gemeenteraad

Ontwerpbesluit

Vergadering van 14 september 2021

2021_GR_00061 Nieuwe gemeenteweg - Voorlopige vaststelling van de rooilijn voor de verbindingsweg tussen bedrijventerreinen Zwijnaarde II en III en R4 - Vaststelling

Bevoegd: Filip Watteeuw
Betrokken: Sofie Bracke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:
Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikelen 8 en 17.

De beslissing wordt genomen op grond van:
Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Motivering

De rooilijn is de huidige of de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen, vastgelegd in een rooilijnplan. Wanneer een rooilijnplan ontbreekt, is de rooilijn de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen.
In een rooilijnplan wordt de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen vastgelegd. De toekomstige rooilijn wordt vastgesteld op basis van het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.
Om de bedrijventerreinen Zwijnaarde II en III rechtstreeks aan te sluiten op de R4, en de omliggende woonwijken te ontlasten, wordt een nieuwe gemeenteweg voorzien in de oksel van het knooppunt van de autosnelwegen E17-E40, over de terreinen van het bedrijventerrein Zwijnaarde II. Het betreft een aanleg in twee fases:
- In de tijdelijke fase wordt de wegenis aangelegd langs de bestaande gebouwen, deels in de 0 tot 10m zone langs het autosnelwegdomein.
Om de inname van de autosnelwegzone zelf te vermijden wordt het wegprofiel tot het minimum beperkt en wordt er enkel wegenis aangelegd voor gemotoriseerd verkeer van en naar bedrijventerrein Zwijnaarde II en III. De wegenis heeft een breedte van minimaal 6,5m. Fietsers kunnen in de tijdelijke fase het bestaande traject langs het jaagpad (Nieuwescheldestraat) blijven gebruiken en kunnen zo veilig het centrum van Zwijnaarde bereiken.
- In definitieve fase (in 2049) wordt, om de 0-10m zone te vrijwaren, de nieuwe openbare ontsluitingsweg aangelegd tegen de rand van de 30 m zone.
Bij deze definitieve wegenis wordt ook een 2 richtingsfietspad aangelegd. Langs de gebouwen wordt een voetpad voorzien.
De rijweg heeft een minimale breedte van 6,5 m, een fietspad van 4m en een voetpad van min. 1,5m (met tussenliggende groen/schrikstroken).
De rooilijn wordt vastgelegd op basis van de definitieve ontsluitingswegenis en komt te liggen op de 30m grens van de autosnelweg, met uitzondering van de hoek van de bestaande

‘Polytoren’. Aangezien een hoek van dit gebouw in de 30m strook blijft liggen, zal de ontsluitingsweg (en dus ook de rooilijn) hier een aantal meter opschuiven.
Teneinde de nieuwe weg aan te leggen, werd een rooilijnplan opgemaakt.
Het rooilijnplan werd door de betrokken diensten positief geadviseerd.
Er is geen nood tot onteigening, noch tot het opnemen op het rooilijnplan van een eventuele waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden ten gevolge van de aanleg van de gemeenteweg aangezien reeds een verkoopovereenkomst tussen stad en de grondeigenaar (NV Alinso) werd gesloten, waarin de aankoopwaarde werd bepaald. De overeenkomst werd goedgekeurd in de zitting van de gemeenteraad van 22 juni 2021.
Met deze nieuwe gemeenteweg als verbindingsweg tussen bedrijventerreinen Zwijnaarde II en III en R4 wordt de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen verbeterd, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.
De nieuwe gemeenteweg komt tegemoet aan de in het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen vooropgestelde principes, meer bepaald:
1° de nieuwe gemeenteweg draagt bij aan de uitbouw van een veilig wegennet op lokaal niveau;
2° het fijnmazig netwerk van trage wegende wordt geherwaardeerd en beschermd, zowel op recreatief als op functioneel vlak.
3° voorliggende wijziging van het gemeentelijk wegennet staat ten dienste van het algemeen belang;
2° de verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen wordt in acht genomen;
De toelichting hieromtrent is opgenomen in de "Toelichtingsnota rooilijn" die bij het besluit wordt gevoegd, en er deel van uitmaakt.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het rooilijnplan ‘Nieuwe weg tussen Nieuwscheldestraat en Nederzwijnaarde' – zoals gevoegd in bijlage – voorlopig vast te stellen.
Na de voorlopige vaststelling zal een openbaar onderzoek worden gehouden waarbij het dossier overeenkomstig artikel 17 §§2 en 3 van het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen gedurende dertig dagen ter inzage gelegd wordt, met de mogelijkheid bezwaren te formuleren.
De definitieve vaststelling van het rooilijnplan volgt op het openbaar onderzoek, mits weerlegging van eventuele bezwaren.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Rooilijnplan Nieuwe weg tussen Nieuwescheldestraat en Nederzwijnaarde (deel van de beslissing)
- Toelichtingsnota rooilijn Zwijnaarde

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:
Stelt de rooilijn voor de verbindingsweg tussen bedrijventerreinen Zwijnaarde II en III en R4, zoals opgenomen op het bij dit besluit gevoegde Rooilijnplan 'Nieuwe weg tussen Nieuwscheldestraat en Nederzwijnaarde', voorlopig vast.

DEPARTEMENT STEDELIJKE ONTWIKKELING
Projectbureau Ruimte
Landmeetcel

ROOILIJNPLAN

NIEUWE WEG TUSSEN NIEUWESCHELDESTRAAT EN NEDERZWUNAARDE

GENT, AFD. 24 ZWUNAARDE, Sie B
PERCEELNUMMER: 379L, 391X, 391Y
Site ALINSO

DATUM: 28/06/2021 SCHAAL: 1/500

ONDERGETEKENDE LANDMETER-EXPERT: LODE FONCK

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE ONDERGETEKENDE DIRECTEUR: ILSE VERCHOORE

DATUM	PLANNR	OMSCHRIJVING
28/06/2021		Rooilijnplan - Nieuwe weg tussen Nieuwescheldestraat en Nederzwijnaarde

LOCATIE
U:\Landmeetcel\Technisch_Sites\ALIN\ROO-2wijnaarde\2021\Meting

PROJECTBUREAU RUIMTE, WOODROW WILSONPLEIN 1 - 9000 GENT

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van .....

De algemeen directeur
Stad Gent en OCMW Gent

De voorzitter van de gemeenteraad

Mieke Hullebroeck

Zeneb Bemadha

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onterfaenig plan ter visage van het publiek werd neergelegd van ..... tot .....

De algemeen directeur
Stad Gent en OCMW Gent

Voor de burgemeester
De schepen van Openbare Werken

Mieke Hullebroeck

Filip Watteeuw
Andere schepen van Schepen van Welzijn, Publieke Ruimte en Stadsontwikkeling

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van .....

De algemeen directeur
Stad Gent en OCMW Gent

De voorzitter van de gemeenteraad

Mieke Hullebroeck

Zeneb Bemadha

Publicatie Staatsblad op

Beschrijving grensvacht:
Grensvacht bestaande uit geometriebestand, tenzij anders vermeld:

42 Bestande grenspaal
43 Bestande grenspaal
46 Bestande grenspaal

Beschrijving van de grenzen:
1 à p.m. AB Afsluiting
48 t.m. 72 Nieuwe rooilijn volgens ontwerp
73 t.m. 75 Afsluiting aansluitwerk
77 t.m. 1: Afsluiting

Op 16/11/2020 is ondergetekende, Lode Fonck, landmeter-expert voor de Stad Gent, bestelgd voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te OUDENAARDE (kort 2500/21, kantongebied Oost-Vlaanderen - kort 2500/21/OVL, kantongebied Oost-Vlaanderen) om - met onbetwiste, kadastraal bekend als Sint-, 24e afdeling, sectie B, perceelnr. 379L 391X en 391Y
- de grenzen van hierboven omschreven de maten en aanduidingen van bijgaand plan.

Bij de opmaak van het plan werd rekening gehouden met:
- Bestande kadaster
- Kadastrale schetsen: Sint-St. 1958 in 36, 1957 in 19, 1957 in 20, 1957 in 21, 1957 in 22, 1958 in 58, 1959 in 28
- Rooilijnplan bouwheug 12 DR 13/02/1934
- Rooilijnplan bouwheug 11 MB 05/06/1953
- Rooilijnplan bouwheug 11 MB 06/06/1953
- Plan der inwoningen Ministerie openbare werken 1929
- Plan der inwoningen Ministerie openbare werken 2019/421
- Plan van de opmaap onnoerend goed akte 607-1982 OOSB 14

Over te dragen naar het openbaar domein:

Lot	Publiek?	Eigenaar	Opp. tot
1	1-BE	Alinso	27163,39m²

Lot 1 is grensvrij, maar delen van de kadastrale percelen zoals voor de Sint-Vincentiusschool opp. perceel

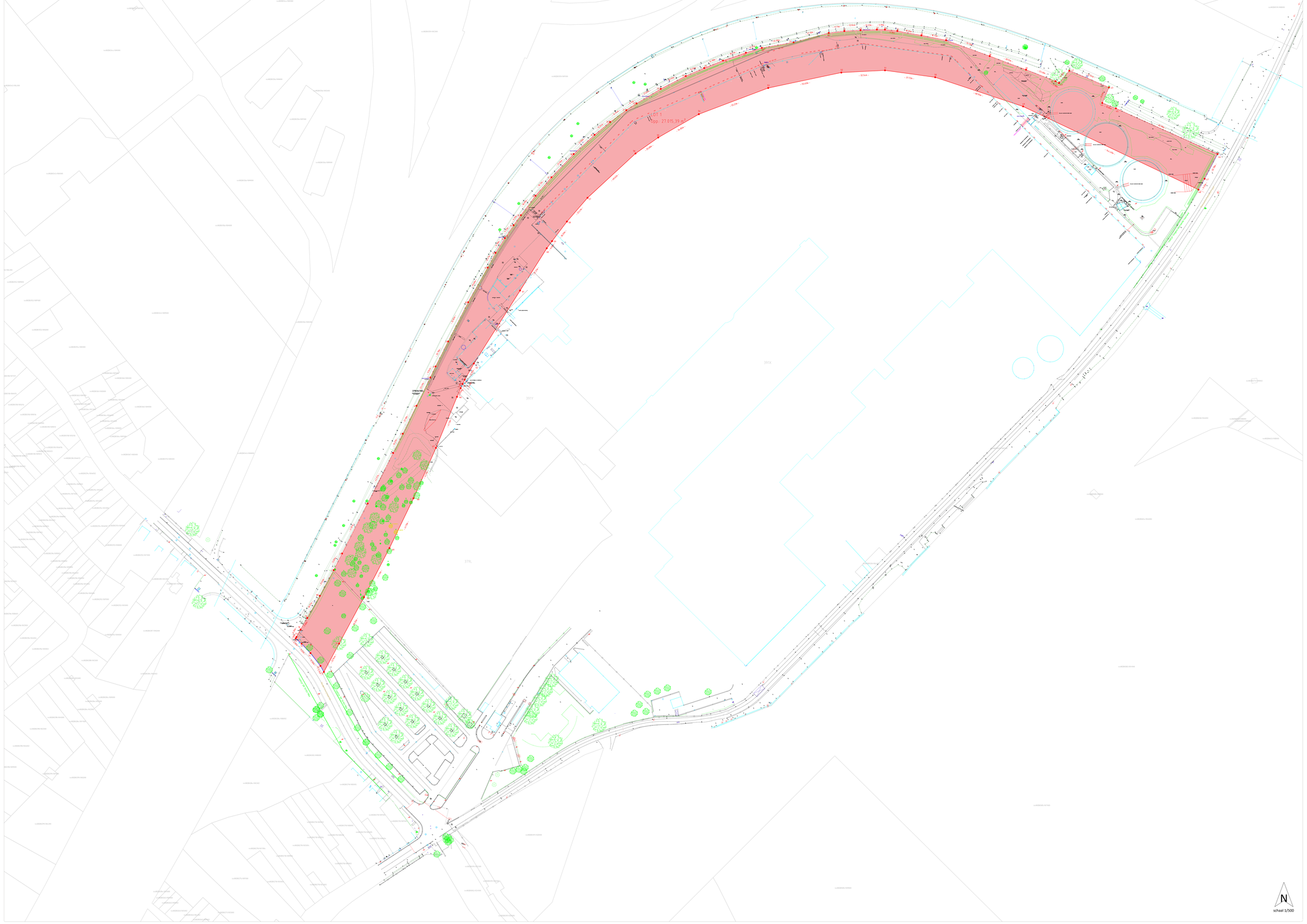
379L	2401 99m²	21342	aard
391X	22919,52m²	191282	Bos
391Y	655 88m²	9536	Nijverheidsgebouw
			Nijverheidsgebouw

Uitgangsplan schaal: 1/50000

Kadastral plan schaal: 1/20000

Coördinatenlijst (Lambert 72)

1	104725,03	188595,44	41	105265,10	188958,03
2	104731,35	188607,81	42	105272,78	188967,25
3	104750,44	188645,08	43	105302,29	188954,79
4	104769,36	188682,65	44	105297,32	188943,19
5	104776,52	188696,99	45	105307,42	188939,19
6	104788,72	188717,81	46	105383,13	188905,27
7	104797,06	188732,06	47	105396,53	188899,22
8	104820,96	188747,06	48	105368,91	188878,68
9	104810,28	188765,64	49	105238,36	188940,61
10	104825,21	188794,86	50	105172,91	188962,33
11	104839,76	188820,65	51	105135,54	188967,49
12	104845,62	188831,65	52	105103,04	188965,83
13	104852,54	188842,63	53	105048,61	188954,35
14	104859,03	188852,16	54	104996,96	188934,84
15	104866,49	188859,67	55	104966,75	188917,49
16	104877,36	188867,67	56	104945,09	188907,62
17	104887,20	188887,87	57	104914,09	188872,62
18	104903,75	188905,19	58	104898,77	188854,92
19	104919,28	188919,47	59	104887,70	188840,36
20	104930,87	188929,04	60	104883,73	188835,02
21	104942,97	188937,81	61	104863,85	188803,56
22	104950,56	188942,87	62	104829,51	188749,27
23	104966,60	188953,70	63	104822,64	188737,18
24	104987,22	188963,25	64	104821,10	188734,07
25	105001,04	188969,22	65	104819,64	188730,91
26	105014,9	188974,78	66	104816,93	188724,51
27	105027,83	188980,07	67	104809,39	188708,51
28	105041,83	188984,19	68	104784,49	188648,93
29	105067,47	188988,32	69	104766,63	188611,87
30	105091,66	188995,31	70	104747,70	188575,36
31	105105,28	188996,73	71	104729,13	188540,78
32	105117,30	188997,39	72	104717,81	188519,69
33	105129,53	188997,85	73	104715,27	188524,16
34	105135,52	188997,81	74	104707,86	188533,67
35	105144,76	188996,77	75	104701,21	188540,66
36	105159,61	188993,77	76	104695,42	188545,75
37	105181,69	188989,89	77	104687,42	188545,75
38	105213,51	188978,08	78	104706,44	188551,27
39	105240,57	188967,92	79	104705,44	188559,89
40	105262,46	188959,42	80	104714,79	188576,39

LEGENDE

- Loofboom
- Struik
- Vloerpas
- Meetvoering, Niva
- Asfalt
- beton
- betonkinkers
- gras
- Hydrant
- controledekseltje ongekend
- controledekseltje water
- Stootblok
- Wegrichting - constructie
- Paal
- Verlichtingspaal
- Nagel
- huisaansluiting DVA
- Rond kanerdeksel
- Vierkant snerdeksel
- Huisaansluiting RVA
- RW_afvoer
- Straatkolk
- Rooster
- Verkeersteken
- Afsluitingen
- Constructie / gebouw
- Rond beplanting
- Haag
- Bovenkant talud
- Onderkant talud
- Waterlijn
- Zebrapad
- Greppel
- Rooster
- Boordsteen
- Rond vermarding
- Lot 1 eigendom van Alinso, bij openbaar domein te voegen.
- Rooilijn - te behouden
- Rooilijn - af te schaften
- Rooilijn - nieuw
- Huidige perceelsgrens tussen openbaar en privaat - af te schaften