



Bestemd voor de gemeenteraad

2023_CBS_09293 Voorlopige vaststelling van de opheffing van de 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' te Gent - Vaststelling

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 september 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen
Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 20, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Motivering

Op datum van 25 augustus 2023 werd een verzoekschrift ingediend voor de opheffing van buurtwegen 7 en 55 alsook delen van de buurtwegen 1, 2, 6 (vroeger grondgebied Oostakker), 7 (voetweg), 12 en 54, allen ter hoogte van de site 'Skaldenpark'. Het decreet gemeentewegen uit 2019 stelt: "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."

De buurtwegen 7 en 55 alsook delen van de buurtwegen 1, 2, 6 (vroeger grondgebied Oostakker), 7 (voetweg), 12 en 54 zijn ondertussen meer dan 30 jaar in onbruik. Zo zijn die buurtwegen reeds geruime tijd overbouwd en omheind door vergunde bouwwerken. Deze bouwwerken zijn door de Stad Gent vergund. Dit wordt in de motiveringsnota omstandig toegelicht.

Het college van burgemeester en schepenen zal na voorlopige vaststelling het openbaar onderzoek organiseren, conform artikel 21 §2 van het Decreet houdende de gemeentewegen.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Motiveringsnota Opheffing Buurtwegen Skaldenpark.pdf (deel van de beslissing)
- 223109-afschaffingBW-1.pdf_ondertekend_2023.08.17.23.37.23.pdf (deel van de beslissing)
- 223109-afschaffingBW-2.pdf_ondertekend_2023.08.17.23.37.29.pdf (deel van de beslissing)
- 223109-lijst aanpalende percelen.pdf (deel van de beslissing)
- 223109-lijst getroffen percelen.pdf (deel van de beslissing)
- 20230825 Verzoekschrift afschaffing buurtwegen 7 en 55 en gedeeltelijke afschaffing buurtwegen logo.pdf (deel van de beslissing)
- 223109-nota rooilijnplan.pdf_ondertekend_2023.08.17.23.37.18.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Stelt de opheffing van de 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' te Gent voorlopig vast, zoals gevoegd in bijlage.

Artikel 2:

Stelt de grafische plannen voorlopig vast, zoals gevoegd in bijlage.

2023_CBS_09293 - Voorlopige vaststelling van de opheffing van de 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' te Gent

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.

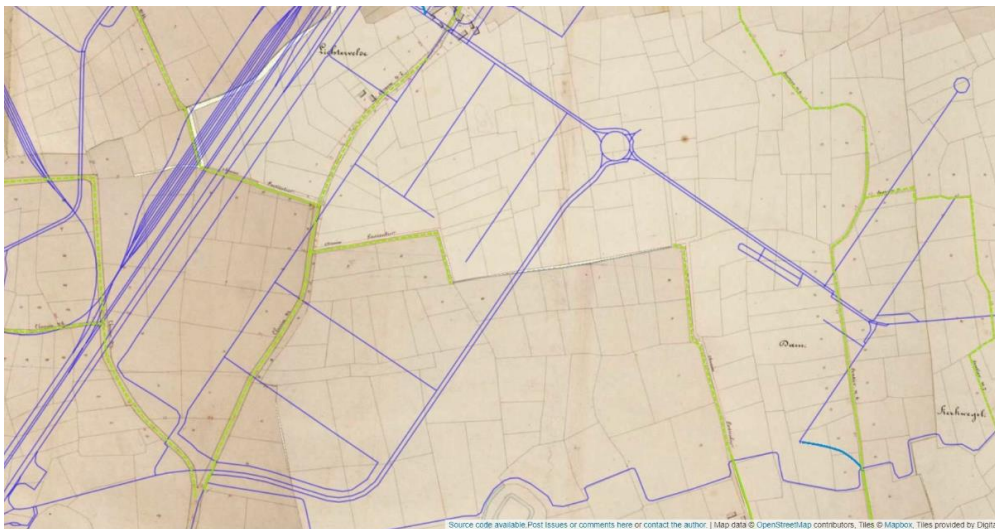
Door het niet opheffen van de oorspronkelijke buurtwegen, hebben de betrokken percelen een onzeker statuut van een ongebruikte buurtweg over hun perceel lopen. Deze kunnen voor onduidelijkheden zorgen, bijvoorbeeld bij de verkoop van een perceel. Dit is een onzekere situatie die enkel en alleen kan rechtgezet 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:



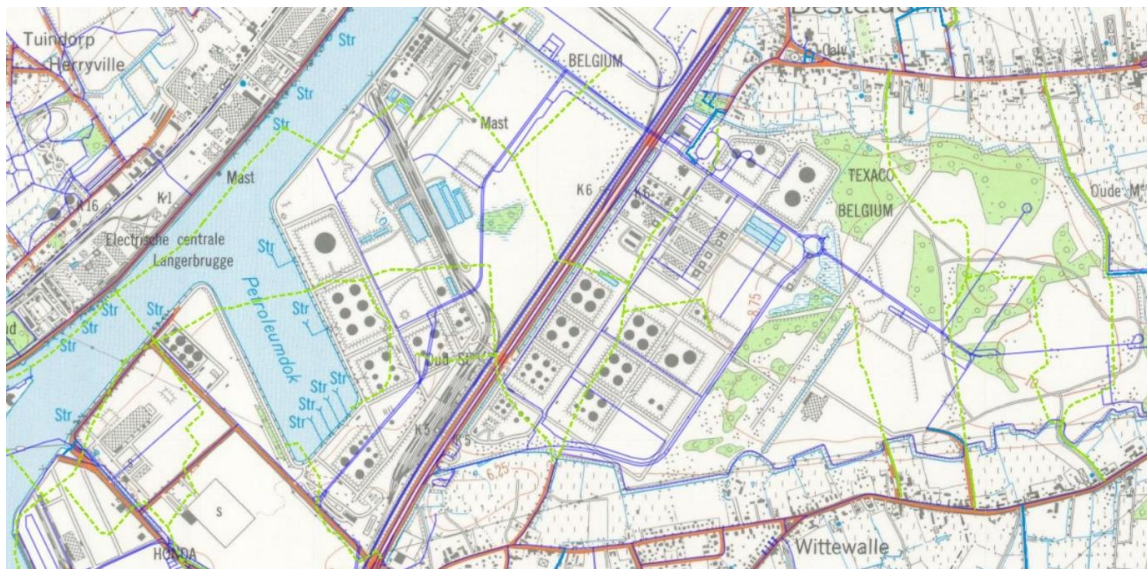
Figuur 1: Bron: Atlas der Buurtwegen

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: NGI 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 Basimap (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 rond 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.”

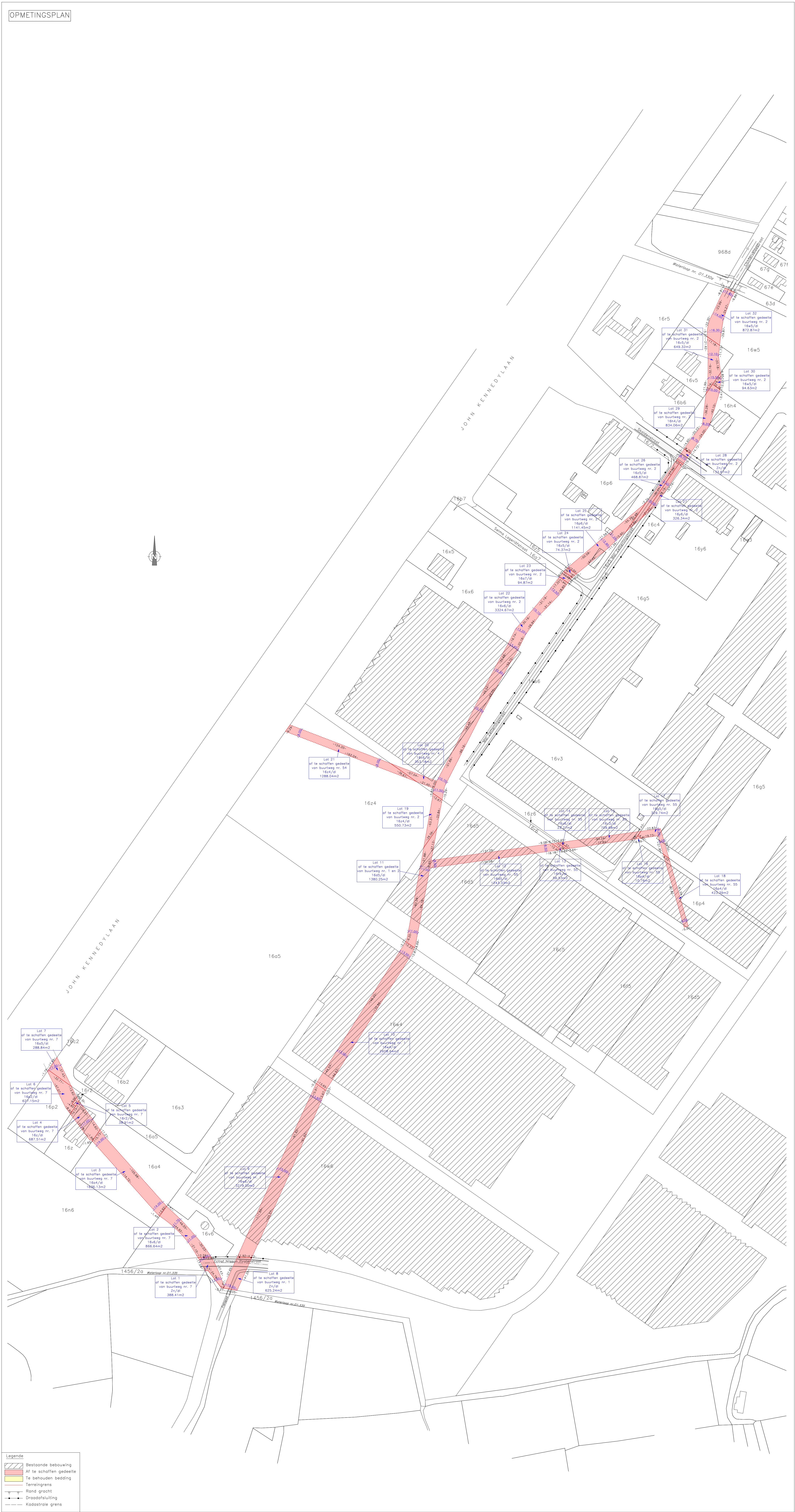
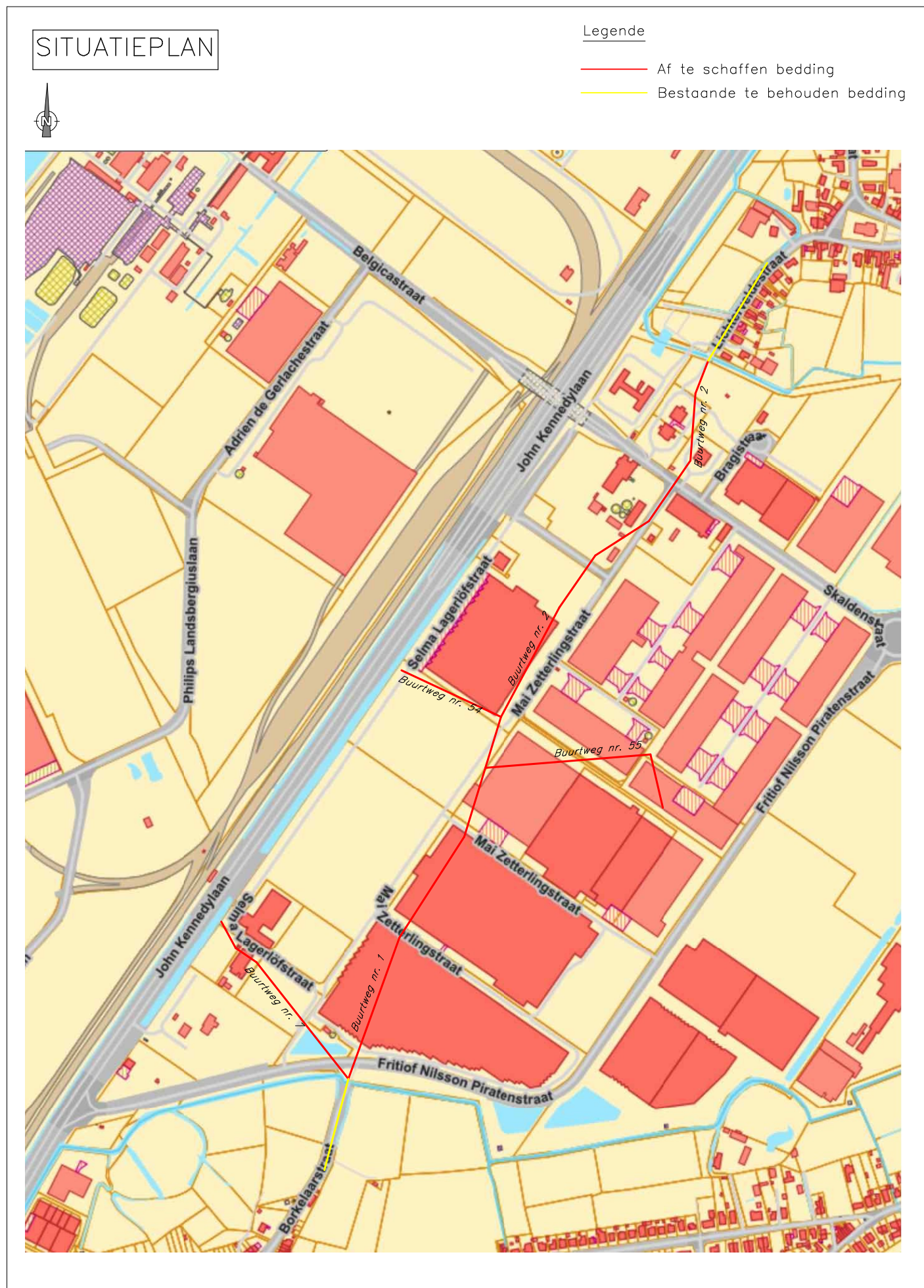
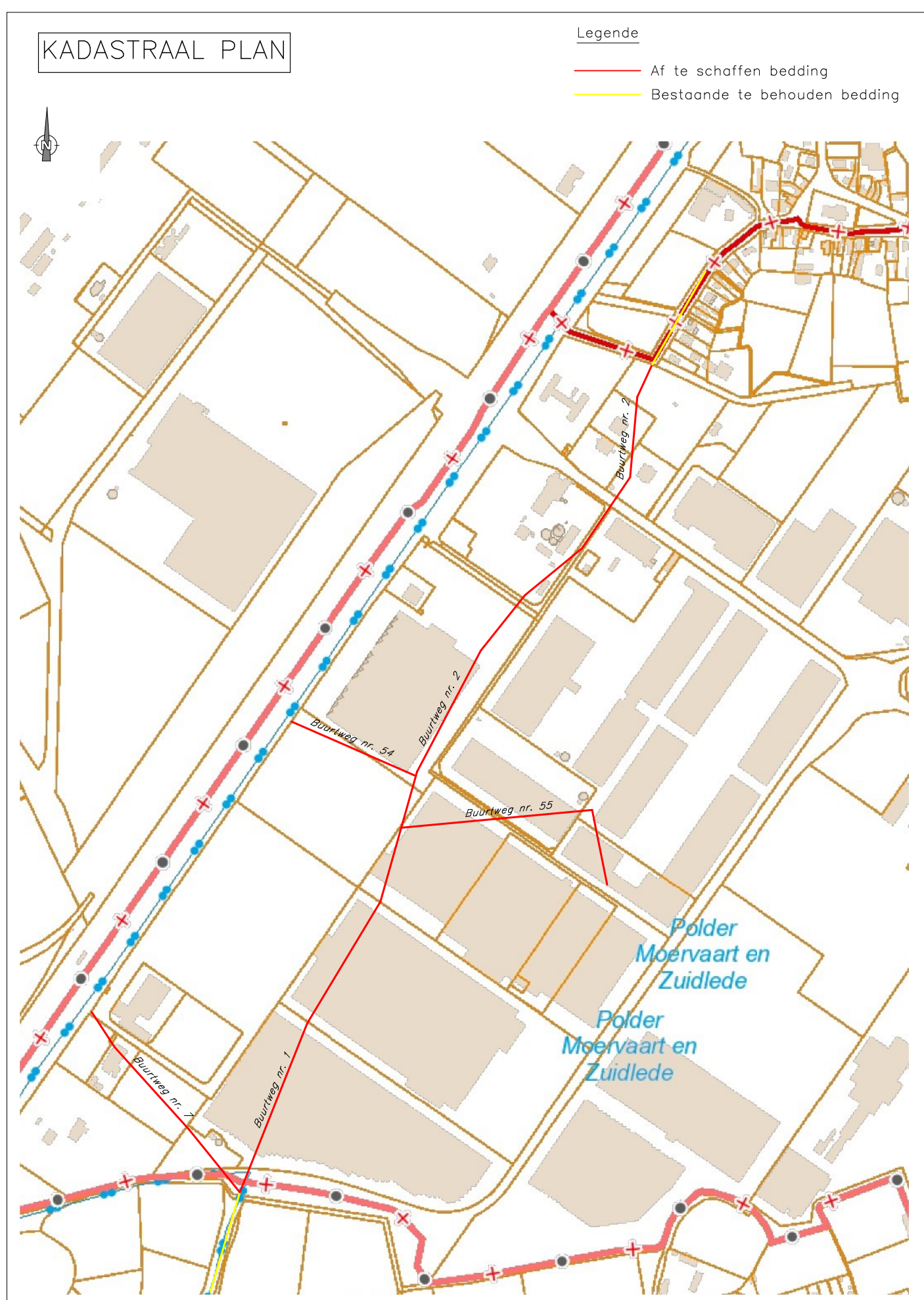
6. Besluit

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.

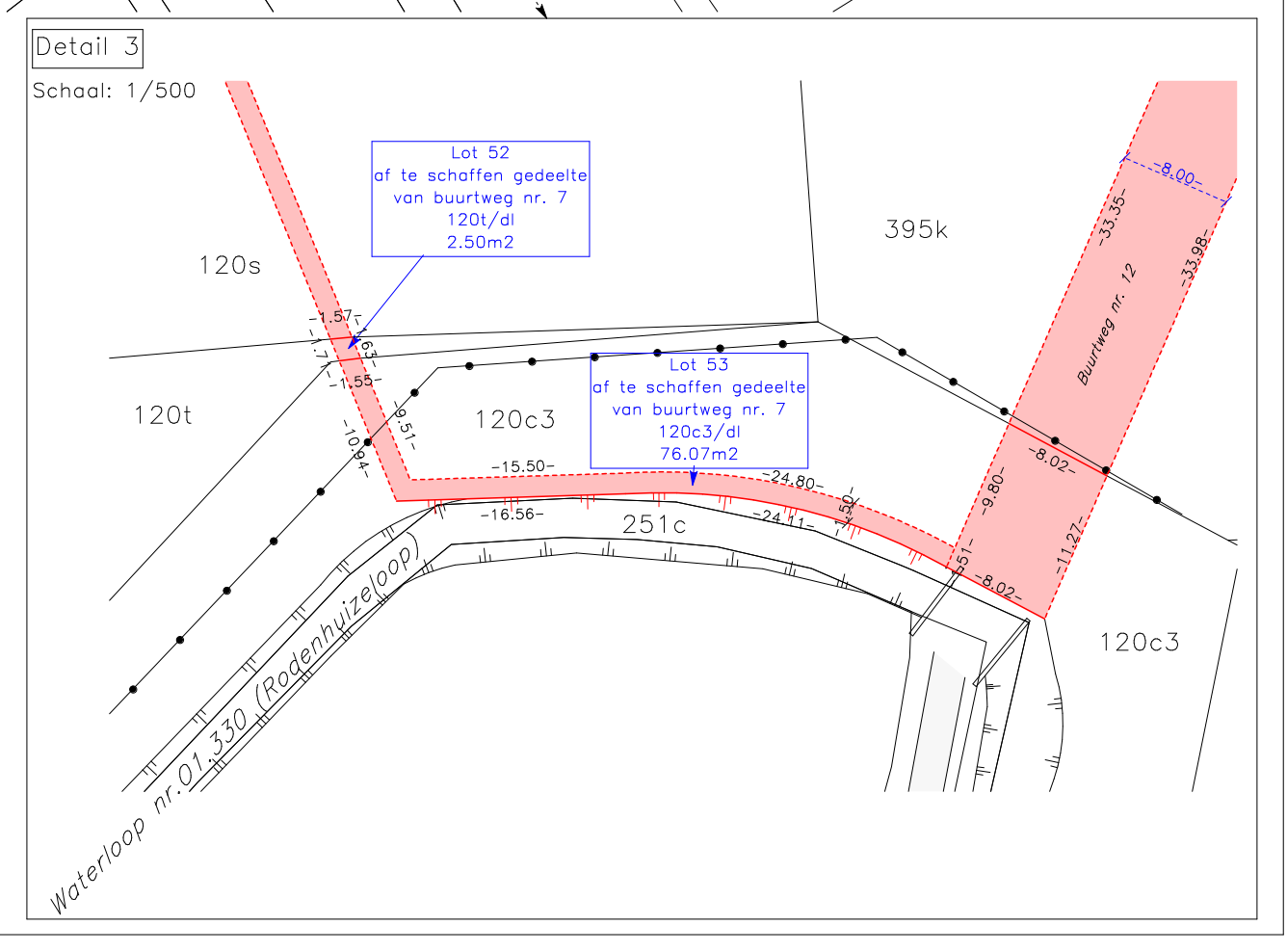
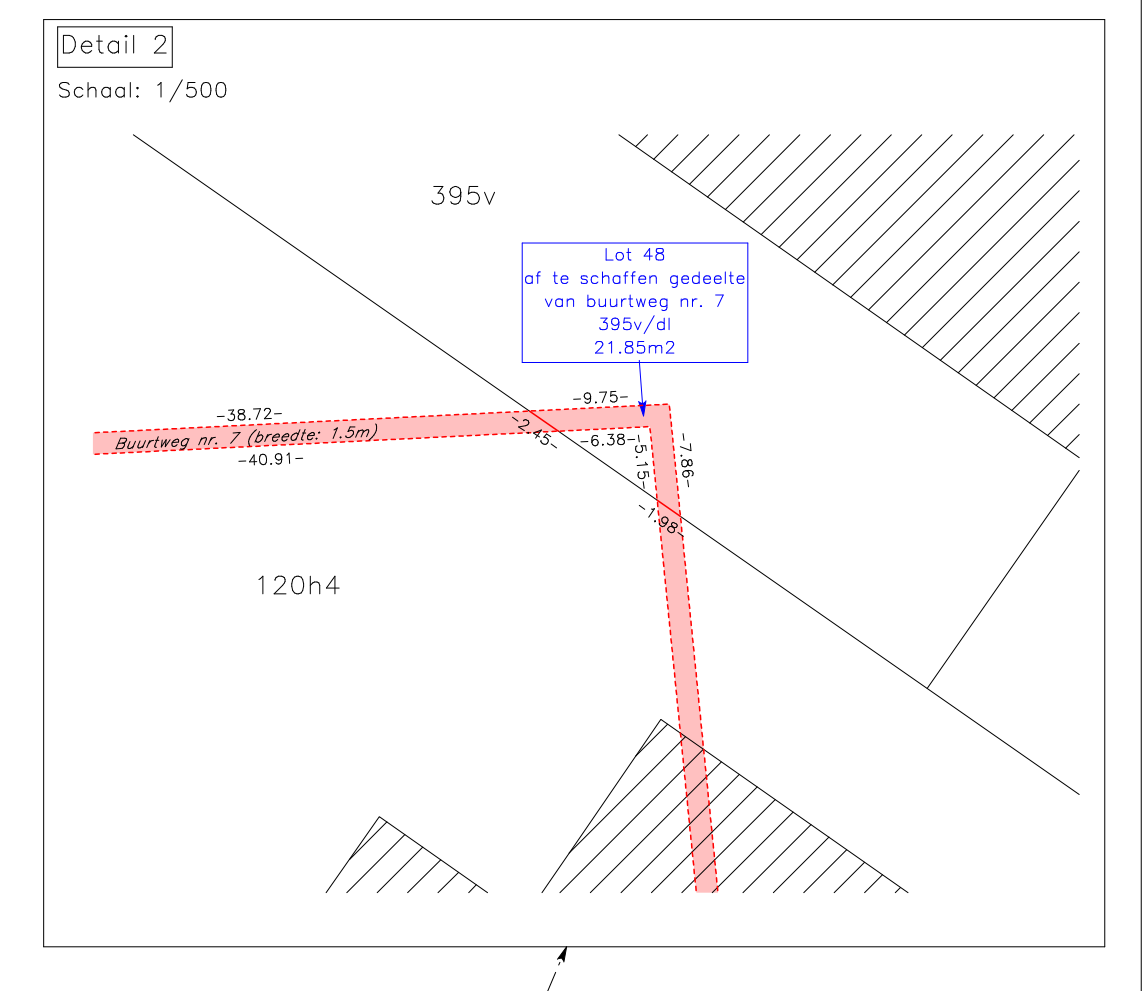
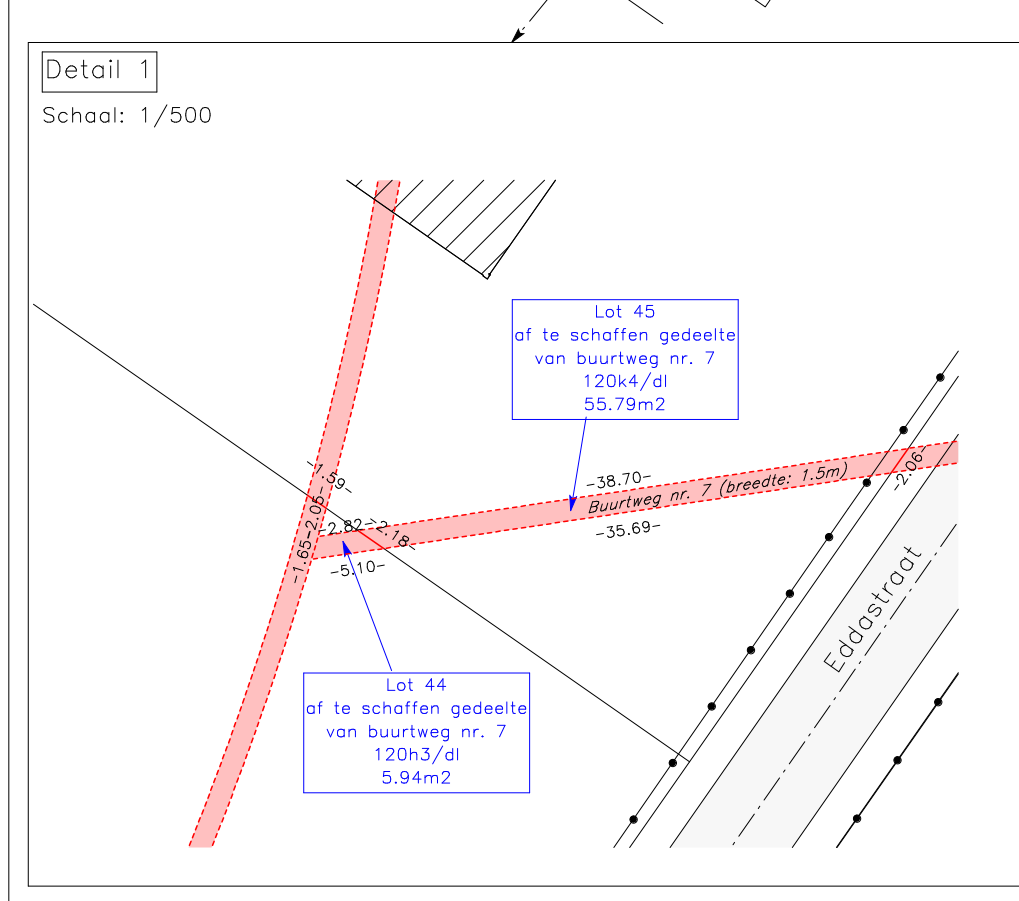
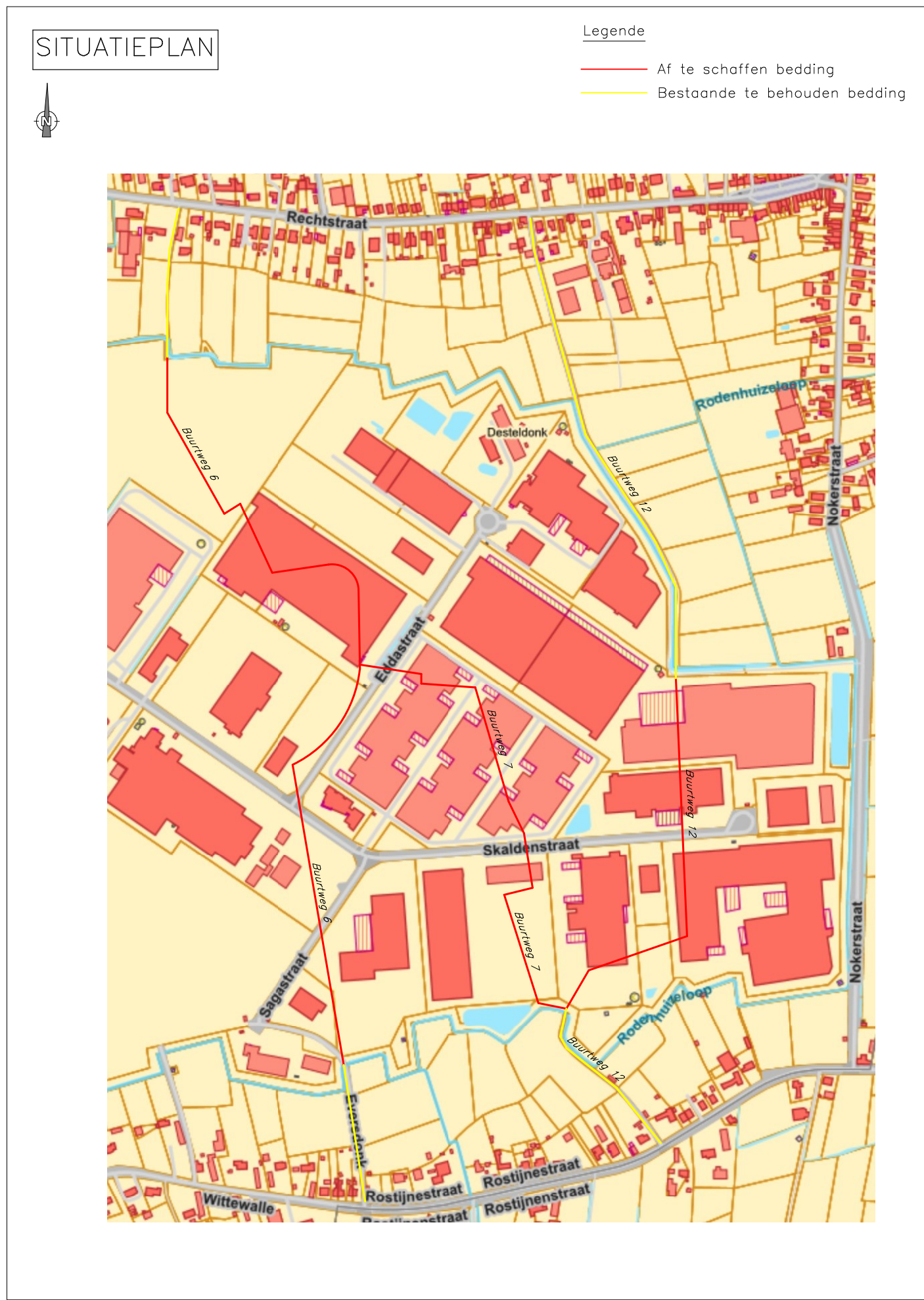
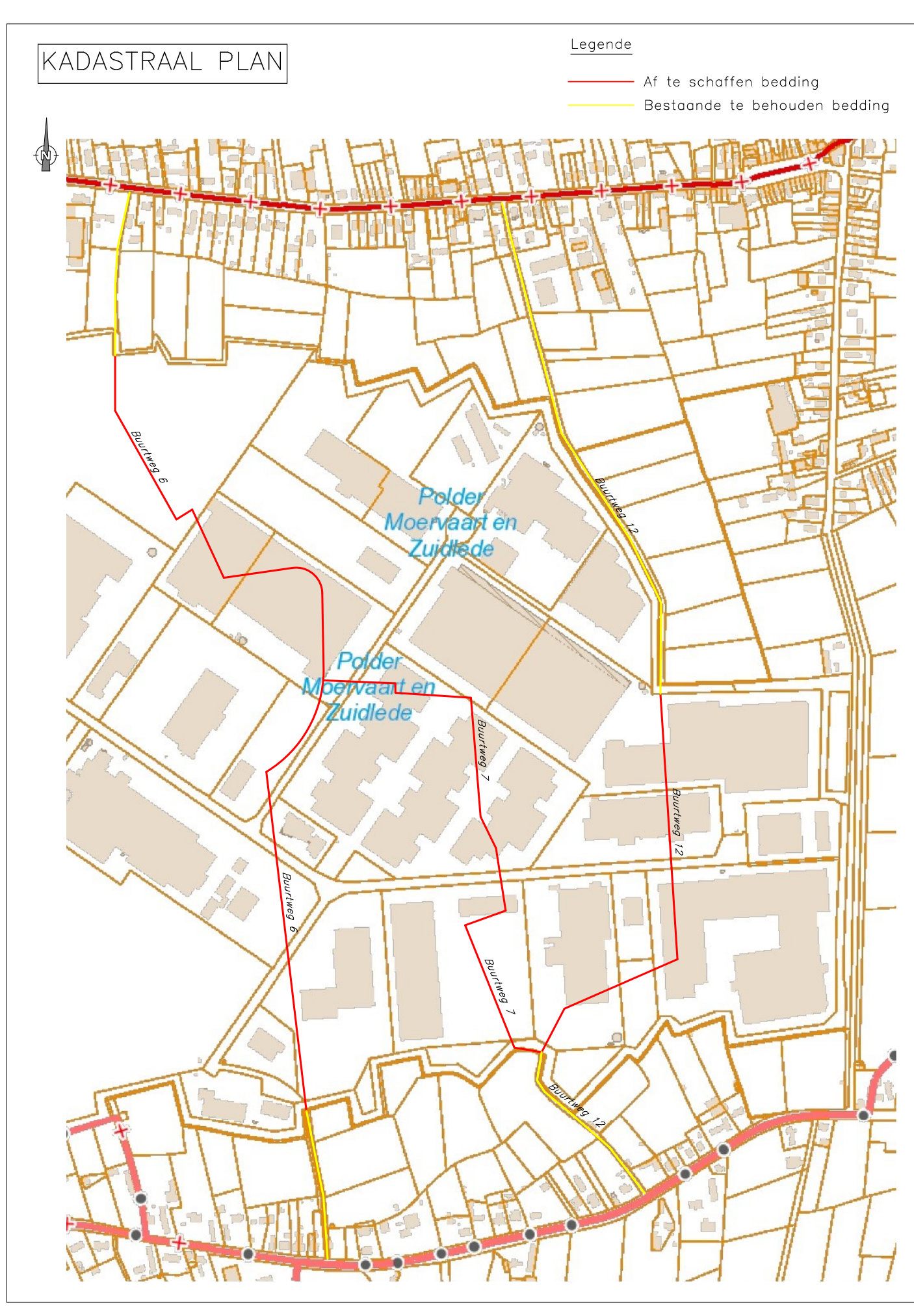
7. Rechtsgrond

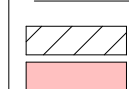
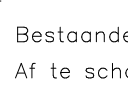
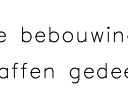




Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

PROVINCIE	OOST-VLAANDEREN	
GEMEENTE	GENT	
Aanvragers	North Sea Port John Kennedylaan 32 9042 Gent 	
Kadastrale gegevens & ligging	Gent 13 ^e Afd. Sie B (diverse nummers) Skaldenpark	
AANVRAAG AFSCHAFFING BUURTWEG NR. 55 EN DEEL VAN BUURTWEG 1, 2, 7 en 54		
Schaal : 1/1500 Plannr. : 223109/Afschaffing BW/1		
Aanvragers	Opgemaakt te Lochristi op 10/07/2023 door Meet- & Expertiseburo Arpenta bv Beeweg 56 9080 Lochristi Tel. 09/355.77.19	
 Ir. Peter Van Parys COO	 Kevin De Guchteneere Landmeter-Expert Bevoegd door de Rechtsbank van Eerste Aanleg LAM 12 1501	
Gezien & goedgekeurd door:		
Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van	Het college van burgemeester en schepenen bereidigd bij onderling akkoord met het publiek werd nageleefd gedurende het openbaar onderzoek van	Definitieve vaststelling door de gemeenteraad in zitting van
De Algemeen Directeur Marie Hultbroeck	De Algemeen Directeur Marie Hultbroeck	De Algemeen Directeur Marie Hultbroeck
De Burgemeester Mathias De Clerck	De Burgemeester Mathias De Clerck	De Burgemeester Mathias De Clerck



PROVINCIE	OOST-VLAANDEREN
GEMEENTE	GENT
Aanvragers	North Sea Port John Kennedylaan 32 9042 Gent
Kadastrale gegevens & ligging	Gent 13 ^e Afd. Sie B (diverse nummers) Skaldenpark
AANVRAAG AFSCHAFFING BUURTWEG NR. 7 EN DEEL VAN BUURTWEG 6 en 12	
Schaal : 1/1500 Plan nr. : 223109/Afschaffing BW/2	
Aanvragers	Opgemaakt te Lochristi op 10/07/2023 door Meet- & Expertiseburo Arpenta bv Beeweg 56 9080 Lochristi Tel. 09/355.77.19
	
<i>Peter Van Parys</i> E.O.	<i>Kevin De Guchteneere</i> Landmeter-Expert Belegger voor de Rechten van Eerste Aankomst LAN 12 1501
Gezien & goedgekeurd door:	
Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van	Tel. college van burgemeester en schepenen betroffende dit ontwerp plan ter inzage van het publiek, werd nagegegd geoordeeld het openbaar onderzoek van
De Algemeen Directeur Mieke Hultbeek	De Algemeen Directeur Mieke Hultbeek
De Burgemeester Mathias De Clerck	De Burgemeester Mathias De Clerck



- Legende**
-  Bestaande bebouwing
 -  Af te schaffen gedeelte
 -  Te behouden bedding
 -  Terreingsgrens
 -  Rond graaf
 -  Doodafsluiting
 -  Kadastrale grens

LIJST PERCELEN PALEND AAN AF TE SCHAFFEN BUURTWEGEN

Deelplan 1 (buurtwegen 1, 2, 7, 54 en 55)

Buurtweg nr. 7

KADASTRALE LIGGING			EIGENAAR	ADRES
GENT				
AFD.	SIE	NR.		
13	B	1456/02a	Stad Gent	Botermarkt 1, 9000 Gent
13	B	16v6	Sabeen	Eddastraat 32,9042 Gent
13	B	16a4	Harbourview	Lanceloot Blondeellaan 11, 8380 Brugge
13	B	16z	Immo ADW	John Kennedylaan 34, 9042 Gent
13	B	16r2	Imewo	Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
13	B	16p2	Immo ADW	John Kennedylaan 34, 9042 Gent
13	B	16a5	Sabeen	Eddastraat 32,9042 Gent

Buurtweg nr. 1

KADASTRALE LIGGING			EIGENAAR	ADRES
GENT				
AFD.	SIE	NR.		
13	B	1456/02a	Stad Gent	Botermarkt 1, 9000 Gent
13	B	16w6	Sabeen (VE-BEZ-ERFP)	Eddastraat 32,9042 Gent
			Seaport Terminals Belgium (ERFP)	Haandorpweg 1, 9130 Beveren
13	B	16w4	Sabeen	Eddastraat 32,9042 Gent
13	B	16d5	Car Logistics Brussels	Skaldenstraat 142, 9042 Gent

Buurtweg nr. 2

KADASTRALE LIGGING			EIGENAAR	ADRES
GENT				
AFD.	SIE	NR.		
13	B	16d5	Car Logistics Brussels	Skaldenstraat 142, 9042 Gent

13	B	16z4	Sabeen	Eddastraat 32,9042 Gent
13	B	16x6	Car Logistics Brussels	Skaldenstraat 142, 9042 Gent
13	B	16a7	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent
13	B	16z5	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent
13	B	16p6	Tankterminal	Dijkstraat 9, 9160 Lokeren
13	B	16y6	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent
13	B	16h4	Belparfi	Jules Bordetlaan 160, 1140 Evere
13	B	16v5	Belparfi	Jules Bordetlaan 160, 1140 Evere
13	B	16w5	Belparfi	Jules Bordetlaan 160, 1140 Evere
13	B	63d	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent

Buurtweg nr. 54

KADASTRALE LIGGING			EIGENAAR	ADRES
AFD.	GENT SIE	NR.		
13	B	16x6	Car Logistics Brussels	Skaldenstraat 142, 9042 Gent
13	B	16z4	Sabeen	Eddastraat 32,9042 Gent

Buurtweg nr. 55

KADASTRALE LIGGING			EIGENAAR	ADRES	AARD
AFD.	GENT SIE	NR.			
13	B	16d5	Car Logistics Brussels	Skaldenstraat 142, 9042 Gent	
13	B	16r6	Car Logistics Brussels	Skaldenstraat 142, 9042 Gent	
13	B	16z6	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	
13	B	16v3P0000	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.opp.nijver
13	B	16v3P0001	Compagnie Belge De Manutention	Skaldenstraat 1, 9042 Gent	Magazijn
13	B	16p4P0000	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.opp.nijver
13	B	16p4P0001	Compagnie Belge De Manutention	Skaldenstraat 1, 9042 Gent	Magazijn
13	B	16g5P0000	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.opp.nijver
13	B	16g5P0001	Compagnie Belge De Manutention	Skaldenstraat 1, 9042 Gent	Magazijn

Deelplan 2 (buurtwegen 6, 7 en 12)**Buurtweg nr. 6**

KADASTRALE LIGGING			EIGENAAR	ADRES	AARD
AFD.	GENT SIE	NR.			
13	B	251c	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	
13	B	120c3	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	
13	B	120r3P0000	Flinstone (OPSTAL)	Skaldenstraat 92 bus 3350A, 9042 Gent	Beb.opp.nijver
			North Sea Port Flanders (VE_BEZ_OPSTAL)	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	
13	B	120r3P0001	Flinstone	Skaldenstraat 92 bus 3350A, 9042 Gent	Nijv.gebouw
13	B	120d4P0000	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver
		120d4P0001	Intervest Offices & Warehouses	Uitbreidingsstraat 66, 2600 Antwerpen	Nijv.gebouw
13	B	120e4P0000	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver
13	B	120e4P0001	Port Office Park	Dekenijstraat 36, 9080 Lochristi	Kantoorgebouw
13	B	120h3P0000	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver
13	B	120h3P0001	Kennedy T.T.S.	Eddastraat 1, 9042 Gent	Garagewerkpl.
13	B	120k4P0000	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Nijv.grond
13	B	120k4P0001	Intervest Offices & Warehouses	Uitbreidingsstraat 66, 2600 Antwerpen	Nijv.gebouw
13	B	120l4P0000	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Nijv.grond
13	B	120l4P0001	Intervest Offices & Warehouses	Uitbreidingsstraat 66, 2600 Antwerpen	Nijv.gebouw
13	B	194m2	Volvo Car Belgium	John Kennedylaan 25, 9042 Gent	
13	B	200/02	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	

Buurtweg nr. 7

KADASTRALE LIGGING			EIGENAAR	ADRES	AARD
AFD.	GENT SIE	NR.			
13	B	251c	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	
13	B	120c3	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	
13	B	120t	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	

13	B	120sP0000	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver
13	B	120sP0001	Car Logistics Brussels	Skaldenstraat 142, 9042 Gent	Nijv.gebouw
13	B	120h4P0000	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Nijv.grond
13	B	120h4P0001	Ghent Warehousing Systems	Skaldenstraat 121 bus B2, 9042 Gent	Magazijn
13	B	395vP0000	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver
13	B	395vP0001	Car Logistics Brussels	Skaldenstraat 142, 9042 Gent	Magazijn
13	B	120k4P0000	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Nijv.grond
13	B	120k4P0001	Intervest Offices & Warehouses	Uitbreidingsstraat 66, 2600 Antwerpen	Nijv.gebouw
13	B	120h3P0000	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver
13	B	120h3P0001	Kennedy T.T.S.	Eddastraat 1, 9042 Gent	Garagewerkpl.

Buurtweg nr. 12

KADASTRALE LIGGING			EIGENAAR	ADRES	AARD
AFD.	GENT SIE	NR.			
13	B	251c	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	
13	B	120c3	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	
13	B	395kP0000	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Grond
13	B	395kP0001	Locks	Skaldenstraat 112, 9042 Gent	Nijv.gebouw
13	B	395n	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	
13	B	395p	Car Logistics Brussels	Skaldenstraat 142, 9042 Gent	
13	B	395yP0000	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver
13	B	395yP0001	Fort & Port Warehouses	Skaldenstraat 102, 9042 Gent	Magazijn
13	B	395zP0000	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver
13	B	395zP0001	Car Logistics Brussels	Skaldenstraat 142, 9042 Gent	Magazijn
13	B	120b3	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	
13	B	251e	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	

LIJST GETROFFEN PERCELEN

Deelplan 1 (buurtwegen 1, 2, 7, 54 en 55)

LOT	ADASTRALE LIGGING			EIGENAAR	ADRES	AARD PERCEEL	KADASTRALE OPPERVLAKTE (m ²)	OPPERVLAKTE (AF TE SCHAFFEN BEDDING (m ²))
	AFD.	SIE	NR.					
1	13	B	zn	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent		/	388,41
2	13	B	16v6	Sabeen	Eddastraat 32,9042 Gent	Nijv.gebouw	4.805	866,64
3	13	B	16a4	Harbourview	Lanceloot Blondeellaan 11, 8380 Brugg	Nijv.grond	9.349	1.636,13
4	13	B	16z	Immo ADW	John Kennedylaan 34, 9042 Gent	Magazijn	3.000	687,51
5	13	B	16r2	Imewo	Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle	Elektr.cabine	72	38,91
6	13	B	16p2	Immo ADW	John Kennedylaan 34, 9042 Gent	Woeste grond	3.928	627,15
7	13	B	16a5	Sabeen	Eddastraat 32,9042 Gent	Grond	58.501	288,84
8	13	B	zn	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent		/	625,24
9	13	B	16w6	Sabeen (VE-BEZ-ERFP)	Eddastraat 32,9042 Gent	Magazijn	64.325	3.219,00
				Seaport Terminals Belgium (ERFP)	Haandorpweg 1, 9130 Beveren			
10	13	B	16w4	Sabeen	Eddastraat 32,9042 Gent	Magazijn	76.815	2.608,64
11	13	B	16d5	Car Logistics Brussels	Skaldenstraat 142, 9042 Gent	Magazijn	41.349	1.380,25
12	13	B	16d5	Car Logistics Brussels	Skaldenstraat 142, 9042 Gent	Magazijn	41.349	1.243,33
13	13	B	16r6	Car Logistics Brussels	Skaldenstraat 142, 9042 Gent	Weg	939	56,53
14	13	B	16z6	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Grond	472	22,27
15	13	B	16v3	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.opp.nijver	21.276	709,68
16	13	B	16p4	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.opp.nijver	12.789	10,76
17	13	B	16g5	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.opp.nijver	130.227	329,74
18	13	B	16p4	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.opp.nijver	12.789	423,39
19	13	B	16z4	Sabeen	Eddastraat 32,9042 Gent	Grond	32.633	550,73
20	13	B	16x6	Car Logistics Brussels	Skaldenstraat 142, 9042 Gent	Magazijn	55.103	353,18
21	13	B	16z4	Sabeen	Eddastraat 32,9042 Gent	Grond	32.633	1.288,04
22	13	B	16x6	Car Logistics Brussels	Skaldenstraat 142, 9042 Gent	Magazijn	55.103	3.324,67
23	13	B	16a7	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Weg	1.433	94,87
24	13	B	16z5	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Weg	2.303	74,37
25	13	B	16p6	Tankterminal	Dijkstraat 9, 9160 Lokeren	Servicestation	26.293	1.141,45
26	13	B	16z5	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Weg	2.303	468,87
27	13	B	16y6	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Mat. & Out. Geb	12.418	326,34
28	13	B	zn	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent		/	133,67
29	13	B	16h4	Belparfi	Jules Bordetlaan 160, 1140 Evere	Kantoorgebouw	5.475	834,06
30	13	B	16w5	Belparfi	Jules Bordetlaan 160, 1140 Evere	Grond	11.845	94,63
31	13	B	16v5	Belparfi	Jules Bordetlaan 160, 1140 Evere	Kantoorgebouw	4.361	649,32
32	13	B	16w5	Belparfi	Jules Bordetlaan 160, 1140 Evere	Grond	11.845	872,87

Deelplan 2 (buurtwegen 6, 7 en 12)								
33	13	B	120c3	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Woeste grond	27.045	16,92
34	13	B	120r3	Flinstone (OPSTAL)	Skaldenstraat 92 bus 3350A, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver	35.277	294,10
				North Sea Port Flanders (VE_BEZ_OPSTAL)	John Kennedylaan 32, 9042 Gent			
35	13	B	zn	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent		/	26,72
36	13	B	120d4	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver	55.996	203,35
37	13	B	zn	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent		/	30,46
38	13	B	120e4	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver	5.505	53,30
39	13	B	zn	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent		/	26,86
40	13	B	120h3	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver	13.741	260,04
41	13	B	120k4	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Nijv.grond	32.582	392,84
42	13	B	120l4	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Nijv.grond	16.055	164,45
43	13	B	194m2	Volvo Car Belgium	John Kennedylaan 25, 9042 Gent	Woeste grond	88.563	411,56
44	13	B	120h3	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver	13.741	5,94
45	13	B	120k4	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Nijv.grond	32.582	55,79
46	13	B	zn	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent		/	24,45
47	13	B	120h4	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver	84.629	270,52
48	13	B	395v	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver	27.040	21,85
49	13	B	120h4	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver	84.629	364,39
50	13	B	zn	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent		/	22,68
51	13	B	120s	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver	45.134	398,25
52	13	B	120t	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Bassin gewoon	3.287	2,50
53	13	B	120c3	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Woeste grond	27.045	76,07
54	13	B	120c3	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Woeste grond	27.045	90,30
55	13	B	395k	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Grond	30.320	1.026,75
56	13	B	395n	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Woeste grond	27.045	353,15
57	13	B	395p	Car Logistics Brussels	Skaldenstraat 142, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver	57.336	1.171,27
58	13	B	zn	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent		/	116,24
59	13	B	395y	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver	22.376	773,89
60	13	B	395z	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Beb.Opp.Nijver	71.435	1.157,24
61	13	B	120b3	North Sea Port Flanders	John Kennedylaan 32, 9042 Gent	Woeste grond	12.615	127,82

Verzoekschrift aan Stad Gent: afschaffing buurtwegen 7 en 55 en gedeeltelijke afschaffing buurtwegen 1, 2, 6, 7, 12 en 54

Datum: 25 augustus 2023

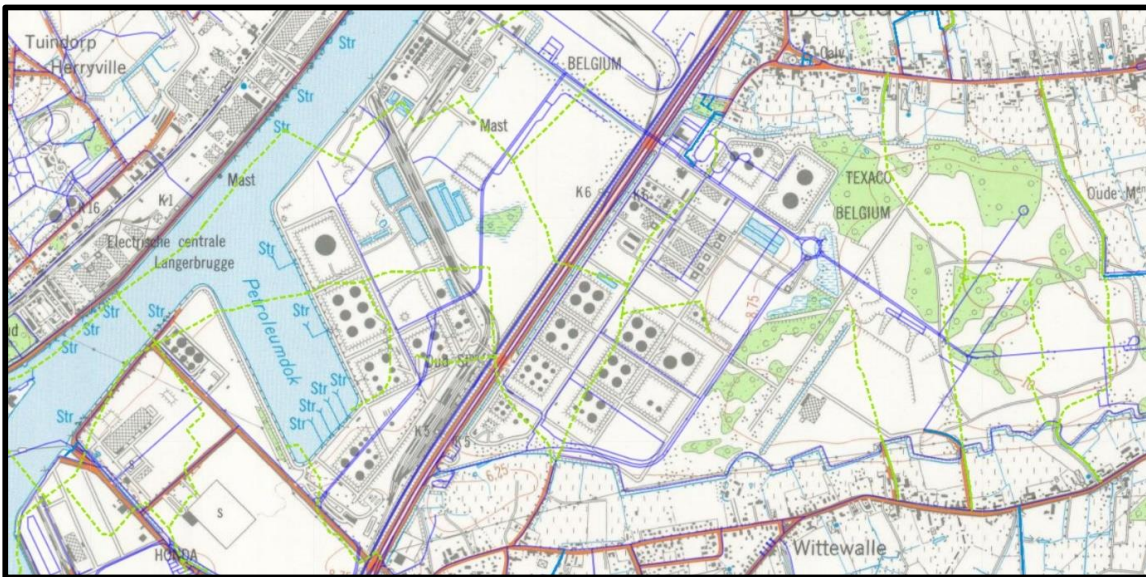
Verzoeker: North Sea Port Flanders nv van publiek recht

Contactpersoon: benjamin.lapeere@northseaport.com

Problematiek en doelstelling:

- Buurtwegen 7, 55, 1, 2, 6, 7, 12 en 54 zijn in het Skaldenpark reeds meer dan 30 jaar in onbruik en zijn fysiek niet meer aanwezig. Het huidige Skaldenpark bestaat uit opgespoten terrein.
- Onzeker statuut bij niet afschaffing: de percelen waarop de buurtwegen in kwestie lopen, worden reeds jaren gebruikt voor havenindustrie.

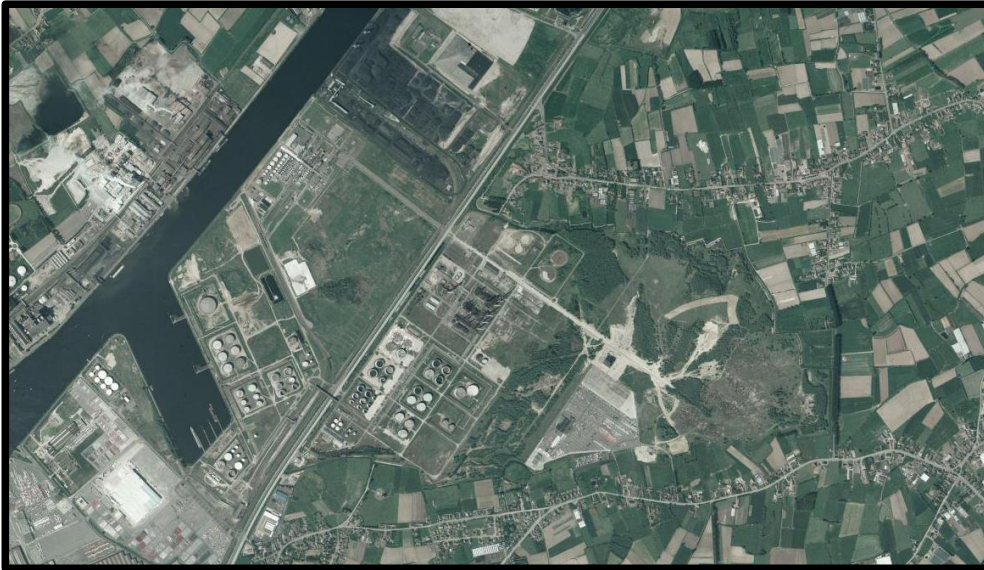
Historische evolutie:



Figuur 1: Bron: NGI Basismap 1989 – Hierop is duidelijk te zien hoe de buurtwegen in 1989 over het gehele Skaldenpark niet meer geïntegreerd zijn in het wegennetwerk.

Legende: - Groene stippellijn: buurtwegen

- Blauwe lijnen: Huidige wegen



Figuur 2: Bron: www.geopunt.be (23 augustus 2023) – Luchtfoto genomen tussen 1970 en 1990 – Buurtwegen in kwestie zijn hierop niet meer zichtbaar.

In bijlagen 223109-afschaffingBW-1 en 223109-afschaffingBW-2 is de huidige weergave van de af te schaffen 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.

Motivering volgens het decreet gemeentewegen artikel 3 en 4:

- Deze site is heden reeds volledig ontwikkeld door North Sea Port, waarbij de nieuwe wegen is aangelegd. Ook het merendeel van de percelen binnen deze bedrijvenszone zijn reeds bebouwd. Hiertoe zijn reeds diverse terreinaanlegwerken en infrastructuurwerken uitgevoerd.
- **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.
- **Geen waardevermindering/vermeerdering:** Gelet op het feit dat de beddingen van de af te schaffen buurtwegen destijds middels akte overdracht d.d. 25/07/2001 reeds zijn overgedragen aan het toenmalige Havenbedrijf Gent Gemeentelijk Autonoom Bedrijf, heden rechtsopvolger North Sea Port Flanders nv van publiek recht, en sindsdien ook instaat voor het beheer ervan en instaat voor de gehele ontwikkeling van de site, kan besloten worden dat er middels deze afschaffing van de betrokken buurtwegen geen waardevermeerdering dient verrekend te worden.
- **De voorgestelde afschaffing 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 rond reeds gemeentewegen gerealiseerd. Deze dienen ook ter ondersteuning van de industrie van Gent Zeehaven. Het herwaarderen is niet van toepassing.



- **Gemeentegrensoverschrijdend perspectief:** De buurtweg grenst niet aan een andere gemeente.
- **Actuele functie:** De buurtwegen hebben momenteel geen functie wegens onbestaand.

MOTIVATIENOTA AFSCHAFFING BUURTWEGEN 7 EN 55 EN DEEL VAN
BUURTWEGEN 1, 2, 6, 7, 7 (VOETWEG), 12 EN 54 (GENT 13°AFD)



Er wordt met deze aanvraag de afschaffing van de buurtwegen 7 en 55 gevraagd, alsook delen van de buurtwegen 1, 2, 7 (vroeger grondgebied Oostakker), 7 (voetweg), 12 en 54. Allen t.h.v. de site 'Skaldenpark'.

Deze site is heden reeds volledig ontwikkeld door North Sea Port, waarbij de nieuwe wegenis is aangelegd. Ook het merendeel van de percelen binnen deze bedrijvzone zijn reeds bebouwd.

Hiertoe zijn reeds diverse terreinaanlegwerken en infrastructuurwerken uitgevoerd.

De af te schaffen buurtwegen middels deze aanvraag zijn heden fysiek niet meer zichtbaar noch aanwezig, gelet dat de gehele site reeds is aangelegd en grotendeels is bebouwd. Deze buurtwegen zijn dus volledig in onbruik.

Echter juridisch gelden deze heden wel nog steeds. Deze huidige situatie komt mogelijks in conflict met reeds vergunde werken (wegen en bedrijven) en toekomstige ontwikkeling op de site.

Gelet op de hierboven opgesomde zaken is noch behoud, noch verplaatsing van de buurtwegen mogelijk en wenselijk.

Gelet op het feit dat de bedingen van de af te schaffen buurtwegen destijds middels akte overdracht d.d. 25/07/2001 reeds zijn overgedragen aan het toenmalige Havenbedrijf Gent Gemeentelijk Autonoom Bedrijf, heden rechtsopvolger North Sea Port Flanders nv van publiek recht, en sindsdien ook instaat voor het beheer ervan en instaat voor de gehele ontwikkeling van de site, kan besloten worden dat er middels deze afschaffing van de betrokken buurtwegen geen waardevermeerdering dient verrekend te worden.

18-08-2023 | 08:36 CEST

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Peter Van Parys', is written over a horizontal line.

Peter Van Parys
COO