



Vergadering van 14 september 2023

2023_GR_00711 Landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone - Koppelingsgebieden, fase 2 - Instemming landinrichtingsplan Oostakker-Noord - Goedkeuring

Bevoegd: Astrid De Bruycker

Betrokken: Sami Souguir

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

Bij beslissing van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 werd het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone fase 2 ingesteld. Voor de realisatie van dit landinrichtingsproject worden een of meer landinrichtingsplannen opgemaakt. Voorliggende instemming kadert binnen de realisatie van het landinrichtingsplan Oostakker-Noord.

De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) heeft in het kader van het landinrichtingsproject 'Gentse Kanaalzone - Koppelingsgebieden, fase 2' het inrichtingsplan Oostakker-Noord uitgewerkt. Dit inrichtingsplan omschrijft de ontwikkeling van een koppelingsgebied gelegen tussen Oostakker en het industrieterrein Skaldenpark.

Het betreft het laatste koppelingsgebied volledig gelegen in Gent en maakt deel uit van de tweede fase koppelingsgebieden die in het RUP "Afbakening zeehavengebied Gent, fase 2" op 20 juli 2012 definitief werd vastgesteld. Het hier bij horende landinrichtingsproject "Gentse Kanaalzone-koppelingsgebieden, fase 2" werd dan ook door de Vlaamse Regering goedgekeurd.

De inrichtingsplannen worden door de VLM opgemaakt en medegefinancierd, met financieringsleutel overéén te komen met de verschillende financieringspartners.

De Stad Gent financiert algemeen voor de inrichtingsmaatregelen en voor de niet essentiële door de Stad Gent gewenste onderdelen.

Het betreffende koppelingsgebied Oostaker-Noord heeft een totale oppervlakte van ongeveer 43 ha. Het ligt volledig op grondgebied van Stad Gent. Het koppelingsgebied zal voornamelijk ontwikkeld worden als een bosbuffer. In het westelijk deel zal een zone ingericht worden als multifunctionele groenzone en speelzone (met een open zone en speelbos).

Het inrichtingsplan wordt opgemaakt door de VLM onder begeleiding van de planbegeleidingsgroep.

Voor deze landinrichting heeft de VLM het advies van de Stad Gent gevraagd. Het college van burgemeester en schepenen heeft het inrichtingsplan ter inzage gelegd tijdens het openbaar onderzoek van 19 april 2022 tot en met 18 mei 2022. Er werden drie bezwaarschriften ingediend. Hierna heeft de gemeenteraad in zitting van 22 juni 2022 het gecoördineerd advies van de Stad Gent goedgekeurd.

Op basis van alle adviezen en opmerkingen heeft de VLM het eindvoorstel van inrichtingsplan Oostakker-Noord opgemaakt.

In het eindvoorstel werd rekening gehouden met het advies van het college van 23 juni 2022.

Aan dit eindvoorstel hangt ook een financiële verdeling vast. De totale ontwikkeling van het koppelingsgebied is geraamd op 3.120.030,28 euro (ontwerp LIP). Dit bedrag wordt verdeeld onder de Vlaamse overheid (VLM en AMT), North Sea Port en de Stad Gent.

Gemeenten, provincies en publiekrechtelijk rechtspersonen kunnen met hun instemming belast worden met de uitvoering van een deel van een landinrichtingsplan. Deze instemmingen worden gevoegd bij het landinrichtingsplan en worden bijgevolg gevraagd voordat het landinrichtingsplan wordt vastgesteld.

Voorliggend document bevat de instemming van de stad Gent met de belasting tot uitvoering van een deel van het voormelde landinrichtingsplan. Deze instemming wordt gegeven in uitvoering van artikel 3.3.8 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Ter voorbereiding van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het inrichtingsplan Oostakker-Noord heeft de VLM een verklaring nodig van de Stad Gent waarbij deze haar instemming geeft met de aan de Stad Gent toegewezen taken, die beschreven staan in het document 'Instemming' met volgende artikels:

Artikel 1. – Instemming met belasting tot uitvoering inrichtingswerken

De stad stemt er mee in dat zij belast wordt met de uitvoering van een gedeelte van het vast te stellen landinrichtingsplan Oostakker-

Noord. De stad verbindt zich ertoe om de volgende inrichtingswerken te realiseren:

- 1° Openstellen wandelpad aan gebiedstoegang naast hoeve Wittewalle (maatregel 3.2.b)
- 2° Optimalisatie verkeersveiligheid aan gebiedstoegangen (maatregel 3.4)

Deze inrichtingswerken worden uitgevoerd op de onroerende goederen van de stad gelegen te Gent afdeling 12 en 13 zoals aangeduid op het in bijlage 1 gevoegde plan dat integraal deel uitmaakt van deze instemming.

Artikel 2. Instemming met regeling voor instandhouding en beheer

De stad voert het beheer uit zoals beschreven in dit artikel. Het beheer is gericht op de vrijwaring, het onderhoud en de instandhouding van de uitgevoerde inrichtingswerken en omvat:

- 1° Beheer van het begrazingsblok ten westen van de Borkelaarstraat (maatregel 2.1)
- 2° Beheer van de speelzone en multifunctionele groenzone (maatregel 3.1)
- 3° Beheer van de recreatieve paden en gebiedstoegangen (maatregel 3.2a, 3.2b en 3.2c). De stad verbindt zich er toe om de inrichtingswerken gedurende een periode van 20 jaar in stand te

houden en te beheren volgens de bepalingen, vermeld in dit artikel. Deze termijn gaat in vanaf de toekenning van de subsidie door de minister, bevoegd voor de landinrichting.

Artikel 3. Instemming met regeling voor de financiering

De stad zal volgende maatregelen, die uitgevoerd worden door de Vlaamse Landmaatschappij, op gronden die in eigendom zullen zijn van de stad mede financieren:

Ten bedrage van 11,5% van de werkelijke kostprijs

1° Maatregel 3.1.4 Grondverwerving (onteigening) speelzone en multifunctionele groenzone

Ten bedrage van 50% van de werkelijke kostprijs

1° Maatregel 3.2.a Grondverwerving (onteigening) i.f.v. de realisatie van verbindingspaden tussen de oostelijke bosjes

Ten bedrage van 55% van de werkelijke kostprijs

1° Maatregel 2.1.b Inrichting begrazingsblok ten westen van de Borkelaarstraat

2° Maatregel 3.1.b Inrichting speelzone en multifunctionele groenzone (inclusief portaal)

3° Maatregel 3.2.c Inrichting recreatieve paden en gebiedstoegangen

De stad Gent verbindt zich enkel tot de verplichtingen vermeld in artikel 1, 2 en 3 onder de opschortende voorwaarde dat de minister, bevoegd voor de landinrichting, dit project instelt. De geraamde tussenkomst voor de stad Gent voor de maatregelen vermeld in artikel 3 bedraagt 486.340,88 euro.

Artikel 4. – Verklaring van de stad Gent

De stad verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat de bepalingen over de subsidiëring opgenomen in deel 3, titel 4, hoofdstuk 2, onderafdeling 1 en 4 en hoofdstuk 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting van toepassing zijn.

De stad geeft normaal enkel een bijdrage voor de aankoop van niet essentiële onderdelen. Gezien de speelzone en multifunctionele groenzone een duidelijk aandeel heeft aan 'parkfunctie' wordt deze keer een minimaal deel medegefinancierd, nl 11% van de totale aankoopprijs van deze zone.

Ter voorbereiding van het ministerieel besluit tot goedkeuring van het inrichtingsplan Oostakker-Noord vraagt de VLM dus de instemming van de gemeenteraad voor de medefinanciering. Concreet vraagt de VLM aan de Stad Gent haar instemming te geven voor een bedrag van medefinanciering van 486.340,88 euro (op een totaal geraamd inrichtingsbedrag van 3.120.030,28 euro). Dit betreft dus een zeer grote return (bijna 85% van de totaalinvestering) voor het realiseren van bosuitbreiding en een 'parkzone' voor Oostakker.

Door de instemming met het bedrag van het financieel aandeel van de Stad Gent in de uitvoering van het inrichtingsplan Oostakker-Noord wordt het partnerschap tussen de Stad Gent, de VLM en de andere overheden bekrachtigd.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 18/08/23

Vastleggingnummer(s): 5623500522

Voorgestelde uitgaven: € 486.340,88

Gebudgetteerd: Ja

De uitgaven vormen een uitgave voor de volgende legislatuur, waarbij nu via een instemming de Vlaamse Regering het Landinrichtingsplan gelegen volledig in Gent kan opstarten. De uitgaven worden geprefinancierd door de VLM. De aankoop van de gronden door de VLM start op van zodra het inrichtingsplan is goedgekeurd door de Vlaamse overheid. De opvraging van het aandeel voor de Stad Gent zal pas gebeuren vanaf 2026. dan worden ook de uitgaven voor de inrichting zelf verwacht met bijhorende geldopvragingen voor de Stad Gent.

Ondernemingsnummer VLM: 0236.506.685

Dienst*	Groendienst
Budgetplaats	409650001
Categorie*	6641000
Subsidiecode	niet-relevant
2026	258.513 euro
2027	115.827,88 euro
2028	112.000 euro
Totaal	486.340,88 euro

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- Instemmingsdocument ter ondertekening (deel van de beslissing)
- Brief VLM vraag tot instemming
- Landinrichtingsproject Oostakker-Noord

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed dat de stad de instemming met het bedrag van het financieel aandeel van de Stad Gent ondertekent, in de uitvoering van het inrichtingsplan Oostakker-Noord. Het inrichtingsplan is als bijlage toegevoegd.

INSTEMMING STAD GENT MET DE UITVOERING VAN INRICHTINGSWERKEN MET HET OOG OP DE REALISATIE VAN HET LANDINRICHTINGSPLAN OOSTAKKER-NOORD

Voorafgaand:

Bij beslissing van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 werd het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone fase 2 ingesteld. Voor de realisatie van dit landinrichtingsproject worden een of meer landinrichtingsplannen opgemaakt. Voorliggende instemming kadert binnen de realisatie van het landinrichtingsplan Oostakker-Noord.

Gemeenten, provincies en publiekrechtelijk rechtspersonen kunnen met hun instemming belast worden met de uitvoering van een deel van een landinrichtingsplan. Deze instemmingen worden gevoegd bij het landinrichtingsplan en worden bijgevolg gevraagd voordat het landinrichtingsplan wordt vastgesteld.

Voorliggend document bevat de instemming van de stad Gent met de belasting tot uitvoering van een deel van het voormelde landinrichtingsplan. Deze instemming wordt gegeven in uitvoering van artikel 3.3.8 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Instemming:

- Stad Gent, Botermarkt 1 – 9000 Gent,
Toekomstig eigenaar van de onroerende goederen waarop de inrichtingswerken worden uitgevoerd,
hierna “de stad” genoemd;

stemt in met het volgende:

Artikel 1. – Instemming met belasting tot uitvoering inrichtingswerken

De stad stemt er mee in dat zij belast wordt met de uitvoering van een gedeelte van het vast te stellen landinrichtingsplan Oostakker-Noord. De stad verbindt zich ertoe om de volgende inrichtingswerken te realiseren:

- 1° Openstellen wandelpad aan gebiedstoegang naast hoeve Wittewalle (maatregel 3.2.b)
- 2° Optimalisatie verkeersveiligheid aan gebiedstoegangen (maatregel 3.4)

Deze inrichtingswerken worden uitgevoerd op de onroerende goederen van de stad gelegen te Gent afdeling 12 en 13 zoals aangeduid op het in bijlage 1 gevoegde plan dat integraal deel uitmaakt van deze instemming.

Artikel 2. Instemming met regeling voor instandhouding en beheer

De stad voert het beheer uit zoals beschreven in dit artikel. Het beheer is gericht op de vrijwaring, het onderhoud en de instandhouding van de uitgevoerde inrichtingswerken en omvat:

- 1° Beheer van het begrazingsblok ten westen van de Borkelaarstraat (maatregel 2.1)
- 2° Beheer van de speelzone en multifunctionele groenzone (maatregel 3.1)
- 3° Beheer van de recreatieve paden en gebiedstoegangen (maatregel 3.2a, 3.2b en 3.2c)

De stad verbindt zich er toe om de inrichtingswerken gedurende een periode van 20 jaar in stand te houden en te beheren volgens de bepalingen, vermeld in dit artikel. Deze termijn gaat in vanaf de toekenning van de subsidie door de minister, bevoegd voor de landinrichting.

Artikel 3. Instemming met regeling voor de financiering

De stad zal volgende maatregelen, die uitgevoerd worden door de Vlaamse Landmaatschappij, op gronden die in eigendom zullen zijn van de stad mede financieren:

Ten bedrage van 11,5% van de werkelijke kostprijs

1° Maatregel 3.1.4 Grondverwerving (onteigening) speelzone en multifunctionele groenzone

Ten bedrage van 50% van de werkelijke kostprijs

1° Maatregel 3.2.a Grondverwerving (onteigening) i.f.v. de realisatie van verbindingspaden tussen de oostelijke bosjes

Ten bedrage van 55% van de werkelijke kostprijs

- 1° Maatregel 2.1.b Inrichting begrazingsblok ten westen van de Borkelaarstraat
- 2° Maatregel 3.1.b Inrichting speelzone en multifunctionele groenzone (inclusief portaal)
- 3° Maatregel 3.2.c Inrichting recreatieve paden en gebiedstoegangen

De stad Gent verbindt zich enkel tot de verplichtingen vermeld in artikel 1, 2 en 3 onder de opschortende voorwaarde dat de minister, bevoegd voor de landinrichting, dit project instelt.

De geraamde tussenkomst voor de stad Gent voor de maatregelen vermeld in artikel 3 bedraagt **486.340,88 euro**.

Artikel 4. – Verklaring van de stad Gent

De stad verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat de bepalingen over de subsidiëring opgenomen in deel 3, titel 4, hoofdstuk 2, onderafdeling 1 en 4 en hoofdstuk 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting van toepassing zijn.

Opgemaakt in 2 exemplaren, teop

Eén exemplaar is bestemd voor de stad, het tweede exemplaar wordt door de stad overgemaakt aan de Vlaamse Landmaatschappij, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 75 – 9000 Gent ter attentie van Liesbeth Vincent.

Er wordt ondertekend na handgeschreven vermelding 'gelezen en goedgekeurd'.

De stad,(naam)

.....

Bijlage 1. Lokalisering inrichtingswerken (artikel 1)



Gezien om gevoegd te worden bij 'Instemming van de stad Gent met de uitvoering van inrichtingswerken' met het oog op de realisatie van het landinrichtingsplan Oostakker-Noord, zoals opgemaakt in 2 exemplaren, te op

De stad Gent,(datum + naam)

.....

