



Vergadering van 15 juni 2021

**2021\_GRMW\_00684 Vaststelling voorlopig onteigeningsbesluit ter realisatie van het rooilijnplan Halewijnstraat te Drogen - Goedkeuring**

**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,<sup>o</sup>1

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

- Decreet houdende gemeentewegen van 3 mei 2019 art 27
- Het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 art 7 en 31

**Motivering**

Huidig dossier heeft betrekking op de Halewijnstraat. Een landelijke weg, zijstraat van de Halewijnstationstraat en de verbinding met de Halewijnkouter.

Binnen de huidige rooilijnbreedte is het niet mogelijk om overal in de Halewijnstraat de nodige rioleringsinfrastructuur te voorzien zonder in conflict te komen met de nutsleidingen. Grondverwervingen zijn dus ook noodzakelijk om ruimte voor nutsleidingen ondergronds te creëren. Bovendien zal er ook een nieuwe weg worden aangelegd conform de huidige richtlijnen.

Ter verwezenlijking van een verbreding van het huidige gabariet van het openbaar domein dienen er in de Halewijnstraat op 27 percelen grondverwervingen te worden gerealiseerd. Bijkomend moet er één verwerving gebeuren voor de plaatsing van een pompstation.

Een aantal innemingen werden reeds minnelijke aangekocht doch voor 22 verwervingen zal er een onteigeningsprocedure worden opgestart.

Voor de verbreding van de wegenis moet er een nieuwe rooilijn worden getrokken in toepassing van het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. Dit maakt het voorwerp uit van een andere gemeenteraadsbesluit gekoppeld aan dit besluit dat tevens ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Ter uitvoering van dit rooilijnplan wordt er in toepassing van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een onteigeningsprocedure opgestart.

Deze onteigeningsprocedure omvat de opmaak van een voorlopig onteigeningsbesluit met daaraan gekoppeld het onteigeningsplan.

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

Gelet op de samenhang van dit voorlopig onteigeningsbesluit met de voorlopige vaststelling van het rooilijnplan wordt de nadruk er op gelegd om beide besluiten samen te lezen om een volledige motivering te krijgen waarom deze beleidsbeslissing wordt genomen.

In toepassing van artikel 31 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 zal er een gezamenlijk openbaar onderzoek worden georganiseerd zowel over het rooilijnplan als het onteigeningsplan ter uitvoering daarvan.

Er werden reeds verschillende minnelijke gesprekken gevoerd met de eigenaars in het verleden. Gebaseerd op de reeds eerder geleverde onderhandelingspogingen wordt er een minnelijke onderhandelingstermijn van 6 maanden vastgelegd.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- onteigeningsplan Halewijnstraat ( deel 1 ).pdf (deel van de beslissing)
- onteigeningsplan Halewijnstraat ( deel 2 ).pdf (deel van de beslissing)
- Motiveringsnota Halewijnstraat.pdf (deel van de beslissing)
- Projectnota Halewijnstraat.pdf (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)

### **Voorstel**

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

#### **Artikel 1:**

Keurt het onteigeningsplan voorlopig goed.

#### **Artikel 2:**

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

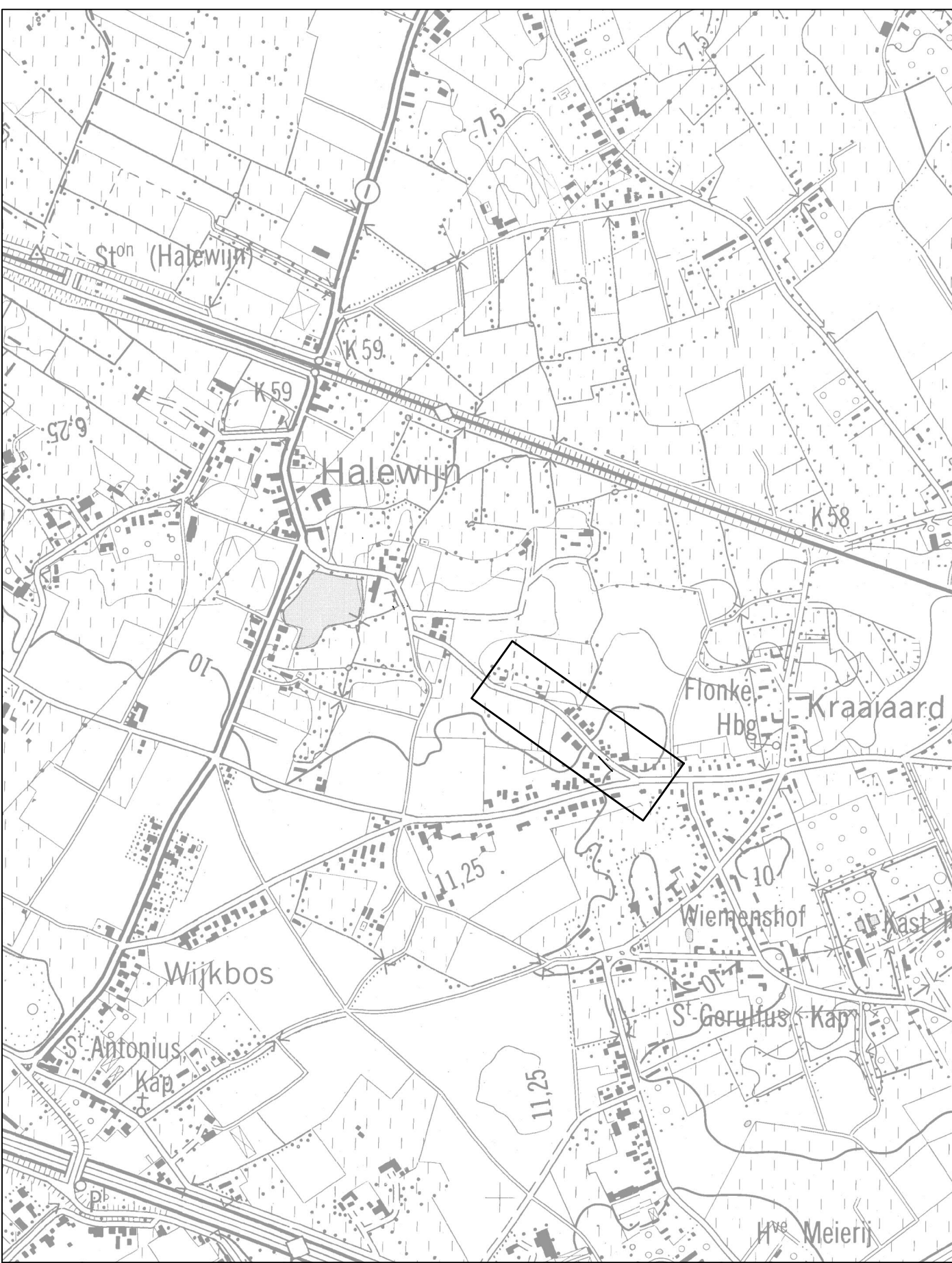
**Artikel 3:**

Keurt goed de projectnota die bij dit besluit wordt gevoegd .

**Artikel 4:**

Gelast het college van burgemeester en schepenen met het houden van een openbaar onderzoek.

**SITUATIEPLAN**



**Coördinatentabel**

punt	X	Y	punt	X	Y
7	97975.07	193386.51	184	97724.27	193546.86
8	97977.09	193385.52	185	97723.66	193544.14
9	97977.26	193376.86	187	97737.21	193537.25
12	97969.69	193384.70	188	97790.81	193522.63
13	97969.82	193389.01	189	97800.38	193519.74
14	97972.25	193387.39	190	97812.09	193515.42
15	97965.54	193391.86	191	97812.79	193518.30
16	97965.49	193389.06	192	97807.45	193520.06
17	97959.43	193395.33	193	97802.06	193521.64
18	97959.46	193395.65	194	97744.04	193537.46
19	97963.93	193392.94	195	97733.74	193541.28
21	97953.50	193401.62	196	97883.15	193465.09
22	97953.50	193401.01	197	97885.59	193467.46
24	97943.51	193410.25	198	97899.77	193453.19
25	97943.52	193412.99	199	97897.46	193450.98
26	97949.25	193406.48	200	97909.13	193439.49
27	97928.70	193429.82	201	97909.46	193442.60
28	97928.73	193426.77	202	97906.81	193445.61
30	97909.81	193448.25	203	97936.78	193411.56
31	97905.27	193453.24	204	97936.56	193408.79
32	97905.92	193453.88	205	97914.02	193434.40
33	97918.06	193441.52	206	97945.04	193399.15
34	97891.58	193448.01	207	97950.69	193398.15
35	97891.12	193467.57	208	97940.70	193407.40
36	97899.97	193458.67			
37	97877.12	193481.66	L	97811.84	193514.39
38	97877.46	193481.99	M	97842.53	193499.53
39	97870.79	193488.23	N	97864.57	193482.70
40	97861.62	193495.97	O	97869.70	193477.77
41	97856.12	193499.96	P	97882.72	193464.68
42	97866.07	193492.06			
43	97875.38	193483.41			

**NOTA :**  
Alle hoekpunten van de inmetingen zijn niet gematerialiseerd.

**Legende**

- ① nummer van de inneming
- 27\* nummer van het hoekpunt van de inneming
- in te nemen oppervlakte
- te desaffacteren (wederafstand)
- oppervlakte wederafstand
- oppervlakte bovengrondse inname
- openbaar domein
- perceelsgrens
- grens onbeveerbare waterloop
- Te behouden rooilijn (feitelijk)
- Te behouden rooilijn (uit rooilijnplan, atlas der buurtwegen ...)
- Af te schaffen rooilijn (feitelijk)
- Af te schaffen rooilijn (uit rooilijnplan, atlas der buurtwegen ...)
- Nieuwe rooilijn

PERCEEL		Eigenaar	Tot opp. Volgens kadastrale legger		Bestemming van het goed (gevestigd) BPA	Aard van het terrein	Bovengr. opp. m <sup>2</sup>	te desaffacteren opp. m <sup>2</sup>	ontelende instantie
Nr.	Kadastr. Sect. Nr.		ha	a					
3	27 D 211D	Cocquyt Johan en Roeyaerd Vikronique	1	70	0102	huis	47	/	Stad Gent
4	27 D 211E	Cocquyt Siewerd	1	70	0102	huis	15	/	Stad Gent
5	27 D 215E	De Maerlaere Nicolas	6	45	0102	huis	12	/	Stad Gent
7	27 D 2105	Coppens Patrick	9	40	0102	huis	17	/	Stad Gent
9	27 D 209H	Van Houderebeve Katarina en Debaere Mathieu	4	10	0102	tuin	59	/	Stad Gent
10	27 D 209N	Dubain Koen	8	85	0102	huis	15	/	Stad Gent
11	27 D 205P	Mestaght Paula	8	20	0102	huis	11	/	Stad Gent
12	27 D 220D	Deportere Simon (VE1/2) Ludcx Nathalie (VE1/2)	7	59	0102	huis	5	/	Stad Gent
27	27 D 223E	Taghon Els	68	91	0900	bouwtand	200	/	Stad Gent
28	27 D 206K	De Moor Tom en Clereus Annelies	12	06	0102	huis	66	/	Stad Gent
29	27 D 206H	Blanchaert Noël	12	38	0102	huis	44	/	Stad Gent
30	27 D 206B	Demester Ignace	6	20	0102	huis	84	/	Stad Gent
31	27 D 206B	Blanchaert Elaine -VE1/5- Blanchaert Linda -VE1/18- Blanchaert Mark & Steenbeke Christine -VE1/18- Blanchaert Ma -VE1/18- Blanchaert Noël -VE1/18- Blanchaert Rita -VE1/18- Blanchaert Rub -VE1/5-4- Blanchaert Wulder -VE1/5-4- Bral Brecht -VE1/10- Bral Guido -VE1/15- Bral Hannes -VE1/10- Bral Luc -VE1/15- Bral Marie-Thérèse -VE1/15- Bral Omer -VE1/10- Steenbeke Christine Bral Peter -VE1/15-	45	0102	woeste grond	41	/	Stad Gent	

**KADASTRAALPLAN**



**Voorlopig vastgesteld in de Gemeenteraad van**

Mieke Hullebroeck                      Zeneb Bensafia  
Algemeen directeur                      voorzitter van de gemeenteraad  
Stad Gent en OCMW Gent

**Openbaar onderzoek van .....tot.....**

Mieke Hullebroeck                      Filip Watteeuw  
Algemeen directeur                      eerste schepen en schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedenbouw  
Stad Gent en OCMW Gent                      Voor de burgemeester bij delegatiebesluit van 24/01/2019

**Definitief vastgesteld in de Gemeenteraad van**

Mieke Hullebroeck                      Zeneb Bensafia  
Algemeen directeur                      voorzitter van de gemeenteraad  
Stad Gent en OCMW Gent

**Definitief vastgesteld plan gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op .....**

**Stad Gent**                      **TMWV cvba**  
Stropstraat 1  
B-9000 Gent

Woodrow Wilsonplein 1  
B-9000 Gent  
tel. 09 266 77 51  
fax. 09 266 77 99

**Provincie Oost-Vlaanderen**

Oost-Vlaanderen  
Stad Gent

TMWV  
Halewijnstraat

**SWECO**                      Ing. Adam Gulen  
vestiging Gent  
Eilijfstraat 43  
B-9000 Gent  
T +32 9 241 99 20  
www.swecobelgium.be

Operational manager  
Wim Deschuyter  
Projectleider  
Desmet Noor

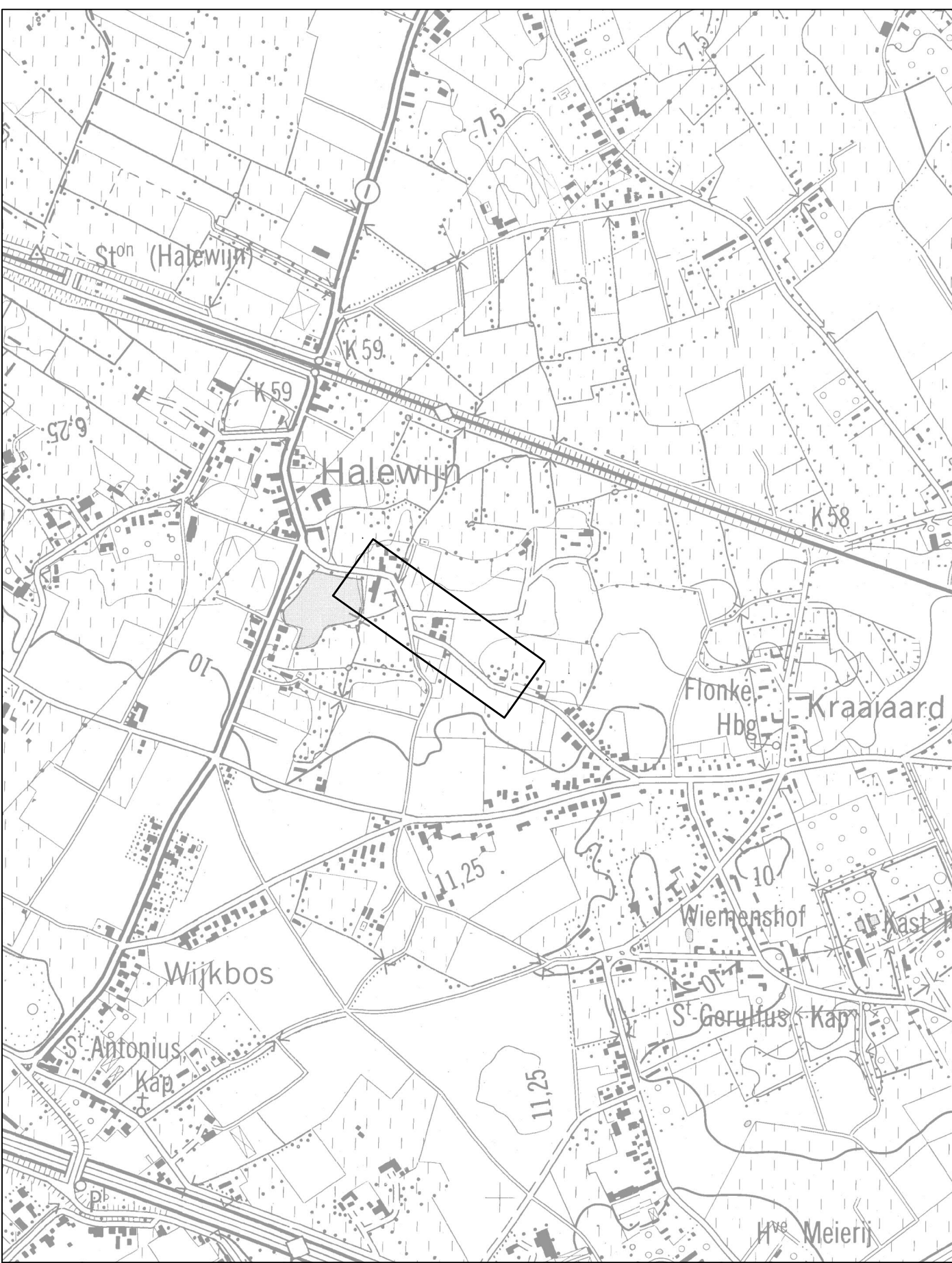
DA	05-05-2021	Oprichting ontengingsplan	GENL.	DATUM	HISTORIEK	TEKNAAR

**ONTEIGENINGSPLAN**

REFERENTIE	SCHAAL	PLANNUMMER	PROJECTNUMMER	PLANNUMMER	UITGAVE
AAPD	1:500	(P)	<b>304183</b>	<b>5.1</b>	<b>A</b>

0.87m<sup>2</sup>

**SITUATIEPLAN**



**Coördinatentabel**

punt	X	Y	punt	X	Y	punt	X	Y	punt	X	Y
67	97724.98	193554.12	99	97569.54	193696.45	163	97571.54	193666.60	183	97720.39	193549.88
68	97724.46	193551.72	142	97491.20	193759.18	164	97574.93	193648.68	184	97724.27	193546.86
72	97721.94	193553.83	143	97497.57	193758.35	165	97572.40	193654.36	185	97723.66	193544.14
73	97719.57	193556.04	144	97529.23	193755.24	166	97569.55	193671.20	186	97722.46	193544.74
74	97704.21	193571.23	145	97538.06	193753.30	167	97567.32	193680.95	300	97561.13	193697.05
75	97704.62	193573.65	146	97541.36	193749.96	168	97563.66	193690.26	301	97574.46	193685.73
76	97720.07	193558.36	147	97543.00	193745.23	169	97580.44	193643.50			
77	97722.24	193556.49	148	97559.12	193700.53	170	97579.73	193648.05	A	97562.23	193711.24
78	97723.52	193561.58	153	97558.53	193701.63	172	97620.65	193632.44	B	97556.34	193725.81
79	97726.46	193560.94	154	97563.15	193693.58	172	97630.97	193627.93	C	97555.12	193733.56
80	97653.52	193624.19	155	97546.30	193731.79	173	97640.82	193622.45	D	97550.75	193746.58
81	97642.10	193628.54	156	97547.27	193732.03	174	97640.47	193620.60	E	97546.37	193759.67
82	97641.64	193626.64	157	97543.91	193745.07	176	97652.45	193613.99	F	97542.30	193760.56
83	97652.81	193619.02	158	97545.08	193745.33	177	97652.48	193614.19	G	97530.49	193763.16
84	97663.07	193610.21	159	97541.17	193753.05	179	97656.48	193610.83	H	97493.69	193766.77
85	97688.79	193586.34	160	97529.93	193757.59	180	97660.32	193607.30	I	97491.29	193767.04
86	97632.07	193631.85	161	97491.50	193761.77	181	97686.03	193583.45	J	97548.20	193723.05
87	97622.07	193636.18	162	97568.16	193682.94	182	97716.61	193553.35	K	97551.40	193715.12
98	97574.07	193685.75									

**NOTA :**  
Alle hoekpunten van de rozeingen zijn niet gematerialiseerd

**Legende**

- ① nummer van de inmening
- 27\* nummer van het hoekpunt van de inmening
- in te nemen oppervlakte
- te desaffacteren (wederafstand)
- oppervlakte wederafstand
- oppervlakte bovengrondse inname
- openbaar domein
- perceelsgrens
- grens onbevaarbare waterloop
- Te behouden rooilijn (feitelijk)
- Te behouden rooilijn (uit rooilijnplan, atlas der buurtwegen ...)
- Af te schaffen rooilijn (feitelijk)
- Af te schaffen rooilijn (uit rooilijnplan, atlas der buurtwegen ...)
- Nieuwe rooilijn

Stad : Gent  
MS-code : 44021  
Projectnaam : Halewijnstraat - Adolf Lodenstraat  
Datum laatste wijziging : 24-04-2020  
Projectnummer : 304183

Nr.	Afd.	Sect.	Nr.	Eigenaar	Tot opp. Volgens kadastrale legger			Bestemming van het goed (gevestigd)	Aard van het terrein	Bovengr. opp. m²	In desaffacteren opp. m²	ontsengende instandz.	
					ha	a	ca						
15A	27	D	199A	Storme Alain		70	49	0900	bouwaland	19	/	Stad Gent	
15B	27	D	199A	Sergeant Caroline (BE 1/8)		70	49	900	bouwaland	19	/	Stad Gent	
16	27	D	199/02A	Sergeant Guy (BE 1/8)		52	07	0900	bouwaland	233	/	Stad Gent	
17	27	D	196D	Dhondt Ludowien Geurs Nathalie		4	54	0900	huis	14	/	Stad Gent	
19	27	D	195A	Van Ryckeghem Christiane		75	63	0900	bouwaland	2	/	Stad Gent	
22	27	D	246D	Van Ryckeghem Christiane		42	60	0900	huis	144	/	Stad Gent	
23	27	D	231	Van Ryckeghem Christiane		1	5	30	0900	bouwaland	57	/	Stad Gent
24	27	D	187	Sergeant Caroline (BE 1/8)		17	50	0900	bouwaland	245	/	Stad Gent	
28	27	D	225K	Taghon Els		1	42	90	0900	welend	162	/	Stad Gent

**Voorlopig vastgesteld in de Gemeenteraad van**

Mieke Hullebroeck  
Algemeen directeur  
Stad Gent en OCMW Gent

Zeneb Bensafia  
voorzitter van de gemeenteraad

**Openbaar onderzoek van .....tot.....**

Mieke Hullebroeck  
Algemeen directeur  
Stad Gent en OCMW Gent

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

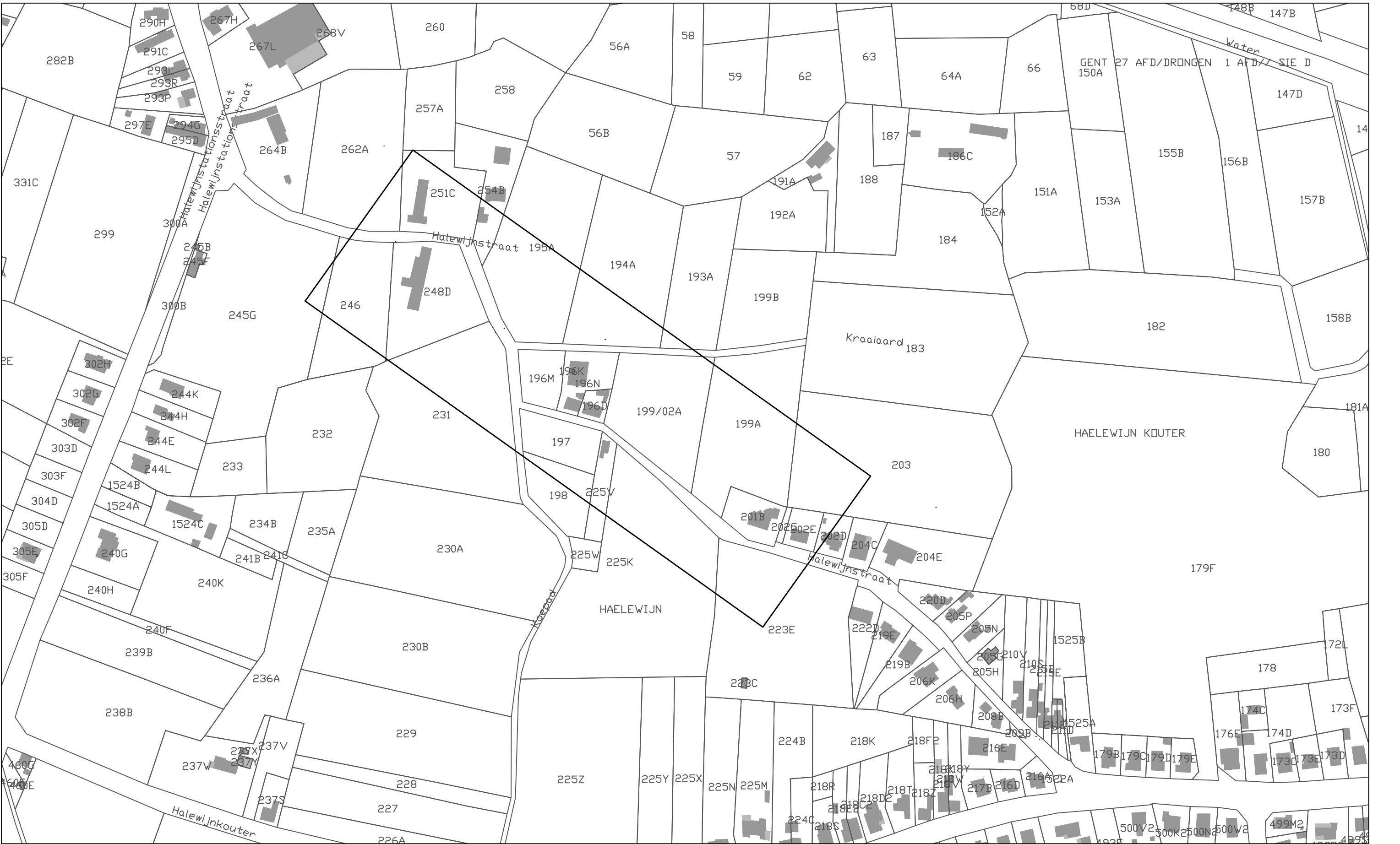
**Definitief vastgesteld in de Gemeenteraad van**

Mieke Hullebroeck  
Algemeen directeur  
Stad Gent en OCMW Gent

Zeneb Bensafia  
voorzitter van de gemeenteraad

**Definitief vastgesteld plan gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op .....**

**KADASTRAALPLAN**



**Stad Gent**  
Woodrow Wilsonplein 1  
B-9000 Gent  
Tel. 09 266 77 51  
fax. 09 266 77 99

**TMVW cvba**  
Stropstraat 1  
B-9000 Gent

**Provincie Oost-Vlaanderen**

**Oost-Vlaanderen**  
Stad Gent

TMVW  
Halewijnstraat

**SWECO**  
vestiging Gent  
Eijluisstraat 43  
B-9000 Gent  
T +32 9 241 99 20  
www.swecobelgium.be

Ing. Alain Alden  
Operational manager  
Wim Deschuyter  
Projectleider  
Desmet Noor

REF.	REVISIE	OPMERKINGEN	TEKENAAR	DATUM	HISTORIEK	TEKENAAR
A	05-05-2021	Opzet ontwerpplanen	GENL.	DATUM	HISTORIEK	TEKENAAR

**ONTEIGENINGSPLAN**

REFERENTIE	SCHAAL	PLANNUMMER	PROJECTNUMMER	PLANNUMMER	UITGAVE
AAPP	1/500	0.87m²	304183	5.2	A

**MOTIVERINGSNOTA ONTEIGENINGSBESLUIT  
HALEWIJNSTRAAT TE DRONGEN**

## Inhoud

1	INLEIDING .....	3
2	PROBLEMATIEK.....	3
2.1	Afwezigheid riolering.....	3
2.2	De Europese Richtlijn Stedelijk Afvalwater – Vlarem II 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. Deze doelstellingen werden eveneens opgenomen in Vlarem II. ....	4
2.3	Wegenis niet conform de huidige richtlijnen. ....	4
3	Doelstelling.....	4
3.1	Inrichting van een gescheiden riolering en collectieve sanering met de nodige plaats om alle nutsleidingen aan te leggen.....	4
3.2	De plaatsing van een pompstation.....	5
3.3	De aanleg van een wegennet conform de geldende richtlijnen .....	5
4	ALGEMEEN NUT.....	5
5	ONTEIGENINGSNOODZAAK.....	5
6	ONTEIGENDE INSTANTIE .....	6
7	RECHTSGROND .....	6
8	OMSCHRIJVING VAN DE TE ONTEIGENEN GOEDEREN.....	6

# MOTIVERINGSNOTA

---

## 1 INLEIDING

Huidig dossier heeft betrekking op de Halewijnstraat. Een landelijke weg, zijstraat van de Halewijnstationstraat en de verbinding met de Halewijnkouter.

Binnen de huidige rooilijnbreedte is het niet mogelijk om overal in de Halewijnstraat de nodige rioleringsinfrastructuur te voorzien zonder in conflict te komen met de nutsleidingen. Grondverwervingen zijn dus ook noodzakelijk om ruimte voor nutsleidingen ondergronds te creëren.

Ter verwezenlijking van een verbreding van het huidige gabariet van het openbaar domein dienen er in de Halewijnstraat 27 grondverwervingen te worden gerealiseerd. Bijkomend zal er ook een verwerving gebeuren voor de plaatsing van een pompinstallatie.

Een aantal innemingen werden reeds minnelijke aangekocht doch voor 22 verwervingen zal er een onteigeningsprocedure worden opgestart.

De volgende nota zal aantonen waarom de verwerving noodzakelijk is en dient samen te worden gelezen met de motiveringsnota van het rooilijnplan Halewijnstraat waarvoor dit onteigeningsbesluit ter uitvoering wordt opgemaakt.

## 2 PROBLEMATIEK

### 2.1 Afwezigheid riolering



Er is geen riolering aanwezig. Alle afwatering van zowel regenwater als afvalwater gebeurt via de grachten (deels baangrachten – deels perceelgrachten).

De rijweg watert af naar de zijbermen.

## 2.2 De Europese Richtlijn Stedelijk Afvalwater – Vlare II

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. Deze doelstellingen werden eveneens opgenomen in Vlare II.

Vlare II (artikel 2.3.6.4) bepaalt dat bij aanleg en heraanleg van riolering, ongeacht het gebied, een gescheiden stelsel moet worden aangelegd.

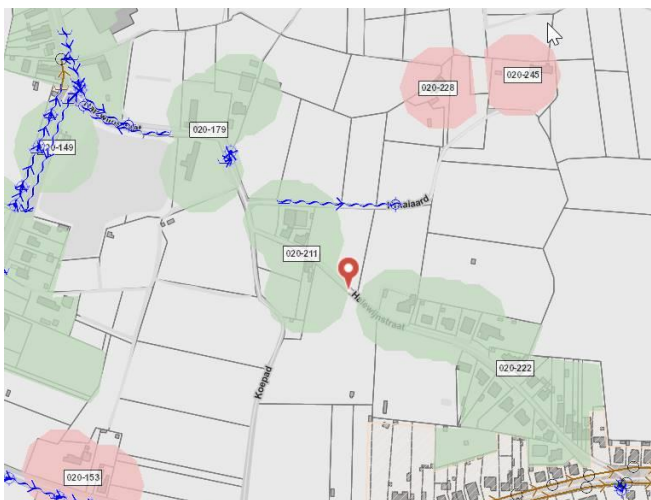
## 2.3 Wegenis niet conform de huidige richtlijnen.

Vandaag is de Halewijnstraat een weg die niet beantwoordt aan de huidige verkeersrichtlijnen. De Stad Gent hanteert de visie dat dergelijke wegen systematisch wordt verbeterd wanneer er zich opportuniteiten voordoen zoals de inrichting van gescheiden riolering.

# 3 Doelstelling

## 3.1 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 Richtlijn uit te voeren en rekening houdend met de Vlare-wetgeving met betrekking tot gescheiden riolering werd in overeenstemming met het zoneringsplan Gent gekeken wat de meest effectieve en efficiënte oplossing is voor de behandeling van het huishoudelijk afval- en hemelwater. Onderhavig dossier betreft de te saneren clusternummers 020-222, 020-211, 020-179 zoals vermeld in het zoneringsplan. Deze (groene) clusters zijn collectief te saneren.



Concreet wordt er voor de Halewijnstraat gekozen voor een gescheiden riolering van de droogweerafvoer (DWA) en de regenwaterafvoer (RWA). De riolering die zal worden aangelegd bestaat uit een gravitaire DWA-stelsels met tussenliggende pompstations. Het regenwater wordt afgevoerd via een RWA-leiding onder de rijweg of via bestaande geherprofileerde grachten.

### **3.2 De plaatsing van een pompstation**

Voor de realisatie van de nieuwe riolering zal er ook een pompstation worden aangelegd op inneming 15B. Deze inneming ligt buiten de nieuwe rooilijn dit vanuit veiligheidsoverwegingen. Door het pompstation van de rijweg te plaatsen verbetert dit de toegankelijkheid van hulpdiensten bij calamiteiten.

### **3.3 De aanleg van een wegennet conform de geldende richtlijnen**

De aanleg van de nutsleidingen en riolering geeft ook de opportuniteit om de wegenis volgens de huidig geldende richtlijnen aan te leggen (standaardbestek 250, Integraal Plan Openbaar Domein (IPOD), verbeterde materiaalsoorten, ...). Het spreekt voor zich dat een openbare overheid vanuit haar visie als wegbeheerder en in toepassing van de beginselen van behoorlijk bestuur bij de investering van dergelijke project ook een weg creëert conform de huidige normen.

## **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.

Afsluitend wordt er een wegennet aangelegd conform de geldende richtlijnen.

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 en een RWA-stelsel met een diameter van 400 mm waar geen grachten kunnen geherwaardeerd worden. Tussenin komt er binnen een deelgebied nog een persleiding van 75 mm om het afvalwater over te pompen naar een hoger gelegen gravitair stelsel. De totale noodzakelijke sleufbreedte inclusief beschoeiing bedraagt dan ter hoogte van de inspectieputten 4,85 m. Hiernaast moet er nog ruimte worden

voorzien voor de aanleg van nutsleidingen. Bovendien wenst de Stad Gent de Halewijnstraat aan te leggen conform de huidige normen.

De huidige breedte van de voormalige buurtweg is vandaag over het gros van het tracé 4,00 m wat dus duidelijk onvoldoende is om het bovenstaande te realiseren. Vanaf de zijstraat Koepad heeft de weg een variabele breedte. Daarom is door de Stad Gent ervoor geopteerd om een rooilijnbreedte van 8 m te realiseren in de zones die vandaag te smal zijn. Hierdoor blijft er langs beide zijden nog een strook van 1,575 m over voor de aanleg van nutsleidingen.

In de projectnota gevoegd bij dit onteigeningsbesluit evenals in de motiveringsnota van het rooilijnplan waarvoor dit onteigeningsbesluit wordt opgemaakt wordt dieper ingegaan op de visie hoe en waarom de innemingen op die plaats worden gedaan en wat maakt dat een onteigening noodzakelijk is.

De verwerving van inneming 15B is noodzakelijk voor het plaatsen van het pompstation dit vanuit noodzaak- en veiligheidsoverwegingen.

Concreet om de rooilijnbreedte van 8 m te realiseren is de Stad Gent genoodzaakt om overgaan tot de verwerving van een aantal voorstroken van de aanpalende eigenaars. De plaatsing van het pompstation vergt een extra verwerving buiten de nieuwe rooilijn.

In eerste instantie wenst de Stad Gent een minnelijk akkoord te bereiken doch als dit niet lukt is zij hier genoodzaakt zijn om te onteigenen.

## 6 ONTEIGENDE INSTANTIE

De Stad Gent

## 7 RECHTSGROND

De onteigeningsprocedure zal worden gevoerd in toepassing van het Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 in samenloop met het Decreet houdende de Gemeentewegen van 3 mei 2019.

## 8 OMSCHRIJVING VAN DE TE ONTEIGENEN GOEDEREN

De onteigening heeft betrekking op onderstaande percelen

PERCEEL				
Nr.	Kadaster			
	Inn	Afd.	Sect.	Nr.
3	27	D		211D
4	27	D		211E
5	27	D		215E
7	27	D		210S

9	27	D	205H
10	27	D	205N
11	27	D	205P
12	27	D	220D
15A	27	D	199A
15B	27	D	199A
16	27	D	199/02A
17	27	D	196D
19	27	D	195A
22	27	D	248D
23	27	D	231
24	27	D	197
26	27	D	225K
27	27	D	223E
28	27	D	206K
29	27	D	206H
30	27	D	208B
31	27	D	209B

//

**PROJECTNOTA ONTEIGENINGSBESLUIT  
HALEWIJNSTRAAT TE DRONGEN**

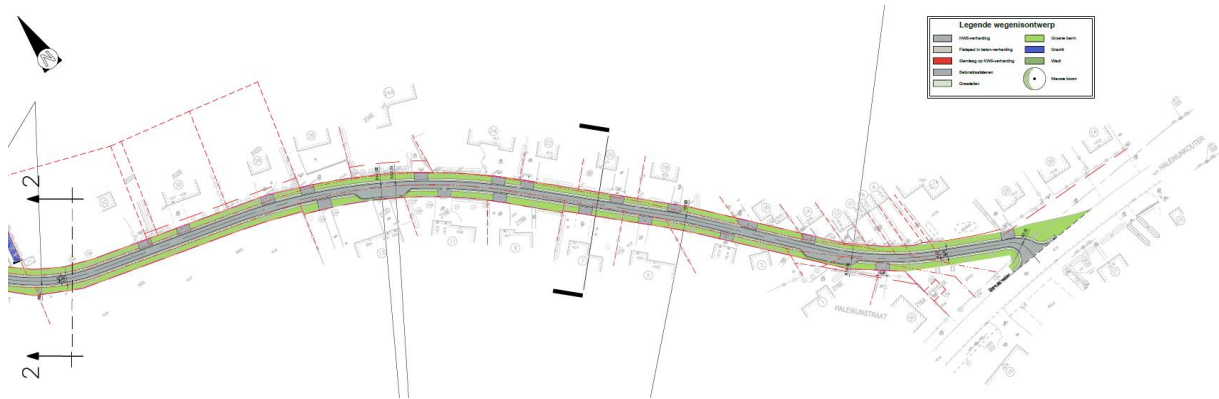
## Inhoud

1. Projectplan .....	3
1.1. Plan.....	3
1.2. Beschrijving .....	4
1.2.1. Nieuwe rijweg.....	5
1.2.2. Nieuwe riolering .....	5
1.3. Uit te voeren werken.....	7
2. Realisatietermijnen .....	8
3. Realisatievoorwaarden.....	8
4. Beheersmodaliteiten van het openbaar domein.....	8

# PROJECTNOTA: HALEWIJNSTRAAT - DRONGEN

## 1. Projectplan

### 1.1. Plan



Figuur 1: wegenisplan 1 – versie december 2020



Figuur 2: wegenisplan 2 – versie december 2020



*Figuur 3: wegenisplan 3 – versie december 2020*

## 1.2. Beschrijving

Huidig dossier heeft betrekking op de Halewijnstraat. Een landelijke weg, zijstraat van de Halewijnstationstraat en de verbinding met de Halewijnkouter.

De rijweg van de Halewijnstraat wordt met een breedte 3,00 meter (inclusief betonnen kantstroken) aangelegd in asfaltverharding aan beide zijden voorzien van een strook grasdallen van 60 cm breed. De rest van de openbare ruimte wordt aangelegd als groene berm. Op regelmatige afstand worden er uitwijkhavens voorzien. De inritten naar de woningen worden aangelegd in grijze betonstraatstenen van het dubbelklinkerformaat. In het gedeelte van de Halewijnstraat tussen Kraaiaard en de Halewijnstationstraat worden de bestaande grachten geherwaardeerd.

Er worden geen voetpaden voorzien, enkel groene bermen.

Er zijn geen parkeerstroken aanwezig in de Halewijnstraat. Aan het globale parkeersaldo verandert er dus niets.

In de Halewijnstraat, bevinden zich nog een aantal groene clusters in het zoneringsplan. Farys zal daarom binnen dit gebied een gescheiden rioleringsstelsel aanleggen.

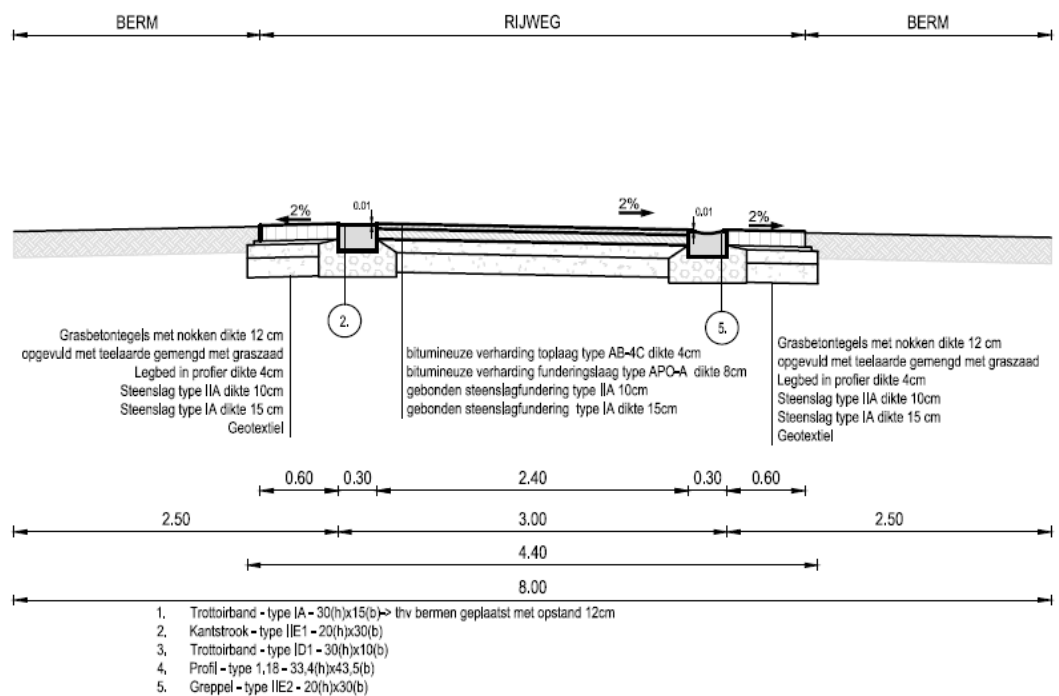
Om te voldoen aan de Vlare II zal er voor de afvoer van het regenwater in de Halewijnstraat, waar mogelijk, gebruik gemaakt worden van de bestaande langsgrachten. Dit heeft als voordeel dat het water gebufferd en vertraagd geloosd wordt in de waterlopen.

Binnen de huidige rooilijnbreedte is het niet mogelijk om overal in de Halewijnstraat de nodige rioleringsinfrastructuur te voorzien zonder in conflict te komen met de nutsleidingen. Grondverwervingen zijn dus ook noodzakelijk om ruimte voor nutsleidingen ondergronds te creëren.

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

- Er wordt gestreefd naar maximale ontharding. Waar mogelijk worden nieuwe groenzones voorzien.
- 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;
  - opritten naar de woningen/bedrijven in grijze betonstraatstenen.



Figuur 5: Typedwarsprofiel in de Halewijnstraat

### 1.2.2. Nieuwe riolering

- Aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel
  - 1 aparte rioolleiding voor vuilwater (DWA)
  - 1 aparte rioolleiding voor regenwater (RWA)

Het DWA-stelsel is een leiding diameter 250 mm voor het volledige project. Het afvalwater wordt gravitair verzameld op 3 locaties, namelijk in de Adolf Lootensstraat ter hoogte van huisnummer 16 en in de Halewijnstraat in de buurt van huisnummer 32 en deels op de bestaande, nog niet gescheiden, riolering in de Halewijnkouter. Het pompstation in de Adolf Lootensstraat zal het water verpompen

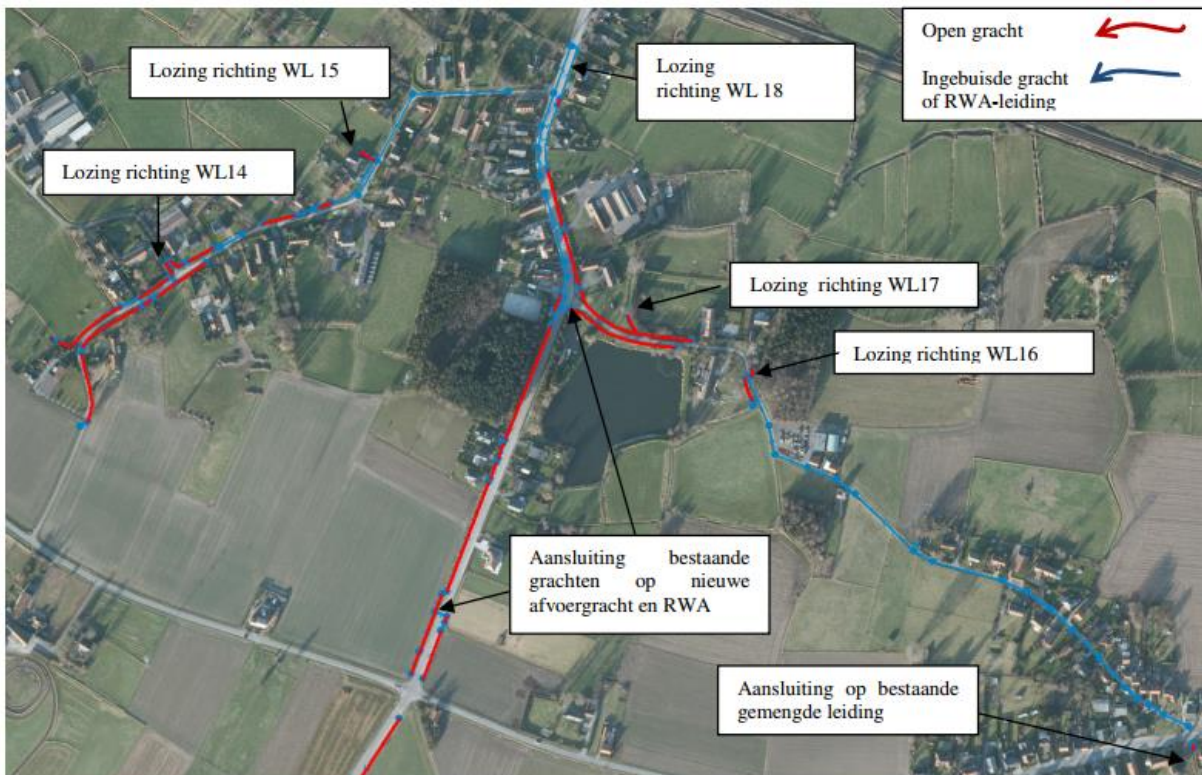
naar de Halewijnstraat. In de Halewijnstraat wordt het verder verpompt naar de gemengde leiding in de Halewijnkouter.



Het regenwater van de Halewijnstraat tot huisnummer 10 wordt aangesloten op de bestaande gemengde riolering in de Halewijnkouter.

Het regenwater van de Halewijnstraat wordt vanaf huisnummer 12 aangesloten op WL16 met een nieuwe RWA-leiding.

Het noordelijk deel van de Halewijnstraat komt via langsgrachten op WL 17 terecht.



- Aanleg van een pompstation voor DWA en persleiding.
- Aanleg van straatkolken.
- Aanleg van rioolhuisaansluitingen (voor DWA en RWA).
- Behoud en herwaardering van bestaande grachten.

### 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, DWA- pompstation en persleiding;
- aanleg van wegenis, greppels, opritten en groenstroken ;

Het conceptontwerp voor deze werken is afgerond maar vooraleer deze werken kunnen worden aangevat, moet het voortraject tot realisatie van het project nog verder worden afgewerkt :

- uitwerking gecoördineerd voorontwerp tot ontwerp- en uitvoeringsdossier ;
- archeologisch vooronderzoek ;
- omgevingsvergunning voor de uit te voeren werken.

## 2. Realisatietermijnen

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

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) :najaar 2022
- integrale heraanleg van het openbaar domein (aanleg riolering, wegenis, groenzones, ...) : voorjaar 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 .

De kostprijs voor de aanleg van de nieuwe rijweg en riolering (zoals vermeld onder punt 1.1.1 t.e.m. 1.1.2) wordt geraamd op € 2.815.000:

- aandeel stad Gent = € 115.000
- aandeel FARYS|TMVW = € 2700.000

## 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.

Uitzondering hierop betreft het perceel van de pompinstallatie die vanuit veiligheidsoverwegingen niet in het openbaar domein wordt opgenomen.

//

