



Bestemd voor de gemeenteraad

2023_CBS_09295 Voorlopige vaststelling van de gedeeltelijke opheffing van de Viaductstraat te Wondelgem - 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

Huidig dossier heeft betrekking op een gedeeltelijke opheffing van de Viaductstraat in Wondelgem. De aanleiding is de aanleg van een verkeerswisselaar voor de R4 met de zeeschipstraat N456, waar er reeds een omgevingsvergunning voor toegekend is en waar er voorafgaand een RUP is voor opgesteld.

Door de werken zal het treinspoor verplaatst worden naar het terrein van de naastgelegen scouts. Ter compensatie is het de bedoeling dat dit stuk straat ter beschikking wordt gesteld.

Zie motiveringsnota in bijlage.

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):

- 20230313_AV_PVO_plan Desaffectatie Viaductstraat_Deel (deel van de beslissing)
- Motiveringsnota Viaductstraat Wondelgem (deel van de beslissing)

Beslissing

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Stelt de gedeeltelijke opheffing van de Viaductstraat te Wondelgem voorlopig vast.

Artikel 2:

Stelt het grafisch plan voorlopig vast.

2023_CBS_09295 - Voorlopige vaststelling van de gedeeltelijke opheffing van de Viaductstraat te Wondelgem

PROCES-VERBAAL VAN OPMETING
DESAFFECTATIE DEEL VIADUCTSTRAAT

GENT, 30e AFDELING / WONDELGEM, SECTIE A
PERCEELNUMMER: DEEL VAN OPENBAAR DOMEIN

VIADUCTSTRAAT ZN - 9032 GENT

DATUM: 17/03/2023

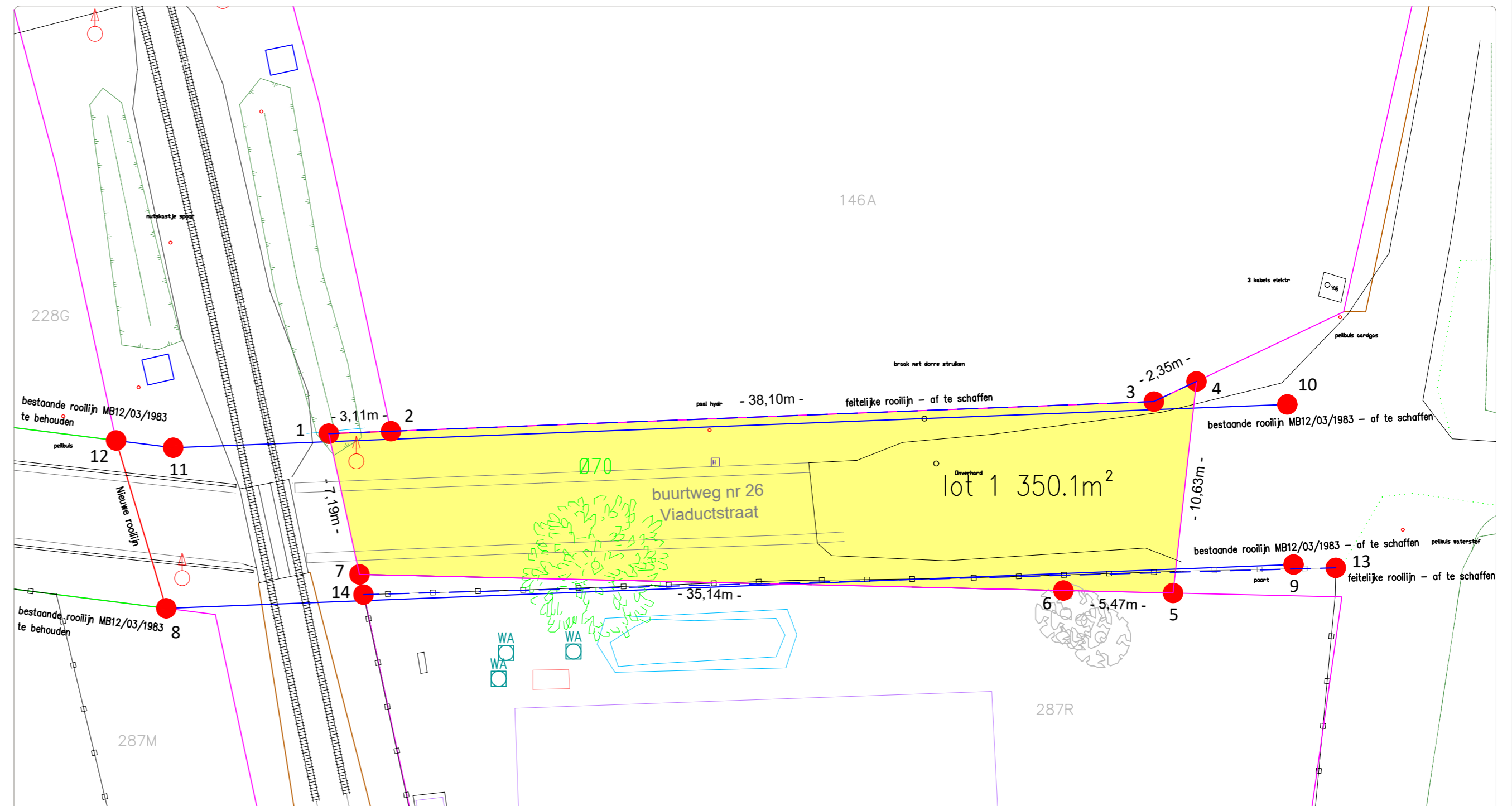
SCHAAL: 1/200

ONDERGETEKENDE
LANDMETER-EXPERT

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR
DE ONDERGETEKENDE DIRECTEUR

LODE FONCK

ILSE VERSCHOORE



LEGENDE

- Te desaffacteren lot
- Rooilijn - te behouden
- Rooilijn - nieuw
- Rooilijn volgens MB - af te schaffen
- Feitelijke rooilijn - af te schaffen
- Grens openbaar - privaat
- Rand verharding
- Rand watergang
- Gebouw
- Afsluiting
- Rand beplanting

Op 16/03/2023 is ondergetekende, Lode Fonck, landmeter-expert voor de Stad Gent, beëdigd voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te OUDENAARDE (KAD 150016), overgegaan tot het opmeten en splitsen van een perceel grond, gelegen te Viaductstraat zn - 9032 GENT, kadastraal bekend als 'Gent, 30e afdeling, sectie A, perceelnr. 'openbaar domein - Viaductstraat'. Alle grenslijnen verlopen volgens de maten en aanduidingen van bijgaand plan.

Bij de opmaak van het plan werd rekening gehouden met:

- bestaande toestand
- rooilijnplan Viaductstraat MB 21/03/1983
- grondeverwervingsplan R4WO - De Werkvennootschap d.d. 10/06/2021
- Verkoopplan NMBS perceel 287f bij verkoopovereenkomst 3.97005
- kadastrale schetsen

Coördinatenlijst (Lambert 72)

Nr	X	Y	
1	104571.01	199240.50	niet gematerialiseerd
2	104574.11	199240.62	niet gematerialiseerd
3	104612.18	199242.10	niet gematerialiseerd
4	104614.31	199243.10	niet gematerialiseerd
5	104613.14	199232.54	niet gematerialiseerd
6	104607.67	199232.66	niet gematerialiseerd
7	104572.54	199233.47	niet gematerialiseerd
8	104562.89	199231.78	niet gematerialiseerd
9	104619.15	199233.96	niet gematerialiseerd
10	104618.84	199241.95	niet gematerialiseerd
11	104563.24	199239.79	niet gematerialiseerd
12	104560.39	199240.15	niet gematerialiseerd
13	104621.26	199233.80	niet gematerialiseerd
14	104572.74	199232.46	niet gematerialiseerd

Van het openbaar domein werd volgend lot afgesplitst:

LOT 1: omsloten door de veelhoek met punten 1 t.e.m. 7, met een gemeten oppervlakte van 350.1m²

Beschrijving van de grenzen:
geen enkel punt werd gematerialiseerd
1-7: niet gematerialiseerd

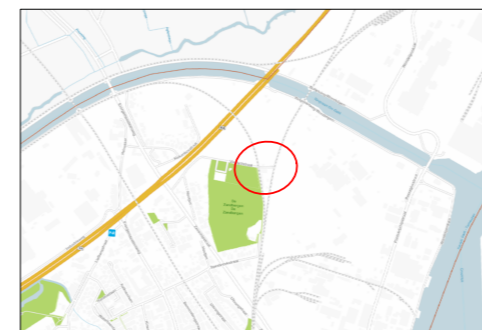
Rooilijnen:

Af te schaffen Rooilijn goedgekeurd bij ministerieel besluit op 21/03/1983 bepaald door de punten 8 - 9 en 10 - 11 - 12

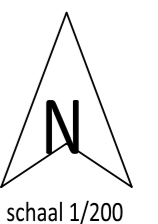
Af te schaffen feitelijke rooilijn bepaald door de punten 1 - 2 - 3 - 4 en 13 - 14

Nieuwe rooilijn bepaald door de punten 8 - 12

Liggingsplan schaal: 1/25000



Kadastraal plan schaal: 1/5000



Motiveringsnota – Opheffing gedeelte van de Viaductstraat in Wondelgem

13 september 2023

Entiteit Departement Stedelijke Ontwikkeling
Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen

Contactpersoon DWBW.CelGrondBeheer@stad.gent

1. Inleiding

Huidig dossier heeft betrekking op een gedeeltelijke opheffing van de Viaductstraat in Wondelgem. De aanleiding is de aanleg van een verkeerswisselaar voor de R4 met de zeeschipstraat N456, waar er reeds een omgevingsvergunning voor toegekend is en waar er voorafgaand een RUP is voor opgesteld.

Door de werken zal het treinspoor verplaatst worden naar het terrein van de naastgelegen scouts. Ter compensatie is het de bedoeling dat dit stuk straat ter beschikking wordt gesteld.

Deze werken zijn volgens het RUP_02000_212_00504_00001 waar er in de motivatienota onderstaande staat omschreven:

“7.6 Ruimte voor de jeugdbeweging:

De jeugdbeweging, gelegen in de zuidoostelijke hoek van het gebied, kan behouden blijven op deze locatie, zij het met enige reorganisatie van hun terrein, gezien het feit dat spoorlijn L216 van de west- naar de oostzijde van het scoutsterrein wordt verlegd.

Door het verdwijnen van het bedrijf Aclagro en het ontwikkelen van een nieuwe parkzone tussen de Viaductstraat en de “lamp”, waar zich nu Aclagro bevindt, ontstaan er voor deze jeugdbeweging bijkomende mogelijkheden (buitenspeelruimte en ruimte voor reorganisatie en uitbreiden gebouwen) in deze parkzone.”

De gemeenteweg is gekend onder de naam Viaductstraat en in de atlas de buurtwegen onder ‘chemin nr.26’. In 1983 is de weg verbreedt met een nieuwe rooilijnplan, deze stopt aan het viaduct.

Voor de werken aan de verkeerswisselaar is er op 02/06/2023 een gedeeltelijke voorwaardelijke omgevingsvergunning toegekend, door de Vlaamse Overheid, met de referentie: OMV_2022005842. Deze omgevingsvergunning is volgens het RUP_02000_212_00504_00001

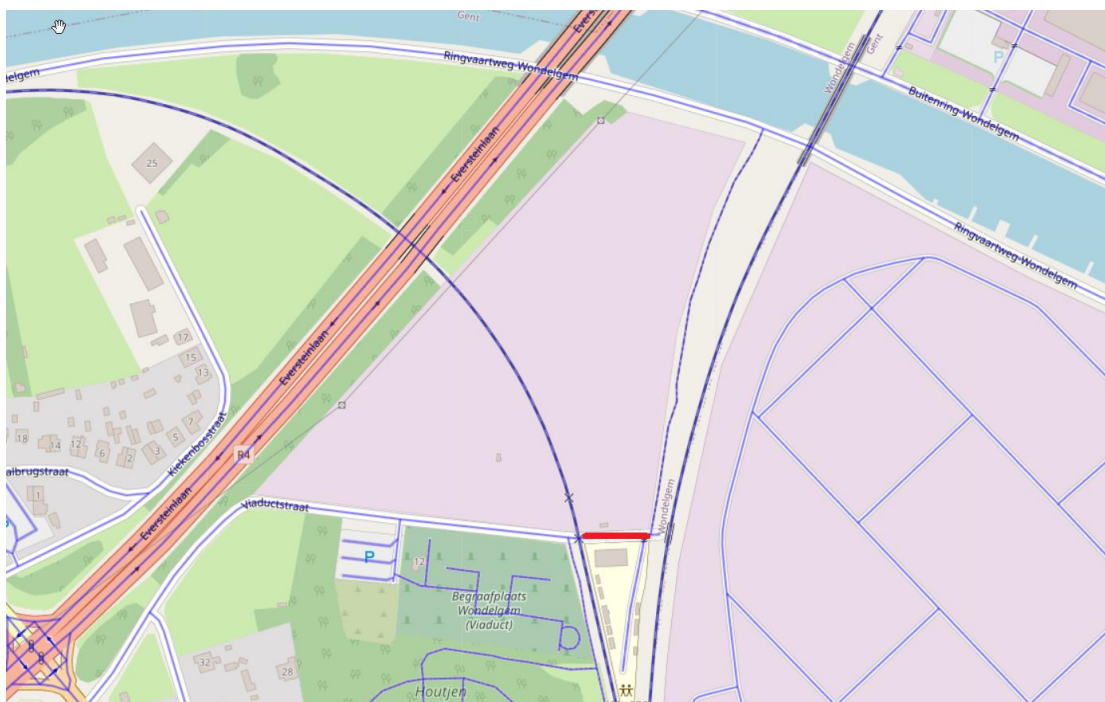
Dit dossier motiveert de opheffing van het gedeelte viaductstraat als gemeenteweg, zodat de overdrachten van de gronden kunnen gebeuren.

2. Problematiek en doelstelling

2.1. Situering

Het betreffende stuk weg ligt op grondgebied Wondelgem. Op onderstaande plannen ter indicatie in het rood of geel aangeduid.

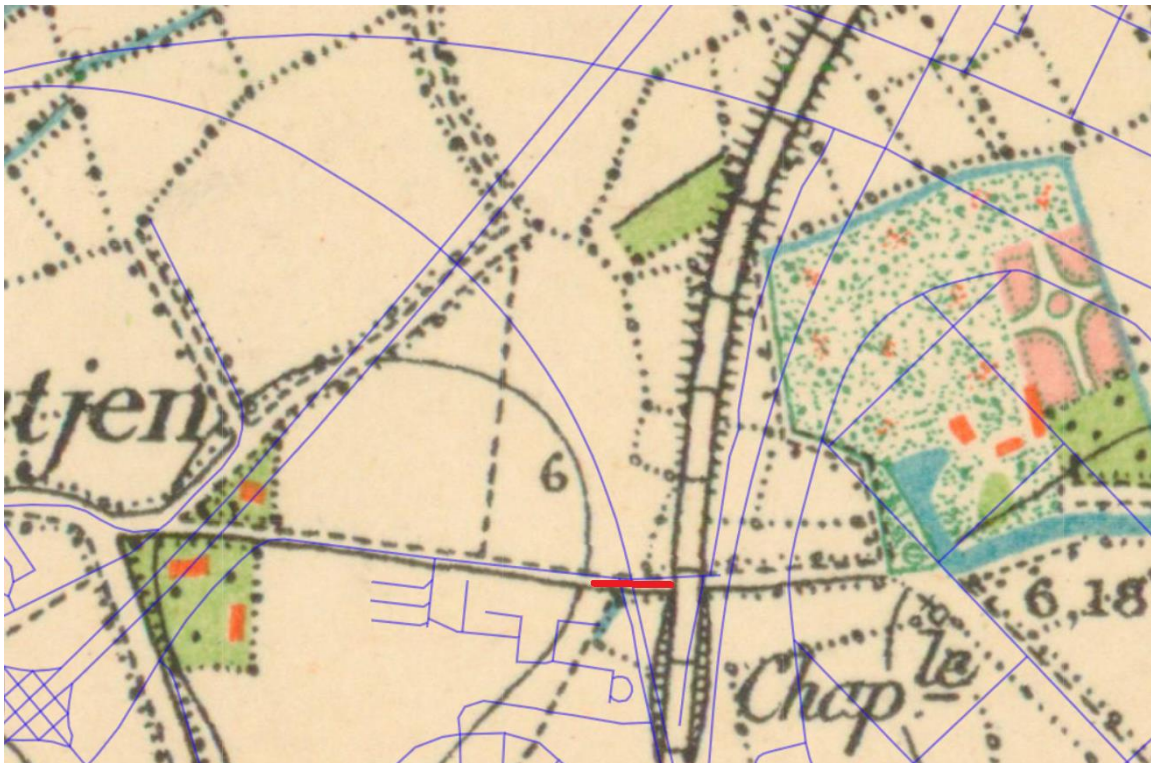
De bron van onderstaande kaarten is via de website: <https://play.osm.be/historischekaart.html>. De assen van de huidige wegen en spoorwegen staan in het blauw aangeduid. Dit is slechts ter indicatie, er zullen verschuivingen zichtbaar zijn bij ouder kaartmateriaal.



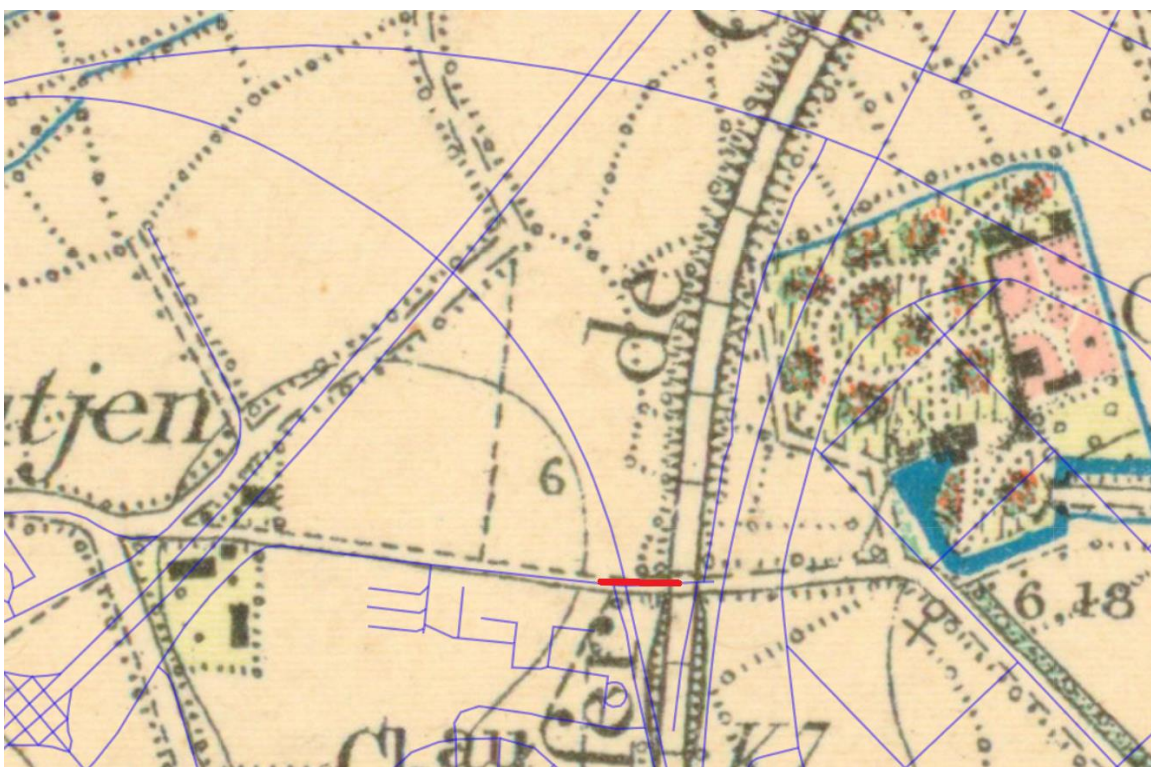
Figuur 1: OSM huidige situatie



Figuur 2: 1940 Atlas de buurtwegen



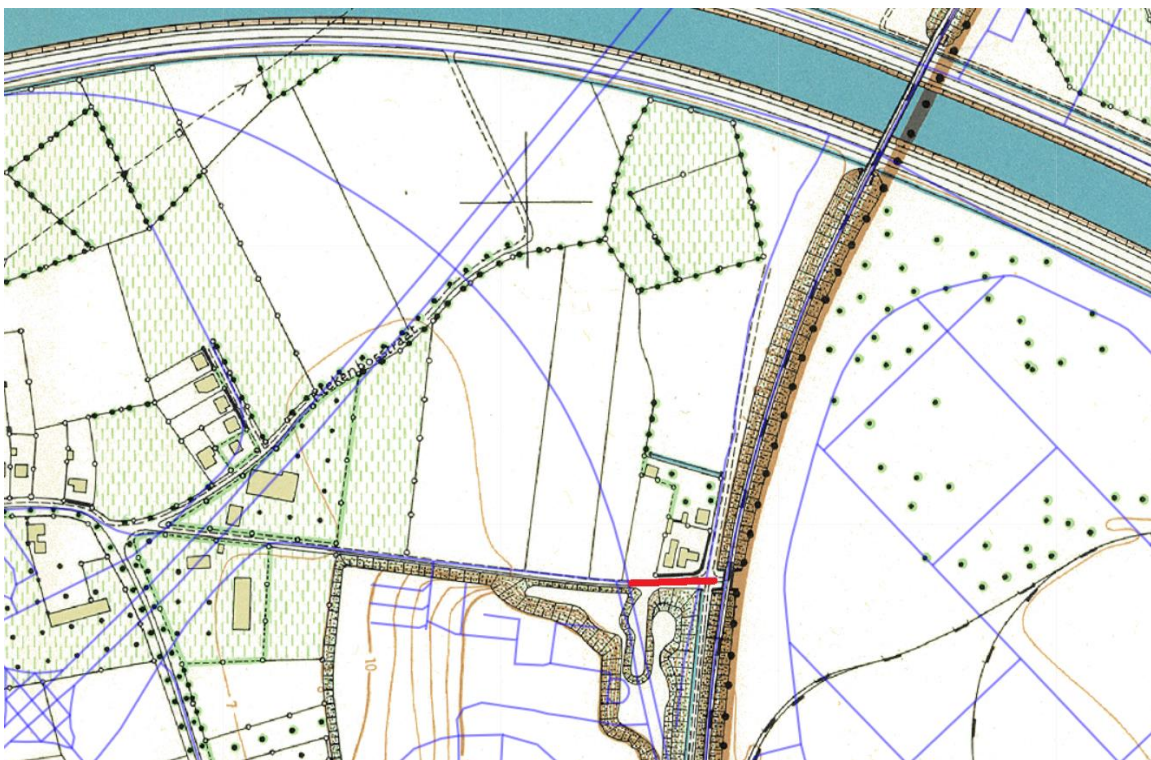
Figuur 3: NGI 1873



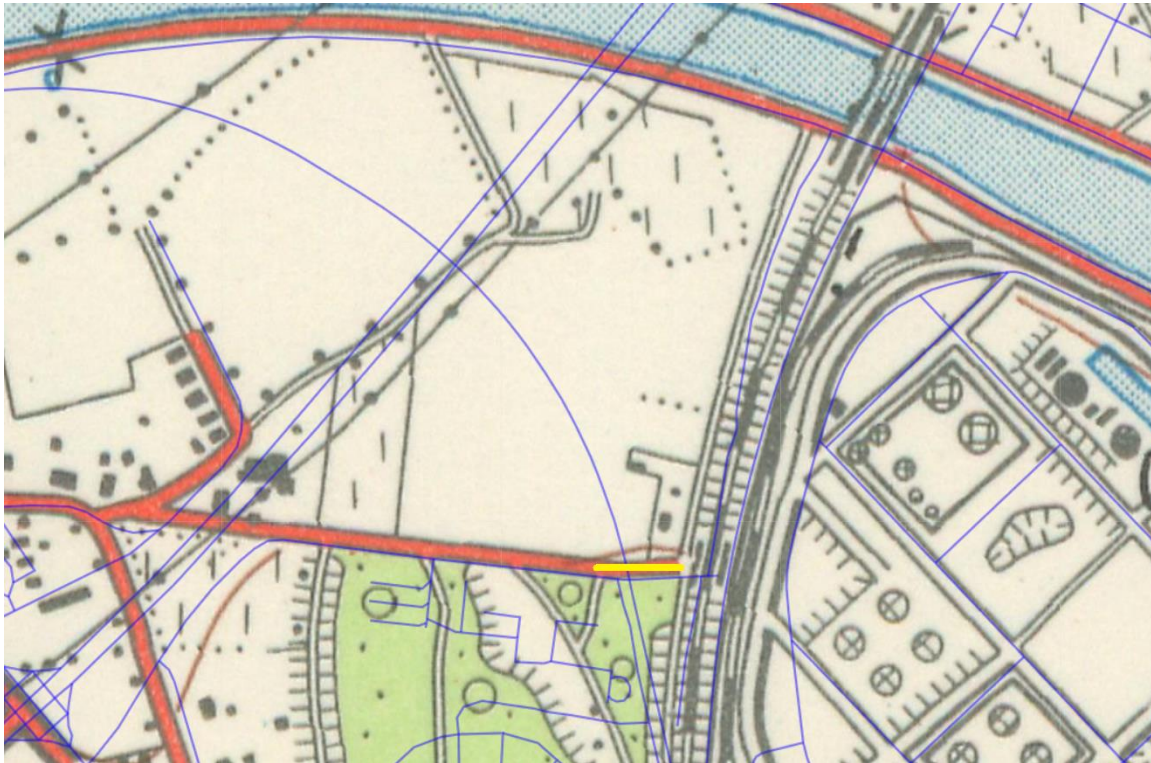
Figuur 4: NGI 1904



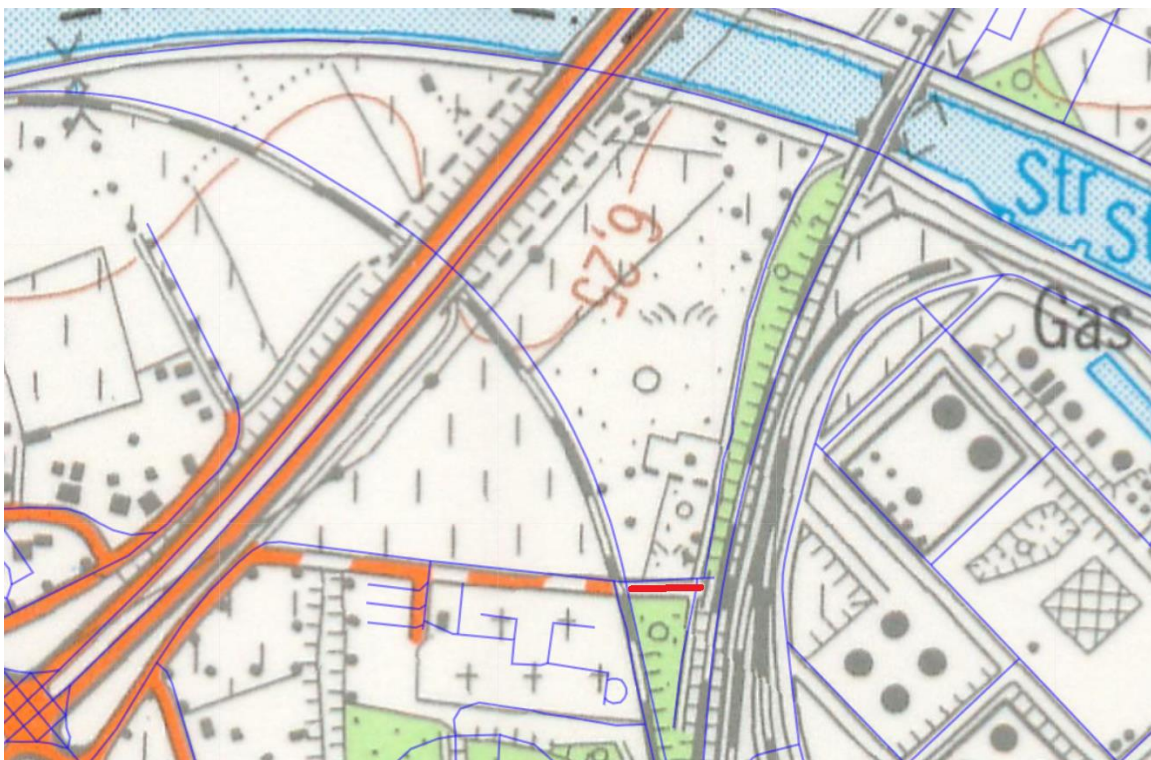
Figuur 5: NGI 1939



Figuur 6: Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw, opname 1950 – 1970



Figuur 7: NGI 1969



Figuur 8: NGI 1981

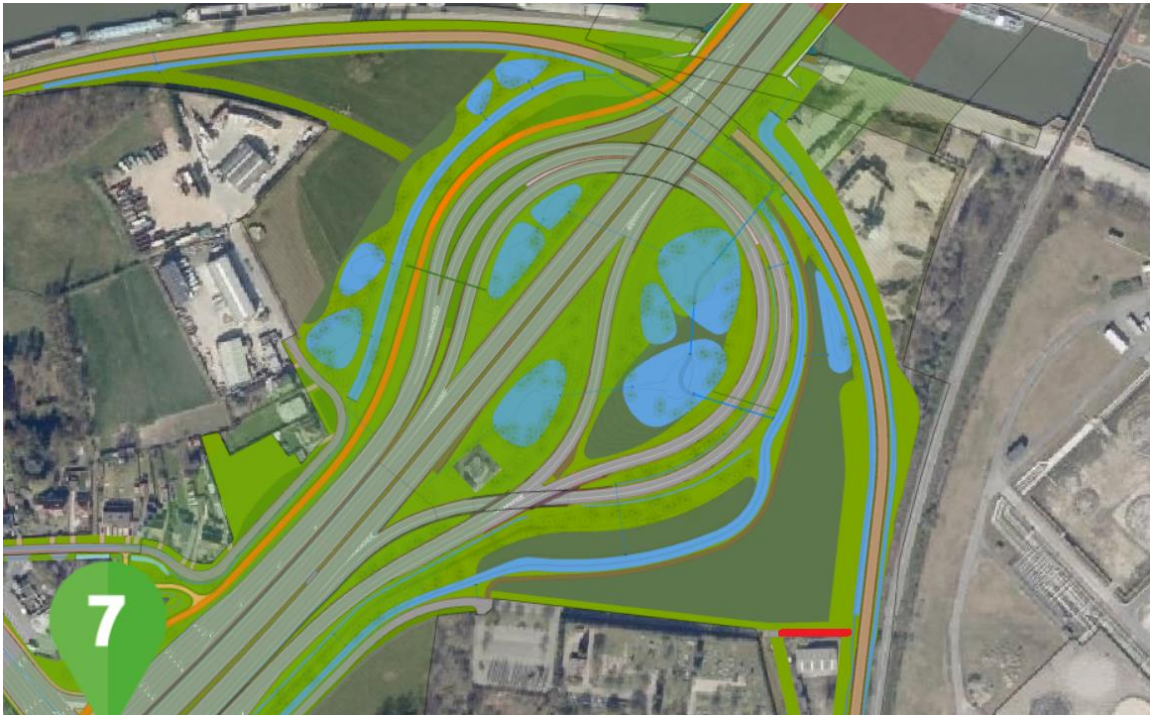
2.2. Huidige en toekomstige situatie

De buurtweg 26 stopt momenteel aan het viaduct, deze situatie is duidelijk zichtbaar vanaf 1969 op het kaartmateriaal. De administratieve opheffing van de buurtweg is er echter nooit gebeurt.

Het onverharde pad dat de Viaductstraat verbindt met de Ringvaart zal verdwijnen met het uitvoeren van de omgevingsvergunning OMV_2022005842 volgens het RUP.

Bovenstaande feiten zorgen ervoor dat we hier over een doodlopende straat spreken. Er is geen doorgaand verkeer, en ook geen andere aangelanden dan de scouts.

Op onderstaande afbeelding wordt de situatie getoond na de uitvoering van OMV_2022005842. Het op te heffen gedeelte is in het rood aangeduid.



Figuur 9: Ontwerp omgevingsvergunning OMV_2022005842

3. Feitelijke en juridische toestand

- De op te heffen buurtweg heeft het nr. 26 volgens de Atlas der buurtwegen.
- Rooiijnplan viaductstraat MB 21/03/1983.
- Er is een RUP geldend voor dit gebied met de referentie RUP_02000_212_00504_00001

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 behoefte aan zachte mobiliteit te voldoen:

Deze opheffing is een gevolg van het RUP en de omgevingsvergunning die reeds een uitgebreide studie omvatte. De Viaductstraat is, ten gevolge van voorgaande beslissingen, een doodlopende straat en zal dus geen invloed hebben op de zachte mobiliteit.

Het opheffen van de buurtweg staat ten dienste van het algemeen belang:

Deze opheffing is een gevolg van het RUP en de omgevingsvergunning die reeds een uitgebreide studie omvatte. Het is ten dienste van het algemeen belang dat deze ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt en uitgevoerd dienen te worden.

De voorgestelde opheffing is een uitzonderingsmaatregel:

Aan de opheffing gaat de studie van het RUP vooraf. In de nieuwe situatie is enkel het perceel van de scouts omsloten in dit stuk. Deze 2 feiten laat het opheffen van dit stuk gemeenteweg als uitzondering toe.

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

Het perceel dat aan de noordzijde grenst komt ook in eigendom van de scouts. Er zijn dus geen andere percelen die hier ontsloten moeten worden. Het opheffen van het perceel heeft ook geen enkele invloed op de verkeersveiligheid.

Gemeentegrensoverschrijdend perspectief:

De buurtweg grenst niet aan een andere gemeente.

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 herwaarderen 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.