



2022_CBS_06866 Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone - Koppelingsgebieden, fase 2 - Ontwerpvoorstel landinrichtingsplan Oostakker-Noord - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 juni 2022

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
de heer Filip Watteeuw, schepenen; mevrouw Sofie Bracke, schepenen; mevrouw Tine Heyse, schepenen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepenen; de heer Sami Souguir, schepenen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepenen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepenen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepenen; mevrouw Evita Willaert, schepenen; de heer Rudy Coddens, schepenen
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Astrid De Bruycker

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Decreet over het lokaal bestuur Art. 56, §3, 1. (beheer gemeentelijke inrichtingen)

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de procedure tot opmaak van landinrichtingsplannen, artikel 11.

Motivering

Op 23 maart 2022 heeft de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) in het kader van het landinrichtingsproject 'Gentse Kanaalzone - Koppelingsgebieden - fase 2' het ontwerpvoorstel landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' ter advies voorgelegd aan de Stad Gent. Dit ontwerpvoorstel landinrichtingsplan is het resultaat van een vooroverlegtraject met alle betrokken administraties en overheden en dit in de schoot van de planbegeleidingsgroep, waarin ook de Stad Gent is vertegenwoordigd.

Het koppelingsgebied Oostakker-Noord ligt tussen Oostakker en het industrieterrein Skaldenpark. Het koppelingsgebied Oostakker-Noord heeft een totale oppervlakte van ongeveer 2,5 ha en ligt volledig op het grondgebied van Gent.

Zoals de regelgeving inzake landinrichting voorziet, heeft het college van burgemeester en schepenen over dit ontwerp van inrichtingsplan een openbaar onderzoek georganiseerd van 19 april 2022 tot en met 18 mei 2022. Er werden drie bezwaarschriften ingediend.

Hierna heeft de Groendienst het advies opgemaakt in overleg met de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning en Dienst Wegen, bruggen en Waterlopen.

Op basis van de adviezen van de stad Gent, de deputatie en de commissie voor landinrichting kan de VLM een eindvoorstel van inrichtingsplan opmaken. Dit eindvoorstel wordt dan ter goedkeuring voorgelegd aan de bevoegde Vlaamse minister.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Ontwerp LIP Oostakker Noord
- Bezwaar 1 openbaar onderzoek landinrichtingsproject Oostakker-Noord
- Bezwaarschrift2 koppelingsgebied Oostakker noord
- Bezwaarschrift 2 bijlage 1 - fotos groenschermen Rostijnenstraat 63 Lochristi
- Bezwaarschrift 2 bijlage 2 - foto's reeds aanwezig groenscherf
- Bezwaar 3
- Advies Oostakker Noord ontwerp LIP (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed het bij dit besluit gevoegde gunstig advies mits voorwaarden van de stedelijke diensten over het ontwerpvoorstel landinrichtingsplan Oostakker-Noord in het kader van het Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone - Koppelingsgebieden, fase 2.

2022_CBS_06866 - Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone - Koppelingsgebieden, fase 2 -
Ontwerpvoorstel landinrichtingsplan Oostakker-Noord

Advies Stad Gent ontwerp landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone – koppelingsgebieden, fase 2 Oostakker-Noord

Omdat de Stad Gent intensief heeft deelgenomen aan het voortraject van dit inrichtingsplan blijven de opmerkingen beperkt. Er zijn geen inhoudelijke opmerkingen. De Stad Gent maakte wel bezwaar tegen de financiële verdeelsleutel.

De Stad Gent kan zich volledig vinden in de inrichtingskeuzes van het ontwerpplan van het betreffend elandinrichtingsplan (LIP) Oostakker-Noord. Dit is samen met de partners tot stand gekomen. Gent zal zo extra bosbuffer krijgen en in het gebied zijn wandellussen voorzien, zodat het beter ontsloten en gebruikt zal kunnen worden. Samen met de andere inrichtingsacties zal zo het koppelingsgebied tussen Oostakker-Noord en het Skaldenpark vorm krijgen en ingericht worden zoals beoogd conform het goedgekeurde RUP.

Opmerkingen mbt verkeersveiligheid aan rand van het gebied

P40/73 en p67/73

“Ter hoogte van gevaarlijke knooppunten wordt herinrichting van de bestaande weg ifv verkeersveiligheid voorzien.”

De voorgestelde wegversmallingen en gesuggereerde aanplant zijn te concreet.

Eerder werd al aangegeven dat een deel van Wittewalle recent is heraangelegd en we hier bijgevolg niet graag opnieuw ingrijpen.

Daarom enkel stellen dat “Nabij het portaal in de recent heraangelegde wegen is zal onderzocht worden of het aanbrengen van veiligheidsmaatregelen nodig is en zo ja, welke kleine ingrepen eventueel kunnen uitgevoerd worden.”

“In het nog niet aangelegde deel van Wittewalle en de Rostijnestraat zal ter hoogte van de gebiedstoegangen bij de heraanleg (op middellange termijn gepland) uiteraard de nodige aandacht zijn voor verkeersveiligheid en zal met deze toegangen rekening gehouden worden.”

Ter hoogte van de Rostijnestraat / Nokerstraat wordt een fietspad of fietssuggestiestrook gesuggereerd. Ondertussen is voor Desteldonk (ten noorden van het plangebied) een eerste voorontwerp uitgewerkt en hierin is duidelijk geworden dat binnen het huidige profiel van de Nokerstraat het onmogelijk is om fietspaden aan te leggen.

Deze zinnen die hiernaar verwijzen, dienen dan ook geschrapt te worden.

P67/73 “ ... zullen verkeersremmende maatregelen worden genomen door Stad Gent.” Dit is niet zeker en zal eerst onderzocht worden (evaluatie noodzakelijkheid + indien nodig zal timing en wijze van maatregelen worden bepaald).

Opmerkingen mbt de financieringstabel

Eind 2021 werd de ontwerpfinancieringssleutel ééenzijdig verhoogd door de Stad Gent ook mee te laten financieren voor de grondverwerving van de speelzone / multifunctionele groenzone en dit voor een aandeel van 25% (= voor een bedrag van 142.500 euro).

Op de laatste ambtelijke werkgroep (dd 27/01/2022) is hieromtrent voorbehoud gemaakt en werd dit opnieuw opgemerkt op de laatste planbegeleidingscommissie (dd 10/3/2022).

In overleg met de VLM is een hierna voorgestelde gewijzigde financieringssleutel uitgewerkt, waarmee de Stad Gent wel akkoord mee kan gaan. Met dit voorstel blijft het budget gelijk aan het niveau van voor de wijziging eind 2021.

Het voorstel houdt in dat het budget voor grondverwerving ifv stadsgerichte landbouw wordt geschrapt.

De VLM investeert hun hierdoor vrijgekomen budget extra voor grondverwerving multifunctionele groenzone/speelzone, waardoor het budget dat de Stad Gent hiervoor moet voorzien daalt van 142.500 euro naar 65.550 euro (van 25% naar 11,5%). Door deze wijziging is er een totale 'besparing' van 153.900 euro tov het huidige ontwerpvoorstel Landinrichtingsproject Oostakker Noord dat ter advisering voorligt (675.740,88 euro naar 521.840,88 euro).

Dat de stad alsnog een deel betaalt voor verwerving van de multifunctionele groenzone/speelzone is niet vreemd omdat het hier gaat om een inrichtingsvoorstel in een zone die niet als 'park' bestemd was (en dus niet een essentiële zone, die altijd wel volledig wordt bekostigd door de Vlaamse overheid).

Door deze wijziging van financieren voorziet de Stad Gent zijn aandeel van financiering om zo de realisatie van het laatste koppelingsgebied in Gent (2,5 ha groot) aan te vatten en te finaliseren.

Bezwaren derden

In dit gecoördineerd advies is tevens de samenvatting van de bezwaarschriften en een voorstel van bespreking opgenomen.

Hoewel de Stad Gent deze bezwaarschriften niet zelf moet verwerken en beantwoorden, heeft zij toch kennis genomen van de inhoud ervan en acht zij het opportuun om deze te bespreken.

De bewaarschriften worden als volgt besproken:

Met betrekking tot de vraag omtrent correcte vergoeding voor een te verwerven/onteigenen perceel wordt verwezen naar de VLM, gezien de Stad Gent de verwervingen niet zal verrichten. De Stad Gent staat achter het verwerven van de percelen gelegen in bosgebied, gezien dit de effectieve garantie biedt dat het bos gerealiseerd wordt. Bij de keuze van de te bebossen terreinen is men vertrokken vanuit de bestemming (bosgebied volgens het RUP koppelingsgebied Oostakker-Noord wordt verworven en als bos aangelegd). De bossen zijn nodig om een voldoende brede bosbuffer te realiseren. Dit is niet enkel nodig als visuele buffer naar het Skaldenpark, maar dient ook om de algemene beleidsdoelstelling om meer bos aan te planten (zowel in Vlaanderen als in Gent). Het aanplanten van bomenrijen volstaat niet om de bosdoelstellingen te realiseren.

Bij de inrichting van de bossen wordt rekening gehouden met de zones dicht bij tuinen/woningen, waarbij eerst een lagere bosrand wordt gecreëerd. De te verwerven en te bebossen terreinen liggen aan de noordzijde van de woningen, dus schaduw zal steeds zeer beperkt zijn.

Op twee plaatsen wordt een smalle strook van 5 m breed verworven om een extra wandelverbinding te creëren, waarbij men minder over hetzelfde pad (aan de noordzijde) heen en terug moet wandelen. Het feit dat men afval kan gooien vanop het pad in de aangrenzende weilanden, is geen afdoende argument om het pad niet te voorzien (want anders kan men nergens nog paden aanleggen). De Stad Gent voert samen met IVAGO effectief een beleid om zwerfvuil maximaal te ontraden met bijhorende acties.

Conclusie

De Stad Gent gaat rekening houdend met bovenstaande opmerkingen, inhoudelijk akkoord met het inrichtingsplan. De financieringstabel dient te worden aangepast zoals beschreven.

