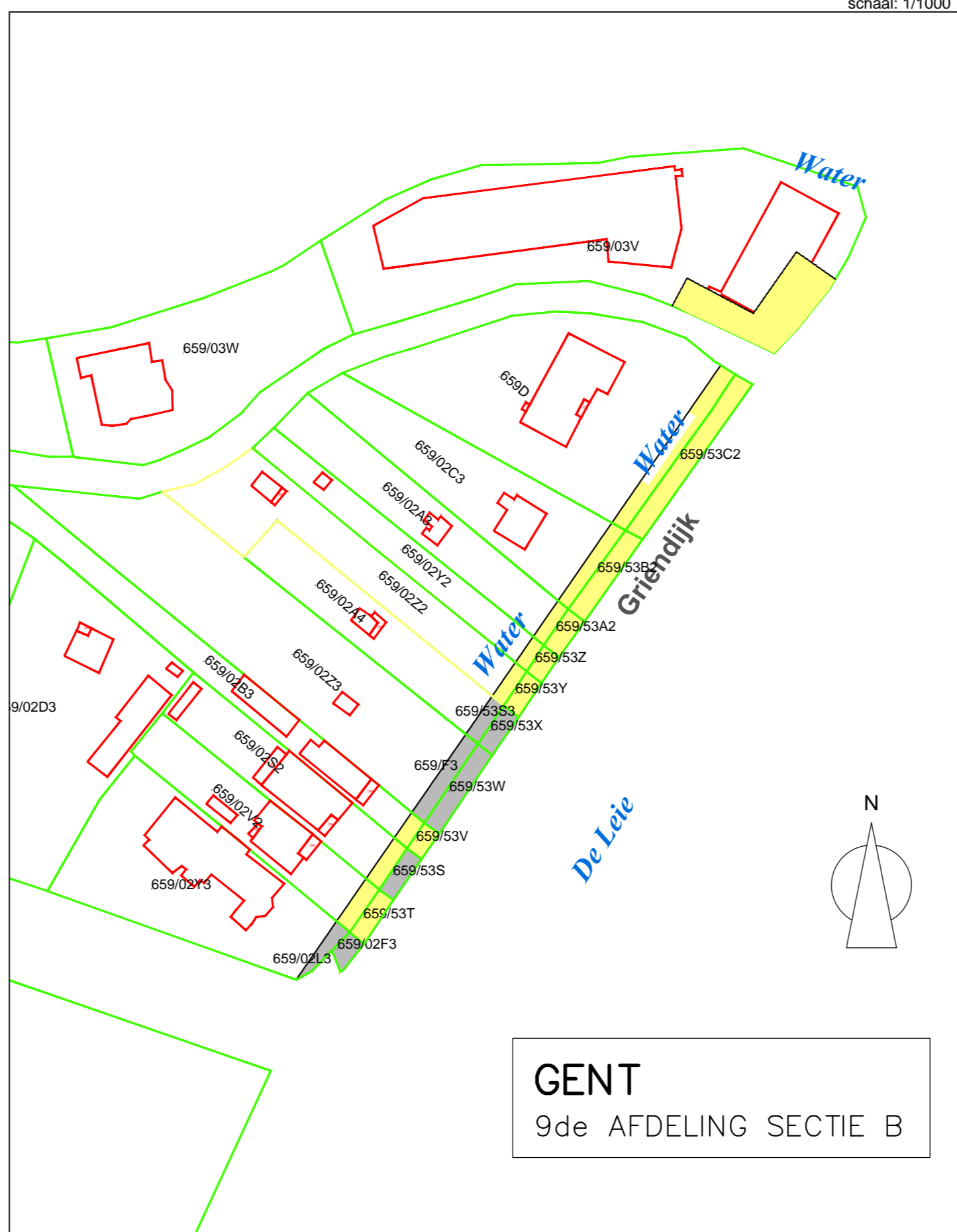
Nr.	Kadaster						
	Inn.	Afd.	Sect.	grondnr	exp	macht	Bisnr
7		9	B	659	B	3	2
8		9	B	659	V		53
13		9	B	659	Z	2	2
14		9	B	659	Y		53
15		9	B	659	Y	2	2

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

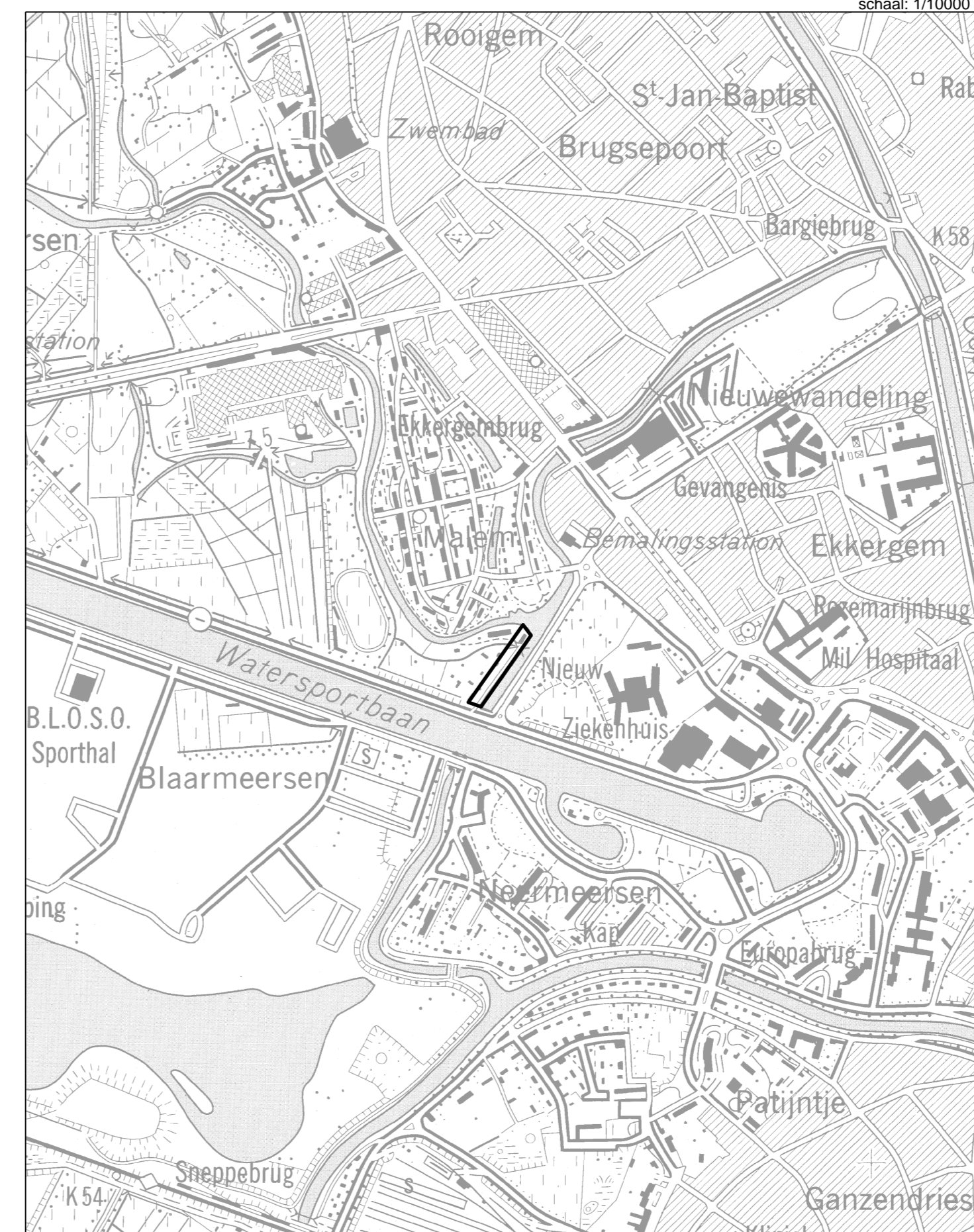
//

Nr. Inn.	PERCEEL						Eigenaar	Totale opp. m ²	bestemming van het goed gewestplan/BPA	Aard terrein	te ontengenen opp. m ²	onteigende instantie
	Afd.	Sect.	grondnr	exp	macht	Bisnr						
7	9	B	659	B	3	2	De Backer Thierry - Fonteyne Carine Griendijk 14, 9000 Gent	658	0700	woning	39	stad Gent
8	9	B	659	V		53	De Backer Thierry - Fonteyne Carine Griendijk 14, 9000 Gent	24	0700	dijk	24	stad Gent
13	9	B	659	Z	2	2	De Rycke Nadine Pinsterbloemstraat 3, 9090 Melle	720	0700	grond	49	stad Gent
14	9	B	659	Y		53	De Rycke Nadine Pinsterbloemstraat 3, 9090 Melle	30	0700	dijk	30	stad Gent
15	9	B	659	Y	2	2	Boelens Eric 22 rue du Petit Montesson, 78110 Le Vesinet (FRA) Herca BVBA Kustiaan 11 bus 33, 8300 Knokke-Heist	400	0700	grond	38	stad Gent
16	9	B	659	Z		53	Boelens Eric 22 rue du Petit Montesson, 78110 Le Vesinet (FRA) Herca BVBA Kustiaan 11 bus 33, 8300 Knokke-Heist	23	0700	dijk	23	stad Gent
17	9	B	659	A	3	2	Hul Martine Guldenberg 4, 2000 Antwerpen Hul Marie Uillelei 5, 2861 Sint-Katelijne-Waver	626	0700	vakantiewoning	59	stad Gent
18	9	B	659	A	2	53	Hul Martine Guldenberg 4, 2000 Antwerpen Hul Marie Uillelei 5, 2861 Sint-Katelijne-Waver	36	0700	dijk	36	stad Gent
19	9	B	659	C	3	2	Simons Paul - Vanderputten Annick Avennesdreef 41, 9031 Drogen	844	0700	woning	112	stad Gent
20	9	B	659	B	2	53	Simons Paul - Vanderputten Annick Avennesdreef 41, 9031 Drogen	70	0700	dijk	70	stad Gent
21	9	B	659	D			Simons Paul - Vanderputten Annick Avennesdreef 41, 9031 Drogen Simons Ely - Cassiman Ruben Fritz De Beulestraat 32, 9000 Gent	1780	0700	woning	247	stad Gent
22	9	B	659	C	2	53	Simons Paul - Vanderputten Annick Avennesdreef 41, 9031 Drogen Simons Ely - Cassiman Ruben Fritz De Beulestraat 32, 9000 Gent	148	0700	dijk	148	stad Gent
23	9	B	659	V		3	Moreal Hendrik - Moulin Marie Dijkweg 16, 9031 Gent	2884	0700	garage stelplaats	298	stad Gent

UITTREKSEL KADASTRAAL PLAN TER VERBREDING BUURTWEG NR 143 GRIENDIJK



SITUATIEPLAN TER VERBREDING BUURTWEG NR 143 GRIENDIJK



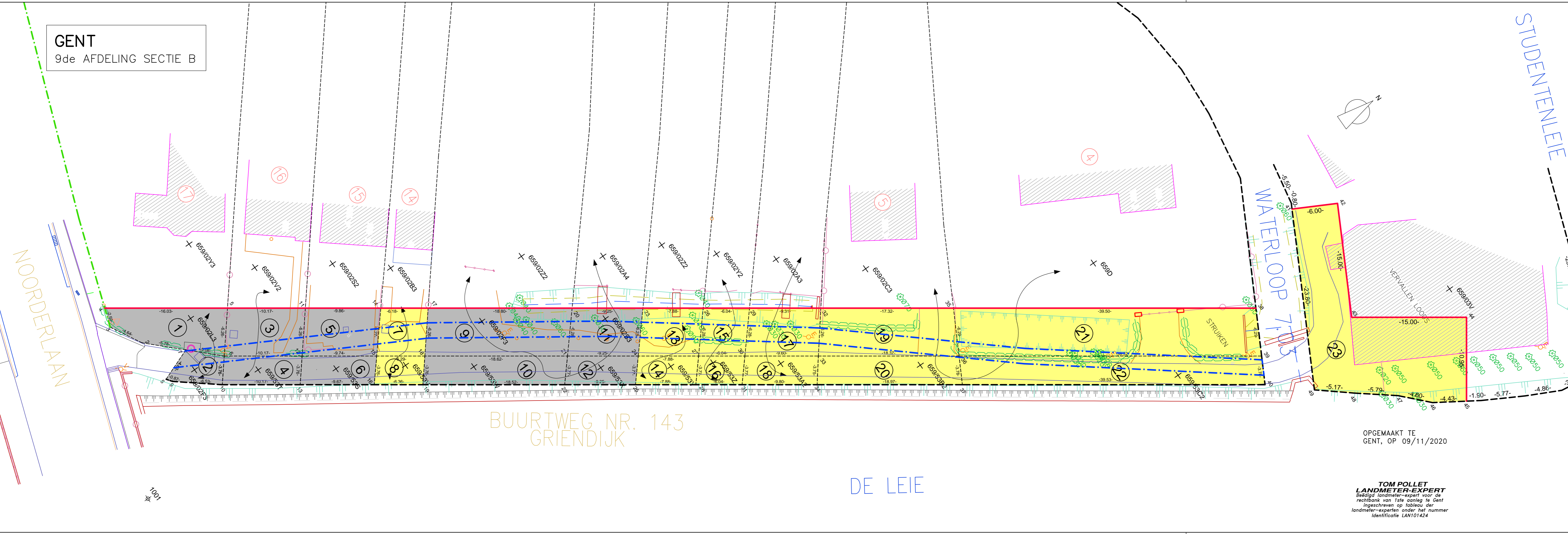
LEGENDE (1/250) :

- Eigendomsgrens
- Ontworpen rooilijn
- 1A Kadastraal perceelnummer
- 1 Nummer van de onteigening

Coördinatentabel (Lambert 72)			
Nr	X	Y	
1	102805.45	193408.35	
2	102801.39	193406.12	
3	102796.93	193406.96	
4	102808.14	193420.08	
5	102813.02	193416.15	
6	102809.48	193412.50	
7	102811.14	193408.19	
8	102811.81	193408.75	
9	102815.94	193413.79	
10	102813.98	193428.41	
11	102818.85	193424.47	
12	102821.78	193422.11	
13	102819.64	193436.48	
14	102824.45	193432.45	
15	102822.33	193430.03	
16	102823.19	193441.54	
17	102828.06	193437.60	
18	102830.98	193435.24	
19	102833.99	193456.93	
20	102838.76	193452.85	
21	102841.62	193450.40	
22	102839.30	193464.50	
23	102844.07	193460.42	
24	102846.93	193451.97	
25	102849.82	193470.95	
26	102848.59	193466.87	
27	102851.45	193464.42	
28	102854.92	193475.90	
29	102852.06	193471.81	
30	102854.92	193469.36	
31	102852.64	193483.52	
32	102857.57	193479.67	
33	102860.55	193477.38	
34	102862.59	193497.71	
35	102866.12	193494.71	
36	102871.44	193492.52	
37	102885.27	193503.04	
38	102890.82	193527.07	
39	102894.14	193525.28	
40	102877.38	193541.33	
41	102880.19	193546.63	
42	102893.44	193539.60	
43	102902.05	193551.88	
44	102911.01	193545.50	
45	102908.63	193541.86	
46	102905.30	193538.69	
47	102901.70	193534.15	
48	102898.40	193530.17	

Gezien & goedgekeurd door:

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van	Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende het openbaar onderzoek van tot..... Namens het College van Burgemeester en Schepenen	Definitieve vaststelling door de gemeenteraad in zitting van
De stadssecretaris Mieke Hullebroeck	De stadssecretaris Mieke Hullebroeck	De stadssecretaris Mieke Hullebroeck
Voor de burgemeester (voor delegatie van.../.../...)	De stadssecretaris Mieke Hullebroeck	Voor de burgemeester (voor delegatie van.../.../...)
Flip Watteau Eerste Schepen en schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedebouw	Voor de burgemeester (Bij delegatie van.../.../...)	Flip Watteau Eerste Schepen en schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedebouw



TMVW integraal waterbedrijf Stroopkaai 14, 9000 Gent tel: 09 240 02 11 fax: 09 222 91 11		STAD GENT Botermarkt 1, 9000 Gent 								
Ontwerper: Ing. Joost Willaert	Veiligheidscoördinator: Ing. Steve debruycker	Opdrachtgever: M. Porto-Carrero, Algemeen directeur TMVW-Aquario								
project Griendijk 9000 Gent Provincie Oost-Vlaanderen										
Studies Wegens- en Riolerings: Ingenieursbureau ASSET NV THV ABT-infra Wiedaauwkaai 51, B-9000 Gent Tel: 09 253 56 84 Fax: 09 253 90 52		plannummer 01 Dossiernummer ingenieursbureau Asset: 14/05532 Dossiernummer TMVW: DOM-061/14/080-Z								
Ontwerpfase: ONTEIGENINGSPLAN Datum: 9/11/2020 Schaal: 1/250		pollet ONTEIGENINGSPLAN BUURTWEG NR 143 - GRIENDIJK Pollet Tom, Landmeter-Expert, beëdigd door de Rechtbank van 1ste aanleg te Gent Ingeschreven op het Tableau van de Federale Raden van Landmeters-Experten onder het nummer LAN101424								
Indexen: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Index</th> <th>Datum</th> <th>Omschrijving</th> <th>Tek.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>09/11/2020</td> <td>1ste uitgave</td> <td>TPO</td> </tr> </tbody> </table>			Index	Datum	Omschrijving	Tek.	A	09/11/2020	1ste uitgave	TPO
Index	Datum	Omschrijving	Tek.							
A	09/11/2020	1ste uitgave	TPO							



Verslag openbaar onderzoek over het voorlopige onteigeningsbesluit ter realisatie van het rooilijnplan ter wijziging van de buurtweg nr 143

Formaliteiten ter uitvoering van het openbaar onderzoek:

De gemeenteraad heeft op 15 december 2020 het voorlopige onteigeningsbesluit ter realisatie van het rooilijnplan ter wijziging van de buurtweg nr 143 vastgesteld.

In toepassing van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 werd er van 29 januari 2021 tot en met dinsdag 27 februari 2021 een openbaar onderzoek gehouden.

De eigenaars opgenomen in het onteigeningsplan werd via een aangetekend schrijven op 14 januari 2021 op de hoogte gesteld van dit openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek werd bekendgemaakt door:

- een aanplakking van een gele affiche op het terrein op 20 januari 2021
- een publicatie van een bericht in het Belgisch Staatsblad op 22 januari 2021
- een publicatie in een lokaal dagblad op 22 januari 2021
- de publicatie van een bericht op de website van Stad Gent op 26 januari 2021.

Het volledige dossier werd neergelegd in het Administratief Centrum Gent Zuid, Balie Bouwen, ter inzage op de website van Stad Gent, waar het tot het sluiten van het onderzoek door iedereen kon ingekeken worden.

Er werden 2 bezwaarschriften ingediend.

Deze bezwaarschriften worden hieronder behandeld.

Behandeling van de bezwaarschriften

Bezwaarschrift 1

Bezwaarschrijver werpt volgende zaken op :

1. De onteigening streeft het algemeen belang niet na

Bezwaarschrijver stelt vast dat een groot deel van de scheepswerf wordt ingenomen voor de aanleg van een 10 m brede wegenis evenals een ruime strook die dienstig moet zijn als keerpunt wat niet wordt gemotiveerd in de motiveringsnota noch projectnota en het algemeen belang niet dient. De verwijzing naar de gescheiden riolering wordt overduidelijk aangewezen doch dit kan zonder de inname van zijn perceel en dit kan ook binnen de bestaande wegenis aangezien de riolering in het midden van de weg zal worden aangelegd. Bovendien zou het keren ook op een oprit van een woning kunnen gebeuren (indien nodig) en geeft de stad aan dat de aanleg van het keerpunt in een tweede fase kan gebeuren.

De keuze van een brede toegangsweg kon worden verantwoord wanneer de zone van de Jachtwerf werd bestemd voor een watergebonden sportclub doch vandaag werd dit ingekleurd als woonpark. De verkeersafwikkeling zal hier uiterst gering zijn voor een doodlopende straat. De aanleg van een 10 meter profiel is niet verenigbaar met de stemming en omgeving.

De Stad Gent kiest voor een volledige heraanleg van de Griendijk waarbij naast de aanleg van de riolering ook ruimte wordt voorzien voor de nodige nutsvoorzieningen, een doodlopende wegenis die dubbelrichting verkeer toelaat en voorziet in een gracht om regenwater te bufferen en te infiltreren en voor het optimaliseren van de toegankelijkheid van hulpdiensten en ophaaldiensten.

Wat de inneming van de bezwaarschrijver betreft zal deze voornamelijk als doel hebben het realiseren van een keerpunt. In de motiveringsnota wordt verwezen naar het probleem van de toegankelijkheid van de straat voor de hulpdiensten en wordt kort aangegeven dat voor een betere toegankelijkheid er een keerpunt zal worden ingericht. In de projectnota wordt ook verwezen naar de realisatie van dit keerpunt.

Een lezing van het terrein evenals de plannen maken het eigenlijk overbodig om aan te geven dat een keerpunt de beste en noodzakelijke oplossing is.

Vandaag zou een ziekenwagen met veel moeite zich kunnen keren op een oprit doch dit zou niet lukken voor een brandweerwagen die genoodzaakt is om achterwaarts de Griendijk te moeten uitrijden. Het spreekt voor zich dat dit geen standaard noch veilige manier is. De verwijzing in de motiveringsnota naar de keerbeweging die mogelijk zal zijn na de heraanleg heeft betrekking op gewone auto's. Een vrachtwagen zou nog altijd achterwaarts moeten rijden om de Griendijk te verlaten. Door de aanleg van het keerpunt zullen Ivago of hulpdiensten de Griendijk vooruit kunnen aanrijden, achteraan keren en de Noorderlaan via een logisch en veilig manoeuvre terug kunnen oprijden. In het kader van een snelle hulpverlening evenals afvalophaling is het voorzien van een keerpunt de beste oplossing en zeker van algemeen belang.

Het klopt dat de Stad Gent het project altijd in 2 fases heeft voorgesteld dit voornamelijk op vraag van de bezwaarschrijver die de verkoop van zijn inneming altijd koppelde aan een herlocalisatie van zijn jachthaven.

De verwijzing naar een brede toegangsweg geassocieerd met een watergebonden sportclub klopt niet. Er wordt volgens de richtlijnen openbaar domein inzake dimensionering (IPOD2) een rijweg aangelegd van 5,5m breed. Deze breedte is de minimum-afmeting voor tweerichtingsverkeer: kruisend personenvervoer met vrachtverkeer (Ivago, brandweer,...). Dit staat bovendien los van het gegeven van een doodlopende straat.

Bijgevolg wordt dit punt verworpen.

2. De evenredigheidstoets

Het voordeel van de onteigening (het algemeen belang) moet opwegen tegen het nadeel voor de eigenaars, d.i. het zogenaamde proportionaliteitsbeginsel en/of de evenredigheidstoets.

De - beperkte - voordelen van de onteigening wegen alvast niet op tegen de nadelige impact die de onteigening heeft op de eigenaars/exploitanten van de gronden. Ook zonder onteigening zijn de woningen (en de scheepswerf) toegankelijk, kan de riolering worden aangelegd. Door de inname wordt de bedrijfsoppervlakte beperkt en worden een aantal ligplaatsen ingenomen. Deze werkwijze klemt des te meer aangezien de bezwaarindieners wenst te herlocaliseren doch zonder enig inzicht maar ondertussen wordt de werking van zijn scheepswerf beknot.

Zoal hierboven vermeld is het doel van onteigening breder dan enkel de aanleg van een riolering. De impact op de woningen is aanvaardbaar aangezien er vandaag voornamelijk voortuinen worden onteigend waarbij er rekening werd gehouden met de toegankelijkheid van de woningen evenals de keuze om telkens een aantal parkeerplaatsen voor de woning van de eigenaars te behouden. Bovendien mag niet worden vergeten dat de aanleg van de riolering door de Stad Gent wordt gedragen wat toch mag worden geschat op een 200.000 euro.

De verwerving van het perceel van de bezwaarschrijver heeft als doel de inrichting van een keerpunt voor o.a de hulpdiensten. Het spreekt voor zich dat het algemeen belang van een snelle hulpverlening primeert boven de (beperkte) impact die er wordt gedaan op het perceel van de bezwaarschrijver. Hierbij wordt een groot deel wegens verworven evenals een stuk van een loods, winch, ligplaatsen en bomen wat wordt vergoed in de onteigeningsvergoeding.

Tenslotte kan worden opgemerkt dat conform de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Halfweg 163 er op de grond van de bezwaarschrijver 2 vrijstaande of gekoppelde eengezinswoningen mogen opgericht worden. De aanleg van een brede en veilige toegang vandaag zal in de toekomst (na herlocalisatie van de scheepswerf) voor de bezwaarschrijver zeker een meerwaarde hebben.

Bijgevolg wordt dit punt verworpen.

3. De onteigeningsnoodzaak

De bezwaarschrijver verwijst naar de omzendbrief BB 2011/5 van 14 oktober 2011 evenals rechtsleer waaruit blijkt dat het verwerven van de gronden noodzakelijk moet zijn om het onteigeningsdoel te realiseren en stelt dat de verwerving hier niet noodzakelijk is. De motivering moet vermelden waarom de onteigening noodzakelijk is, wat impliceert dat de motivering moet berusten op werkelijke feiten, dat uit

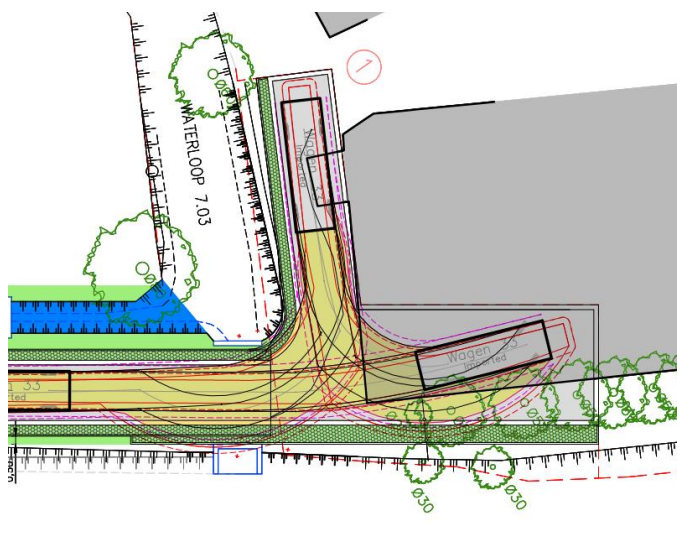
de motivering een redelijk verband kan worden afgeleid tussen de voorgenomen onteigening en het vooropgestelde doel en dat uit die motivering blijkt dat de genomen beleidsopties werden afgewogen

De noodzaak van het keerpunt wordt tegengesproken in de motiveringsnota aangezien een keerbeweging kan worden gemaakt op een inrit en de verwijzing dat dit punt in een 2^e fase zal worden aangelegd. Dit geldt ook voor de omvangrijke inname ter hoogte van de scheepswerf om de toegang van tot de achterliggende woning te verschaffen wat wordt bepaald als wenselijk.

Vooreerst kan worden meegegeven dat het uitvoeringsbesluit van 27 oktober 2017, tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, de omzendbrief BB 2011/5 heeft opgeheven. Dit neemt natuurlijk niet weg dat de onteigeningsnoodzaak een essentiële onderdeel van de onteigeningsprocedure is. Concreet, is de onteigening nodig om het onteigeningsdoel te realiseren en is dit van openbaar nut. Hierbij is het dus bepalend dat het doel niet op een andere wijze kan worden gerealiseerd maar met dien verstande dat er een evenwaardig kwalitatief alternatief kan worden gevonden.

De noodzaak om vandaag de inneming van het stukje perceel van de bezwaarschrijver te doen vindt zich in de taak van de Stad Gent als wegbeheerder en toezichthouder van de openbare veiligheid. Een openbare overheid kan zich niet altijd enten op de meest gemakkelijke en goedkoopste oplossing i.c. de hulpdiensten/onderhoudsdiensten zich laten keren op een oprit van een ander perceel of achterwaarts wegrijden. De onteigeningsnoodzaak is ook een reflectie van het aanbod van de alternatieven die er zouden kunnen zijn. Gezien het doodlopend karakter van de straat is de creatie van een keerpunt enkel mogelijk op die plaats en dit is ook de meest veilige en enigste oplossing.

De verwijzing naar de achterliggende woning en het wenselijk karakter om een toegang te verschaffen moet worden aanzien als een surplus van de inname. Op het onteigeningsplan is duidelijk te zien dat telkens 15 meter diep wordt gegaan in beide richtingen van het keerpunt. Dit is standaard voor het keren van een vrachtwagen. De eigenaar van de achterliggende woning zal echter via dit stukje nieuwe openbare weg zich op een veilige manier in het verkeer kunnen begeven. Onderstaande simulatie van het keren van een vrachtwagen geeft meer duiding. Vandaag is de inname van de bezwaarschrijver in hoofdzaak voor de aanleg van een keerpunt.



De opdeling in 2 fases is voornamelijk op vraag van de bezwaarschrijver zelf die de verkoop van zijn inneming enkel wenste te doen nadat hij zou worden geherlocaliseerd. De stad Gent kon zich akkoord

verklaren met deze visie dit binnen bepaalde normen en tijdsframes. Toekomstgericht zal er op een bepaald moment hier ook een beslissing worden genomen. Concluderend kan hier worden gesteld dat de opdeling in 2 fases zeker geen vorm van twijfel inhoudt maar een vorm van flexibiliteit op vraag en ten gunste van de bezwaarschrijver.

Bijgevolg wordt dit punt verworpen.

4. De weigering van de onteigeningsmachtiging

De bezwaarschrijver merkt op dat de Stad Gent informatie verzwijgt waarom de machtiging tot onteigening door hogere overheid niet werd toegestaan wat niet strookt met de beginselen van behoorlijk bestuur.

Destijds werd door het Agentschap Binnenlands Bestuur de machtiging geweigerd wegens de afwezigheid van een aantal bewijsstukken in de procedure van het RUP Halfweg 163. Dit werd ook meegegeven aan de betrokken eigenaars in een schrijven van 8 mei 2020. Deze afwezigheid had betrekking op het bewijs dat de onteigenden bij aangetekend schrijven op de hoogte werden gebracht van het openbaar onderzoek. Op basis van de gegevens van het openbaar onderzoek kon worden vastgesteld dat een aantal eigenaars wel degelijk op de hoogte waren van het openbaar onderzoek gezien hun bezwaarschriften. Voor die eigenaars die niet reageerden kon onze bemiddelaar vaststellen dat iedereen wel degelijk werd aangeschreven wat ook kon worden vermeld in het proces-verbaal van onderhandelen. Doch niemand van de betrokken personen wou zijn proces-verbaal van onderhandelen ondertekenen. Na overleg met het Agentschap Binnenlands Bestuur werd besloten dat de procedure best opnieuw werd gedaan aangezien juridisch niet kon worden aangetoond dat elke eigenaar op de hoogte was van het openbaar onderzoek.

Bijgevolg wordt dit punt verworpen.

5. In ondergeschikte orde : Een regeling dringt zich op .

De bezwaarschrijver verwijst naar zijn scheepswerf en het feit dat hij zich constructief opstelt naar de Stad Gent voor een herlocalisatie van zijn scheepswerf maar krijgt geen antwoord . Zolang er dus geen vooruitzichten zijn op enige herlocalisatie ziet de bezwaarindieners zich genoodzaakt zich te verzetten tegen de betrokken inname die haar bedrijfsactiviteiten op de bestaande locatie zwaar zal hypothekeren.

In het verleden en recent waren er reeds verschillende gesprekken met de eigenaar vanuit Stadszijde evenals de Vlaamse overheid. Vandaag kan met zekerheid worden gesteld dat de Stad Gent zeker in dialoog met de eigenaar gaat en dit verder blijft doen dit natuurlijk binnen de wettelijke normen en beginselen van behoorlijk bestuur.

Niettegenstaande de bezwaarschrijver beide zaken koppelt is deze opmerking niet relevant in het kader van het openbaar onderzoek dat handelt over de realisatie van een rooilijnplan.

Bijgevolg wordt dit punt verworpen.

6. De onteigeningsvergoeding

Ten slotte benadrukken bezwaarindieners dat de onteigenende overheid, indien en voor zover zij beslist om de percelen te onteigenen, in een correcte vergoeding moet voorzien voor de te onteigenen gronden.

De vooropgestelde onteigeningsvergoeding die op vandaag door de stad Gent wordt vooropgesteld, voldoet op dit punt niet

Bij elk onteigeningsprocedure stelt de Stad Gent een onafhankelijk schatter aan die zijn verslag opmaakt. Vervolgens wordt dit besproken met de onteigende die opmerkingen kan formuleren. Vervolgens bekijkt de schatter deze opmerkingen waarna hij zijn definitief verslag neerlegt. De bezwaarschrijver kon dit hier ook doen.

De Stad volgt de waardering van de aangestelde beëdigd schatter.

Bijgevolg wordt dit punt verworpen.

Bezwaarschrift 2

- 1. Bezwaarschrijver stelt de vraag waarom de onteigeningsmachtiging niet werd toegekend en wat is er sindsdien veranderd zodat de Stad Gent verwacht dat er nu wel een onteigeningsmachtiging zal toegekend worden.**

Zoals reeds hoger vermeld ligt de weigering in de afwezigheid van enkel formele stukken van het openbare onderzoek en betreft het hier geen probleem van motivering. Sinds het van kracht gaan van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 moet er door een gemeentelijke overheid geen machtiging meer worden aangevraagd waardoor de weigering van de toekomstige onteigeningsmachtiging niet relevant is.

Bijgevolg wordt dit punt verworpen.

- 2. Bezwaarschrijver heeft vragen over de gracht die zal worden aangelegd over de gehele lengte van hun percelen:**

- a. Hoe frequent zal die gracht geruimd en het gras gemaaid worden?**

Farys staat in voor het structureel onderhoud van grachten. In functie van de watervoerende capaciteit zal periodiek onderhoud (ruimen en reiten van de gracht) nodig zijn. Frequentie afhankelijk van mate van aanslibbing en hydraulische noodzaak: tweejaarlijks bij bestaande grachten met vuilvracht, vijfjaarlijks bij nieuwe / geherwaardeerde grachten zonder vuilvracht. Het maaibeheer van de talud en bermstrook is extensief en situeert zich rond de 2 maal per jaar. Bedoeling is wel dat een netheidsboord van +/- 1m naast de wegnis komt die frequenter zal gemaaid worden.

Bijgevolg wordt er kennis genomen van dit punt.

- b. Zal er in de grasstrook die paalt aan de rooilijn (links op onderstaande figuur) een hogere vegetatie gepland of getolereerd worden (struiken, onkruid...), zoals getekend werd in onderstaande figuur van de projectnota?**

Alle hogere vegetatie (planten, stuiken, houtachtige gewassen) die spontaan ontstaat op het openbaar domein kunnen in die mate getolereerd worden dat ze de watervoerende capaciteit van de gracht niet belemmeren. Indien er problemen optreden zal Farys overgaan tot ruimen en reiten van de gracht.

Bijgevolg wordt er kennis genomen van dit punt.

- c. **Kunt u garanderen dat de grond die langs de gracht zal aangebracht worden, vrij zal zijn van wortels van de Japanse duizendknoop (Fallopia japonica), een woekerende exotische plant die veel voorkomt in de omgeving?**

De Stad Gent is op de hoogte van de problematiek van deze sterk woekerende plant en zal de verdere verspreiding van de Japanse Duizendknoop altijd tegen gaan.

Bij riolerings- en wegeniswerken wordt het standaardbestek 250 gevolgd waarbij er een groot aantal afspraken zijn opgemaakt met betrekking tot de Japanse Duizendknoop (hoofdstuk 4, 1.6) Concreet handelt dit over hoe aannemers van wegenwerken moeten omgaan met zones waar deze plant zich bevindt met als doel de bestrijding van deze plant.

Bijgevolg wordt er kennis genomen van dit punt.

3. **Op het ontwerpplan wordt een vernauwing voorzien van de Noorderlaan op de plaats waarde Griendijk uitmondt. Zal deze wegversmalling geen probleem vormen voor de ziekenwagens en politievoertuigen die daar vaak passeren, terwijl veel auto's ook zullen uitwijken (zoals nu gebeurt ter hoogte van de verkeersdrempels ter hoogte van het dierenasiel)? Dergelijke uitwijkingsmanoeuvres kunnen problemen opleveren voor het verkeer dat de Griendijk wil in- of uitrijden.**

Er komt geen wegversmalling op de Noorderlaan, wel een uitgestulpt voet-fietspad in de huidige parkeerstrook om de oversteek van fietsers tussen Griendijk en overzijde Noorderlaan beter te faciliteren. De rijbaanbreedte blijft gelijk op de Noorderlaan, enkel de doorlopende parkeerstrook aan de waterzijde wordt plaatselijk onderbroken.

Bijgevolg wordt dit punt verworpen.

//

(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2021_GRMW_00530 - Vaststelling definitief onteigeningsbesluit ter realisatie van het rooilijnplan ter wijziging van de buurtweg nr 143 (Griendijk)



QR Connect

Bekijk het document op
<https://qrconnect.stad.gent>

met code
UdCg-theu-Cngg-gy7T