

Motiveringsnota – Opheffing buurtwegen 7 en 55 alsook delen van de buurtwegen 1, 2, 6 (vroeger grondgebied Oostakker), 7 (voetweg), 12 en 54. Allen t.h.v. de site “Skaldenpark”

1 september 2023

Entiteit

Departement Stedelijke Ontwikkeling
Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen

Contactpersoon

DWBW.CelGrondBeheer@stad.gent

1. Inleiding

Huidig dossier heeft betrekking op de buurtwegen 7 en 55 en gedeelte van de buurtwegen 1, 2, 6, 7, 12 en 54. In bijlagen is de huidige weergave van de op te heffen buurtwegen terug te vinden, opgesteld door een beëdigd landmeter.

Deze site is heden reeds volledig ontwikkeld door *North Sea Port*, waarbij de nieuwe wegen is aangelegd. Er is een verzoek gekomen door *North Sea Port Flanders NV* om die buurtwegen op te heffen. Het decreet gemeentewegen uit 2019 zegt: “*De gemeenteraad kan de vaststelling tot vestiging gesteund op dertigjarig gebruik of tot opheffing wegens dertigjarig onbruik doen op eigen initiatief of op grond van een verzoekschrift ingediend door eenieder.*”

2. Problematiek en doelstelling

De buurtwegen 7, 55 en een gedeelte van de buurtwegen 1, 2, 6, 7, 12 en 54 zijn in het Skaldenpark reeds meer dan 30 jaar in onbruik en zijn fysiek niet meer aanwezig.

In de Stad Gent zijn er na de opmaak van de buuratlas vele wegen gewijzigd van ligging en functie van de wegen, deze aanpassingen zijn echter niet bijgehouden in de atlas van de buurtwegen.

Op onderstaande kaarten tonen we de geschiedenis van het verloop van de wegen, rond de betreffende buurtwegen 7, 55 en een gedeelte van de buurtwegen 1, 2, 6, 7, 12 en 54.

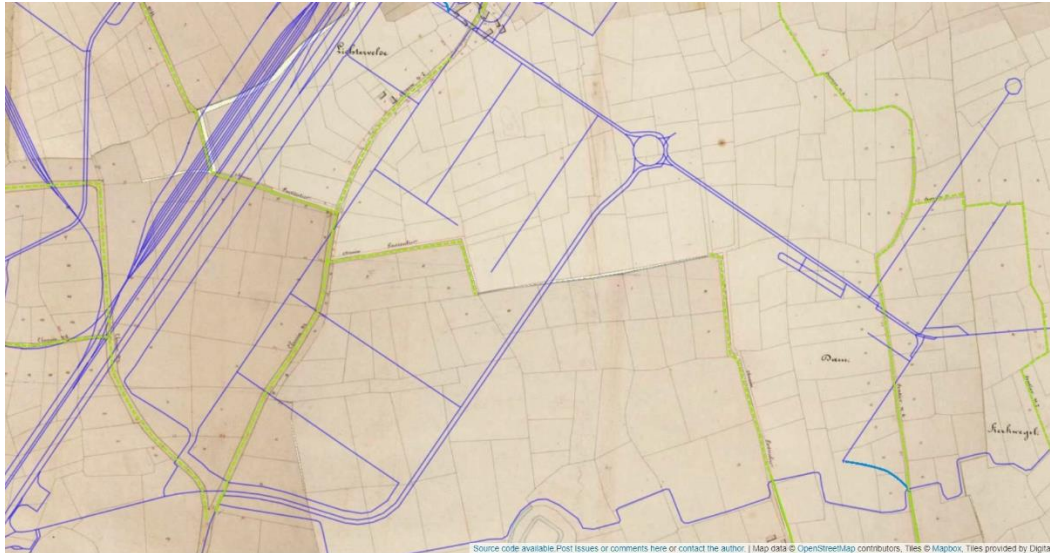
Door het niet opheffen van de oorspronkelijke buurtwegen, hebben de betrokken percelen een onzeker statuut van een ongebruikte buurtweg over hun perceel lopen. Deze kunnen voor onduidelijkheden zorgen, bijvoorbeeld bij de verkoop van een perceel. Dit is een onzekere situatie die enkel en alleen kan rechtgezet worden door het opheffen van de buurtweg op de private percelen. Dit is een louter administratieve rechtzetting die, bij de wijziging van de wegen, niet gebeurd is. De percelen waarop de buurtwegen in kwestie lopen, worden reeds jaren gebruikt voor havenindustrie.

De bedoeling van dit dossier is het aantonen dat de buurtwegen al meer dan 30 jaar in ongebruik zijn zonder het verkeerdelijk toedoen van andere personen. En dat de buurtwegen administratief mogen afgeschaft worden volgens het Decreet Gemeentewegen.

In bijlage (223109-afschaffingBW-1 en 223109-afschaffingBW-2) is de huidige weergave van de op te heffen buurtwegen terug te vinden, opgesteld door een beëdigd landmeter.

Gezien het plan en de luchtfoto dateren van vóór 1993 (en dus ouder zijn dan 30 jaar), duiden deze erop dat de buurtwegen al meer dan 30 jaar in onbruik zijn.

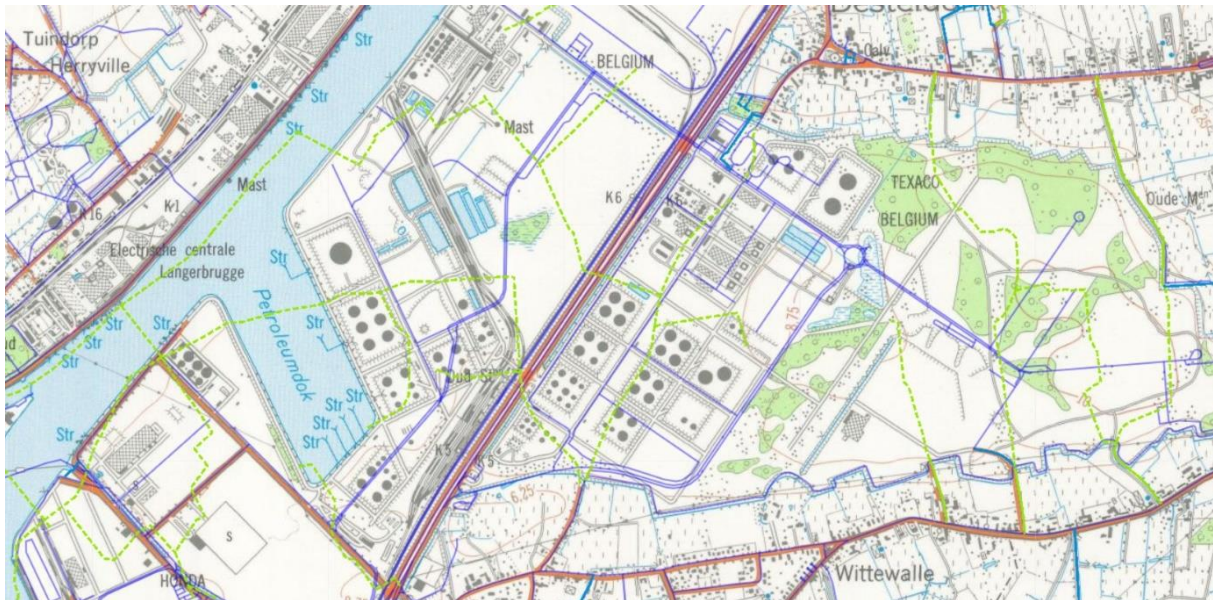
Historische evolutie:



Figuur 1: Bron: Atlas der Buurtwegen
Legende: - Groene stippellijn: buurtwegen
- Blauwe lijnen: Huidige wegen



Figuur 2: Bron: NGI Basismap 1939 – Hierop is te zien hoe de buurtwegen in 1939 geïntegreerd waren in het weggennetwerk.



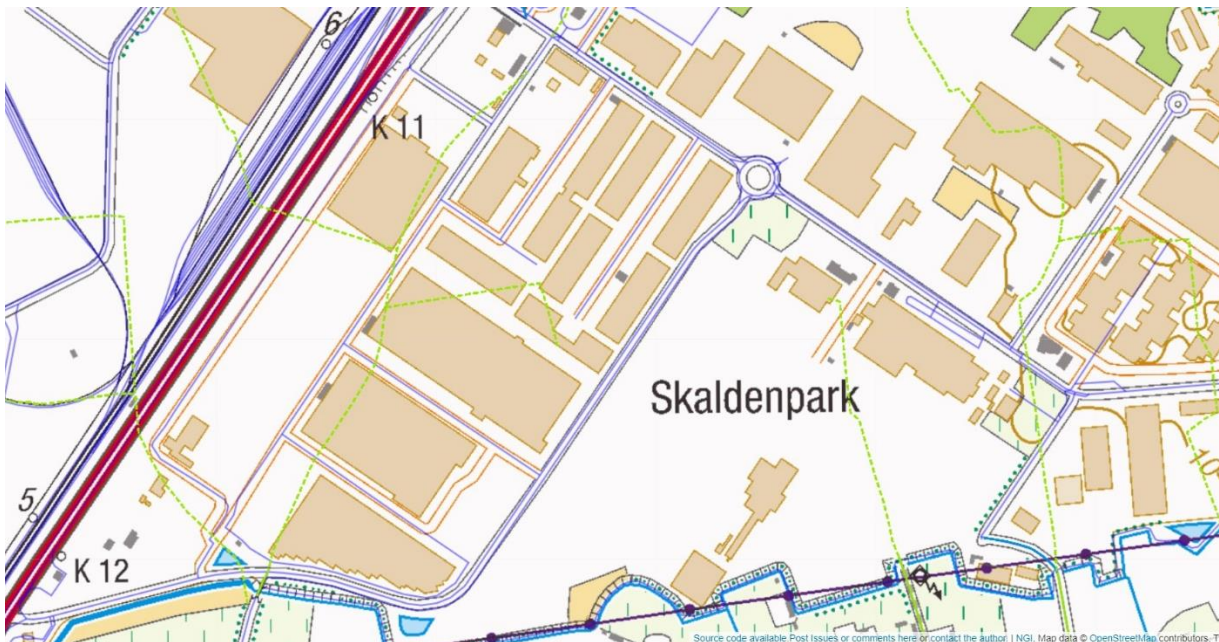
Figuur 3: Bron: NGL Basismap 1989 – Hierop is duidelijk te zien hoe de buurtwegen in 1989 over het gehele Skaldenpark niet meer geïntegreerd zijn in het wegennetwerk.



Figuur 4: Bron: www.geopunt.be (23 augustus 2023) – Luchtfoto genomen tussen 1970 en 1990 – Buurtwegen in kwestie zijn hierop niet meer zichtbaar.



Figuur 5: Bron: NGI Ortho 1995 – Buurtwegen in kwestie zijn hierop niet meer zichtbaar.



Figuur 6: Bron: NGI Basismap (recentste) – Buurtwegen in kwestie zijn hierop niet zichtbaar.

3. Feitelijke en juridische toestand

- De buurtwegen nummers 7 en 55 worden volledig afgeschaft en de buurtwegen nummers 1, 2, 6, 7, 12 en 54 worden gedeeltelijk afgeschaft volgens de Atlas de buurtwegen. (Zie plan)

De omliggende feitelijke wegen zijn allemaal gemeentewegen in beheer van North Sea Port.

4. Motivering volgens het decreet gemeentewegen artikel 3 en 4

De opheffing van de buurtweg doet geen afbreuk aan de doelstelling om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen:

Gezien de buurtwegen enkel administratief worden afgeschaft, waardoor de administratieve toestand wordt geconformeerd aan de feitelijke, is er geen gevolg voor de huidige situatie voor de mobiliteit.

Het opheffen van de, in feite niet bestaande, buurtwegen staan den dienste van het algemeen belang:

Het is in het algemeen belang en het getuigt van behoorlijk bestuur, dat een buurtweg die in het verleden gewijzigd is of niet meer aanwezig, ook administratief wordt afgeschaft. Het oude tracé biedt geen enkele meerwaarde naar ontsluiting van percelen en/of als verbinding voor de (trage)weggebruiker naar het industriegebied toe.

De voorgestelde opheffing is een uitzonderingsmaatregel:

In de feiten zijn deze buurtwegen in het verleden gewijzigd. De nieuwe wegen hebben het statuut van gemeentewegen die aansluiten op een gewestweg van bovenlokaal belang. Het verplaatsen van een niet bestaande buurtweg heeft hier geen meerwaarde, er zijn rondom reeds gemeentewegen gerealiseerd. Deze dienen ook ter ondersteuning van de industrie van Gent Zeehaven. Het herwaarderen is niet van toepassing.

De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen:

Gezien de buurtweg overbouwd is heeft de opheffing ervan geen gevolgen voor ontsluiting van percelen of invloed op de verkeersveiligheid.

Gemeentegrensoverschrijdend perspectief:

De buurtweg grenst niet aan een andere gemeente.

Actuele functie:

De buurtwegen hebben momenteel geen functie wegens onbestaand.

5. De waardevermindering of de waardevermeerdering

“Art. 28. §1. De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg geeft aanleiding tot een waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is.

De waardevermeerdering wordt geacht nihil te zijn als de gemeenteweg in de feiten verdwenen is, omdat infrastructuur door of in opdracht van de overheid zijn aangelegd of omdat de gemeenteweg werd

bebouwd krachtens een rechtsgeldige, niet-vervallen vergunning die werd verleend vóór 1 september 2019.”

6. Besluit

De Stad Gent zal in eerste instantie als doel stellen Buurtwegen te herwaardenen of verplaatsen, maar af te leiden uit bovenstaande motivering is hier als uitzonderingsmaatregel het opheffen van de buurtwegen mogelijk volgens het Decreet gemeentewegen.

7. Rechtsgrond

Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.