



Vergadering van 19 maart 2024

2024_GR_00212 Vaststelling voorlopig onteigeningsbesluit ter uitvoering van het rooilijnplan Jean-Baptiste de Giey laan - Goedkeuring

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Filip Watteeuw, Sofie Bracke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, art 6,^o1

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Decreet houdende gemeentewegen van 3 mei 2019 art 27
- Het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 art 7 en 31

Motivering

Bij besluit van 25/03/2024 werd door de gemeenteraad van de stad Gent het rooilijnplan betreffende de Jean-Baptiste de Giey laan, waarin onderhavig onteigeningsbesluit wordt gekoppeld, voorlopig goedgekeurd.

Huidig dossier heeft betrekking op de Jean-Baptiste de Giey laan en het gedeelte van de Hemelrijkstraat, gelegen tussen de rotonde Drie Sleutels (Kortrijksesteenweg) en de J.B. de Giey laan.

De gemeentegrens met De Pinte ligt in de as van de rijweg van de J.B. de Giey laan tot aan kruispunt Klossestraat waar de rijweg weer volledig op grondgebied Gent ligt. Op grondgebied De Pinte betreft dit de Baron de Giey laan.

De stad Gent en de gemeente De Pinte wensen over te gaan tot de aanleg van een veilige fietsinfrastructuur en terzelfdertijd te voorzien in een gescheiden rioleringsstelsel in de Hemelrijkstraat en de J.B. de Giey laan (deel met bebouwing).

Binnen de huidige rooilijnbreedte is het niet mogelijk om, rekening houdend met een geïntegreerde en duurzame visie op de uitbouw van het lokaal wegennet, een veilige fietsinfrastructuur te voorzien.

Ter verwezenlijking van een verbreding van het huidige gabariet van het openbaar domein dienen er in de J.B. de Giey laan en de Hemelrijkstraat grondverwervingen te worden gerealiseerd.

Dit besluit zal aantonen waarom de verwerving noodzakelijk is en dient samen te worden gelezen met de motiveringsnota van de gewijzigde rooilijn in de Hemelrijkstraat en de Jean-Baptiste De Giey laan waarvoor dit onteigeningsbesluit ter uitvoering wordt opgemaakt.

De stad heeft reeds onderhandelingen gevoerd met de betrokken aanpalende eigenaars sinds september 2022 om een akkoord te bekomen over de overdracht van de grond.

Met de eigenaars van de verder in dit voorlopig onteigeningsbesluit vermelde onroerende goederen kon immers nog geen minnelijk akkoord bereikt worden over de minnelijke aankoop van hun onroerend goed.

Bijgevolg dient de stad voor de realisatie van de rooilijn met heraanleg van wegenis, aanleg van fietsinfrastructuur en het voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel over te gaan tot onteigening voor het algemeen nut, onder de verder in dit voorlopig onteigeningsbesluit vermelde modaliteiten en voorwaarden.

Dit weerhoudt de stad er niet van om te blijven onderhandelen in de hoop alsnog een minnelijk akkoord te bereiken met de betreffende bewoners.

1. PROBLEMATIEK

1.1. Afwezigheid veilige fietsinfrastructuur:

Momenteel is er gemengd dubbelrichtingsverkeer in de Hemelrijkstraat (50 km zone). Er is een rijweg aanwezig met een breedte van 6,5 m met aan beide zijden een voetpad in kiezels.

Zie foto's 1 & 2 in bijgevoegde nota met afbeeldingen.

Vanaf de J.B. de Giey laan is er aan de oneven zijde (kant De Pinte) een aanliggend (grotendeels verhoogd) enkelrichtingsfietspad met een breedte van ca. 1,5 m. Aan de even zijde (kant Gent) start er een aanliggend enkelrichtingsfietspad (op éénzelfde niveau) met een breedte van ca. 1,0 m net voorbij de woning nr. 12 richting De Pinte.

Zie foto 3 in bijgevoegde nota met afbeeldingen.

De J.B. de Giey laan doorkruist het Parkbos. Er bevinden zich hier 2 doorsteken van het Parkbos voor de zwakke weggebruiker.

Deze oversteken zijn momenteel gesignaleerd met een zebrapad (+verkeersbord F49 oversteekplaats voor voetgangers) en kunststoffen verkeerskussens op de rijbaan in beide rijrichtingen voor het kruisend autoverkeer.

Zie foto's huidige doorsteken (foto's Google streetview april 2023) in bijgevoegde nota met afbeeldingen.

Vandaag kenmerkt de JB De Giey laan en het begin van de Hemelrijkstraat zich als één van de belangrijke verbindingswegen vanaf De Pinte naar het centrum van Sint-Denijs-Westrem en de N43 richting Gent en Kortrijk, waardoor er een hoge intensiteit aan autoverkeer is.

1.2. Fietsinfrastructuur niet conform het Bovenlokaal Functioneel Fietsrouten netwerk (BFF):

De as vormt de verbinding tussen de kern van De Pinte en de kern van Sint-Denijs-Westrem en is opgenomen op het bovenlokaal functioneel fietsrouten netwerk (BFF). Het BFF is een gemeente overschrijdend fietsrouten netwerk dat zich richt op doelgerichte verplaatsingen van meer dan 5 km. Het BFF focust zich op fietsverkeer naar woonkernen, scholen, stations, winkelcentra, bedrijventerreinen,...

Op deze as wensen we een kwalitatieve fietsinfrastructuur uit te bouwen. Fietsen dient hier veilig, uitnodigend en laagdrempelig te zijn, in een leesbare publieke ruimte.

Zie figuur 1 BFF in bijgevoegde nota met afbeeldingen.

1.3. Afwezigheid gescheiden rioleringsstelsel:

Het huidige rioleringsstelsel bevindt zich in de Hemelrijkstraat en het bebouwde gedeelte van de JB de Giey laan volledig naast de rijweg onder de berm/opritten/voetpaden en is in slechte staat en niet gescheiden. De nutsleidingen zijn bovengronds aanwezig.

De Europese Richtlijn Stedelijk Afvalwater (RL 91/271/EEG, gewijzigd bij RL 98/15/EG) legt aan de Europese lidstaten modaliteiten op met betrekking tot de sanering van stedelijk afvalwater. Deze doelstellingen werden eveneens opgenomen in Vlarem II. Vlarem II (artikel 2.3.6.4) bepaalt dat bij aanleg en heraanleg van riolering, ongeacht het gebied, een gescheiden stelsel moet worden aangelegd.

De milieuwetgeving (Vlarem II) legt tevens de 'ladder van Lansink' op voor de afvoerwijze van hemelwater. Zie 'ladder van Lansink' in bijgevoegde nota met afbeeldingen.

Deze probleemstelling is onrechtstreeks verbonden met de onteigeningsprocedure. De aanpak van de fietsinfrastructuur loopt samen met de slechte staat en het niet gescheiden karakter van de riolering. De slechte staat van de riolering dwingt de heraanleg op. Deze heraanleg brengt ook de heraanleg van de wegenis in het vizier. Het geeft blijk van goed bestuur beide zaken simultaan worden aangepakt.

1.4. Behoud en inrichten grachten:

Ter hoogte van het niet bebouwde gedeelte van de JB De Giey laan (innemingen 13A en B, 14 t.e.m. 21) bevindt zich vandaag reeds een gracht. In navolging van het bovenvermelde punt is waterinfiltratie de norm bij elke nieuwe wegeaanleg. Het belang van waterinfiltratie is prioritair. Bijgevolg is het dempen van de grachten absoluut geen optie. Dit maakt dan ook dat bijkomende fietsinfrastructuur altijd moet worden geïntegreerd met deze bestaande of een nieuwe gracht.

2 OMSCHRIJVING VAN DE TE ONTEIGENEN GOEDEREN

Het te onteigenen onroerend goed, zoals aangeduid op bijgevoegd onteigeningsplan, is het volgende:

1. Inname 1: Een strook grond met een oppervlakte van 11 m², deel van een groter perceel gelegen te Kortrijksesteenweg 1159, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem sectie C, nr. 102T;
2. Inname 4: Een strook grond met een oppervlakte van 15 m², deel van een groter perceel gelegen te Hemelrijkstraat 4, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25, Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 106P;
3. Inname 9: Een strook grond met een oppervlakte van 17 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan nr. 6, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25, sectie C, nr. 116G;
4. Inname 11: Een strook grond met een oppervlakte van 72 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan nr. 10, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25, Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 131F;
5. Inname 26: Een strook grond met een oppervlakte van 8 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan nr. 5, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 117X;

6. Inname 20: Een strook grond met een oppervlakte van 470 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 213B;
7. Inname 29: Een strook grond met een oppervlakte van 25 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan nr. 1, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 117H2;
8. Inname 15: Een strook grond met een oppervlakte van 35 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan nr. 14, 9051 Sint-Denijs-Westrem 9000 Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 138A;
9. Inname 19: Een strook grond met een oppervlakte van 52 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan nr. 16, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 212C;
10. Inname 13: Een strook grond met een oppervlakte van 528 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 131D;
11. Inname 14: Een strook grond met een oppervlakte van 779 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 134B;
12. Inname 16: Een strook grond met een oppervlakte van 152 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 141B;
13. Inname 17: Een strook grond met een oppervlakte van 16 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 211B;
14. Inname 18: Een strook grond met een oppervlakte van 18 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 211C;
15. Inname 21: Een strook grond met een oppervlakte van 483 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 213A.

Met de eigenaars van deze onroerende goederen zijn onderhandelingen gevoerd en nog lopende over de minnelijke aankoop van het betreffende onroerend goed.

3. ONTEIGENDE INSTANTIE

Het te onteigenen onroerend goed is gelegen op het grondgebied van de stad Gent.

Bijgevolg is de onteigenende overheid de stad Gent, ingeschreven in de kruispuntbank der ondernemingen onder het nummer 0207.451.227, met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1.

3.1. Juridische grond:

Het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut ("Onteigeningsdecreet").

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, zoals in werking getreden op 1 september 2019 (“Gemeentewegendecreet”).

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Het besluit van 25/03/2024 van de gemeenteraad van de stad Gent houdende voorlopige goedkeuring van het Rooilijnplan, met projectnummer ROOIL31 en bestaande uit plannen met nummers 1 t.e.m. 2.

3.2. Rechtsgrond voor de onteigening:

De onteigeningsprocedure zal worden gevoerd in toepassing van het Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 in samenloop met het Decreet houdende de Gemeentewegen van 3 mei 2019.

Op grond van art. 6, 1° en art. 7, 3e alinea van het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut zijn gemeenten bevoegd om tot onteigening over te gaan in de gevallen waarin ze oordelen dat de onteigening noodzakelijk is voor de uitwerking van de infrastructuur of het beleid inzake de gemeentelijke aangelegenheden.

Op grond van art. 7, 4e alinea van voormeld decreet moeten gemeenten, waar decretaal of wettelijk een specifieke rechtsgrond voor onteigening wordt bepaald, echter op grond van die rechtsgrond tot onteigening overgaan.

Het te onteigenen onroerend goed maakt het voorwerp uit van het rooilijnplan met projectnummer ROOIL31 en bestaande uit plannen met nummers 1 t.e.m. 2, voorlopig goedgekeurd bij besluit van 25/03/2024 van de gemeenteraad van de stad Gent.

Art. 2 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen definieert de rooilijn als de huidige toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen, vastgelegd in een rooilijnplan.

Op grond van art. 27 van voormeld decreet kan elke verwerving van onroerende goederen vereist voor de aanleg, wijziging of verplaatsing van gemeentewegen en voor de realisatie van de rooilijnplannen door onteigening tot stand worden gebracht, conform de bepalingen van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

4. MOTIVERING

4.1. Onteigeningsdoel van algemeen nut:

Op het grondgebied van de stad Gent wordt de heraanleg, het beheer en het onderhoud van de publieke infrastructuur binnen de rooilijn voorzien.

Onderhavig onteigeningsdossier kadert binnen de inrichting van veilige fietsinfrastructuur en heraanleg van wegenis zaken die behoren tot de bevoegdheden van een gemeentelijke overheid en die overduidelijk het algemeen belang nastreven. Het aanbieden van veilig fietsinfrastructuur is aspect dat elke burger aanbelangt.

Verder wordt voorzien in nieuwe gescheiden riolering en wordt in het ontwerp rekening gehouden met het behoud van grachten in het wegenontwerp. Vanzelfsprekend een zaak ten bate van het algemeen belang.

Op grond van art. 27 van het Gemeentewegendecreet en voor inwerkingtreding van het gemeentewegendecreet dd. 1 september 2019 art. 11 van het Rooilijnendecreet, kan elke verwerving van onroerende goederen vereist voor de aanleg van nieuwe gemeentewegen of voor de wijziging of verplaatsing van gemeentewegen en voor de realisatie van de rooilijnplannen door onteigening tot stand worden gebracht, conform de bepalingen van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

De heraanleg en het verbreden van een bestaande gemeenteweg, het beheer en het onderhoud van de hierboven vermelde publieke infrastructuur, de realisatie van het met het oog op die publieke infrastructuur opgemaakte rooilijnplan en de ter realisatie van die infrastructuur en dat rooilijnplan beoogde onteigening, zijn van algemeen nut.

Dit laatste vloeit ook voort uit art. 4.4.7, §2 jo. art. 5.6.7, §3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Volgens art. 4.4.7, §2 VCRO mag in een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften.

Op grond van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen van algemeen belang:

- de aanleg, wijziging of uitbreiding van openbare fiets-, ruiter- en wandelpaden, en andere paden voor de zwakke weggebruiker;
- de aanleg, wijziging of uitbreiding van ondergrondse leidingen die voor het openbaar net bedoeld zijn, en voorzieningen voor het verzamelen en afvoeren van hemel-, oppervlakte- en afvalwater en de bijbehorende kleinschalige infrastructuur, zoals controlepunten, pomp- en overslagstations;
- werfzones en tijdelijke (grond)stockages met het oog op de uitvoering van deze handelingen.

Volgens art. 5.6.7, §3 VCRO gelden de mogelijkheden om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften op grond van art. 4.4.7, §2 VCRO onder dezelfde voorwaarden ten aanzien van de instanties en organen die adviseren of beslissen over een onteigeningsplan.

4.2. Onteigeningsnoodzaak:

De beoogde onteigening dient het algemeen nut. Daarnaast is het ook noodzakelijk dat (a) hoger vermeld onteigeningsdoel effectief verwezenlijkt wordt, (b) dat dit onteigeningsdoel gerealiseerd wordt middels onteigening en (c) dat het onteigeningsdoel verwezenlijkt wordt op het te onteigenen onroerend goed.

4.2.1. Noodzaak van het doel van de onteigening:

De realisatie van het Rooilijnplan van de stad Gent is noodzakelijk. Aangezien de Jean-Baptiste de Giey laan een zeer druk befietste fiets-as betreft tussen De Pinte en Gent, maar er reeds van 2013 klachten en mails binnenkomen over de onveilige situatie ter plaatse voor fietsers, wenst zij deze bestaande gemeenteweg te verbreden en her aan te leggen om zodoende een apart liggend fietspad te realiseren zodat de weg veiliger en comfortabeler wordt voor fietsers en wordt meteen ook in een gescheiden rioleringsstelsel te voorzien in de Hemelrijkstraat en aan het bebouwde deel van de Jean-Baptiste de Giey laan.

Deze noodzaak vloeit in de eerste plaats voort uit art. 26, §1 van het Gemeentewegendecreet. Volgens dit artikel heeft de vastlegging van een gemeenteweg tot gevolg dat op de gemeente de rechtsplicht rust om over te gaan tot de realisatie, de vrijwaring en het beheer van de gemeenteweg. Op de stad Gent rust derhalve een wettelijke realisatieplicht wanneer zij haar gemeenteweg verbreedt.

De realisatie van de rooilijn is verder noodzakelijk om voldoende ruimte te creëren voor de heraanleg van de gemeenteweg en infrastructuur, de verbreding van de gemeenteweg voor het voorzien in veilige en comfortabele fietsvoorziening, de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel en om in de toekomst te allen tijde het beheer en het onderhoud ervan te verzekeren.

Voor de aanleg van de veilige fietsinfrastructuur opgenomen in het BFF en conform de richtlijnen van het Fietsvademecum, wordt verwezen naar de projectnota.

4.2.2. Noodzaak van de onteigening als middel:

Voor de realisatie van het Rooilijnplan op het grondgebied van de stad Gent is het noodzakelijk dat gebruik gemaakt wordt van het instrument van de onteigening.

Art. 26 Gemeentewegendecreet stelt als algemene regel de verwerving voorop van de onroerende goederen vereist voor de realisatie van een gemeenteweg.

“§1 De vastlegging van een gemeenteweg heeft tot gevolg dat op de stad de rechtsplicht rust om over te gaan tot de realisatie, de vrijwaring en het beheer van de gemeenteweg overeenkomstig de in dit decreet opgenomen instrumenten en handhavingsmaatregelen.”

In hoofde van de stad bestaat dan ook een wettelijke verwervingsplicht. In de mate dat de verwerving niet minnelijk kan bereikt worden, is de onteigening het enige overblijvende alternatief.

Daarnaast is het voor infrastructuurwerken zoals openbare verkeerswerken in het algemeen belang vereist dat de overheid, in dit geval de stad, deze zelf ontwikkelt.

Volgende zaken moeten immers absoluut vermeden worden:

- Een versnipperde eigendomsstructuur;
- Een lappendeken aan verantwoordelijkheden inzake onderhoud en herstel, wat zou leiden tot een groter risico op juridische conflicten;
- Een gebrek aan globale inrichting en een overkoepelend beheer en onderhoud;
- Problemen naar toegankelijkheid, het beschikbaar houden ten aanzien van andere gebruikers en bijvoorbeeld het voorzien van aanvullende reglementen van wegbeheer.

De stroken die moeten worden ingenomen om de wegenis te kunnen realiseren met verbeterde fietsvoorziening aan de hand van een apart liggend fietspad zijn in eigendom van verschillende langs de Jean-Baptiste de Giey laan aanpalende eigenaars, waardoor de eigendomsstructuur versnipperd is, wat absoluut moet worden vermeden, zo blijkt uit de memorie van toelichting van het Vlaams Onteigeningsdecreet.

Het (her)aanleggen, beheren en onderhouden van gemeentewegeninfrastructuur behoort tot de basistaken van de stad en vereist een coherent en doelmatig beheer en beleid, ook naar eventuele aansprakelijkheden en verantwoordelijkheden toe.

Van de infrastructuur moet onder alle omstandigheden een veilig en doelmatig gebruik kunnen gemaakt worden. Dit kan enkel indien de stad kan instaan voor de realisatie ervan. Een zo eenduidig mogelijke grondpositie waarborgt de publieke beheerstaken, onder meer naar onderhoud, verlenen van vergunningen, advisering in het kader van stedenbouwkundige vergunningen, toestaan van afwijkingen van de rooilijn, aansprakelijkheden, etc.

Ook in het licht van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (“RSV”) is de ontwikkeling van weginfrastructuurwerken door de stad vereist. Zo stelt het RSV voor weginfrastructuur voorop dat er een duidelijke en geïntegreerde visie op de verschillende vervoerswijzen moet zijn, waarvoor een algemene consensus tussen betrokken partners noodzakelijk is.

Het is overigens om al deze redenen dat de alle weginfrastructuur en de daarmee onlosmakelijk samenhangende ingrepen in art. 24, §3 van het Ontheingingsdecreet uitdrukkelijk zijn uitgesloten van het recht om een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen.

Ook bij gebrek aan minnelijk akkoord, is gelet op het bovenstaande het middel van onteigening noodzakelijk zijn. Onteigening is in dat geval het laatste redmiddel.

Het ontwerp van de JB De Giey laan kende reeds zijn start in 2014 met de eerste adviesvraag en conceptontwerpen. Het project van heraanleg was steeds een project met inspraak van de buurt.

- Alle eigenaars op grondgebied stad Gent werden persoonlijk via brief uitgenodigd op 2 infovergaderingen specifiek georganiseerd voor een toelichting rond de voorontwerpplannen en het thema grondverwervingen : 23 maart 2017 en 12 juni 2018 ;
- Er werd 1 informatieavond voor alle buurtbewoners (stad Gent en gemeente De Pinte) georganiseerd om uitleg te geven over de aangepaste voorontwerpplannen : 18 oktober 2018. Een verslag van deze infovergadering en alle publieke vragen (met bijhorende antwoorden) is raadpleegbaar op de website van stad Gent (zie link : <https://stad.gent/nl/plannen-en-projecten/project-jean-baptiste-de-giey laan>).

De stad heeft reeds onderhandelingen gevoerd met de betrokken aanpalende eigenaars sinds september 2022 om een akkoord te bekomen over de overdracht van de grond.

Dit weerhoudt de stad er niet van om te blijven onderhandelen in de hoop alsnog een minnelijk akkoord te bereiken met de betreffende bewoners.

4.2.3. Noodzaak van het voorwerp van de onteigening:

De noodzaak van het voorwerp van onteigening, namelijk de hoger opgelijste te onteigenen percelen, schuilt in het feit dat de realisatie van het rooilijnplan van de stad Gent is noodzakelijk. Aangezien de Jean-Baptiste de Giey laan een zeer druk befietste fiets-as betreft tussen De Pinte en Gent. Er zijn reeds sinds 2013 klachten en mails binnenkomen over de onveilige situatie ter plaatse voor fietsers. Daarom wenst de stad deze bestaande gemeenteweg te verbreden en heraan te leggen om zodoende een apart liggend fietspad te realiseren zodat de weg veiliger en comfortabeler wordt voor fietsers en wordt meteen ook in een gescheiden rioleringsstelsel te voorzien in de Hemelrijkstraat en aan het bebouwde deel van de Jean-Baptiste de Giey laan.

De realisatie van de rooilijn is verder noodzakelijk om voldoende ruimte te creëren voor de heraanleg van de gemeenteweg en infrastructuur, de verbreding van de gemeenteweg voor het voorzien in veilige en comfortabele fietsvoorziening, de aanleg van een gescheiden

rioleringsstelsel en om in de toekomst te allen tijde het beheer en het onderhoud ervan te verzekeren.

De heraanleg van de Jean-Baptiste de Giey laan en de Hemelrijkstraat gebeurt op een manier waarbij er zo min mogelijk impact is op de omwonenden en zo min mogelijk moet onteigend worden.

4.2.3.1. Voor het bebouwde gedeelte van de Hemelrijkstraat en de JB de Giey laan (innemingen 1, 4, 9, 11 en 26):

Bij de opmaak van de plannen werd gezocht naar de optimale fietsinfrastructuur met een zo min mogelijke impact op de percelen van de aanpalende eigenaars. Impactgewijs heeft een dubbelrichtingsfietspad minder ruimte nodig doch naar veiligheid is, in stedelijke omgeving met veel erf-opritten, dit sterk af te raden.

Daarom wordt hier gekozen voor een enkelrichtingsfietspad.

Bij de opmaak van de plannen is getracht om de impact op de private percelen tot het minste te beperken.

- Ter hoogte van woningen JB de Giey laan nrs. 6 en 8 werd enkel het noodzakelijke wegprofiel gerealiseerd (2x voetpad, 2x fietspad en dubbelrichtingsrijbaan: totaal 13,5m). Hier werden in het ontwerptraject de langse parkeerplaatsen t.h.v. huisnrs. 7-9-11 geschrapt, om de impact van de strook in de voortuinen van huisnrs. 6 en 8 te beperken;
- Ter hoogte van woning JB de Giey laan 10 wordt voorzien in een oversteekplaats voor fietsers en voetgangers. De Baron de Giey laan neemt in het fietsrouten netwerk van de stad Gent een belangrijke plaats in als aanvullende stedelijke fietsroute. Enerzijds leidt de fietsoversteek de fietser komende van De Pinte en/of fietssnelweg F7 via de Baron de Giey laan veilig via de Hemelrijkstraat naar Sint-Denijs-Westrem, The Loop of andere delen van westelijk Gent. Anderzijds is dit op bovenlokaal niveau een belangrijke fietsader van het zuiden naar de Stad Gent. Goede fietsinfrastructuur met op de juiste plaats fietsoversteken zijn dan ook van primordiaal belang. Ter hoogte van huisnummer 10 wordt de fietsoversteek de fietser van op de Baron de Giey laan snel naar de fietssnelweg geleid via de Hemelrijkstraat. Ook kunnen fietsers en voetgangers comfortabel van op de Baron de Giey laan naar het Parkbos (via de Duiverstraat).
- De Stad Gent kiest ervoor de oversteek voor voetgangers en fietsers netjes tussen beide straten (Hemelrijkstraat en Duiverstraat) in te leggen. Dit zal heel wat voetgangers en fietsers aanmoedigen om de oversteek te gebruiken. Een verschuiving van de oversteek naar links en/of rechts kan tot gevolg hebben dat voetgangers of fietsers enkele meters na of voor de oversteek gaan oversteken. Dat vormt een groter verkeersveiligheidsrisico. Dit noopt ons ertoe de oversteek te positioneren nabij de inrit van huisnummer 10. De zichtbaarheid is voor beiden (autobestuurder/bewoner van huisnummer 10 en fietser) voldoende. Ook op heden wordt toegang genomen tot de JB de Giey laan en dient men ook rekening te houden met het (auto)verkeer dat zich sneller verplaatst dan zwakke weggebruikers zoals fietsers en voetgangers. Bovendien is het zo dat enkel de bewoner en occasionele bezoeker hier de inrit zal gebruiken. De kans op conflicten is dan ook klein;

- Ter hoogte van woningen JB de Giey laan 2 en 4 + Hemelrijkstraat 10 werd het wegprofiel geschoven richting groenzone aan de overzijde van het straat. Hierdoor zijn er maar héél beperkte innames nodig op deze percelen.

Ter hoogte van woningen Hemelrijkstraat 2–4–6–8 is terug gekozen voor het minimaal noodzakelijke wegprofiel (2x voetpad, 2x fietspad en dubbelrichtingsrijbaan). Door de positie van de waardevolle bomen aan de overzijde van het straat kon niet geschoven worden met dit profiel. Hierdoor zijn beperkte stroken voortuin nodig om het wegprofiel te kunnen realiseren.

4.2.3.2. Voor het (bijna) niet bebouwde gedeelte van de JB de Giey laan (innemingen 11, 13 t.e.m. 21):

Vanuit de visie om de impact op de onteigenden te gaan beperken doch met behoud van veiligheid en kwaliteit kon voor dit traject wel worden gekozen voor een dubbelrichtingsfietspad.

Het verschil tussen noodzakelijk ruimte voor de aanleg van een dubbel of enkelvoudig fietspad wordt meegegeven in een tabel uit het oude Vademecum Fietsvoorzieningen. Zie tabel in bijgevoegde nota met afbeeldingen.

Vanuit het zorgvuldigheidsbeginsel is het aangewezen dat een overheid de impact op de onteigende zo veel mogelijk beperkt. Indien we de minimale breedte respecteren dienen we voor 2 enkelrichtingsfietspaden 3,5 m in het totaal extra te voorzien zonder rekening te houden met eventuele schrik stroken. Zone tussen rijweg en fietspad. Door het gebruik van een tweerichtingsfietspad wordt deze breedte beperkt tot 2,5 meter.

Er wordt gekozen om de verbreding aan de Gentse zijde van de straat te doen. Er staat meer kostbaar groen en bomen aan de kant van De Pinte, en op deze manier vermijden we een nieuw conflict aan de aansluiting met de rotonde aan de Keistraat. Zowel in het verlengde van de straat en de Keistraat is er een dubbelrijrichtingsfietspad, zie afbeelding rotonde aan de Keistraat in bijgevoegde nota.

De fietsers van en naar de Keistraat rijden op een 2 richtingsfietspad en dienen geen auto's meer te kruisen aan de rotonde. De fietsers in het verlengde van de JB De Giey laan dienen enkel de Keistraat te kruisen.

Het bestaande fietspad aan de zijde van De Pinte wordt omgevormd tot voetpad door middel van signalisatie.

4.3. De minnelijke onderhandelingstermijn:

Op grond van art. 10, §1 en art. 15, 2e alinea van het Decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut onderneemt de onteigende instantie binnen een minnelijke onderhandelingstermijn een aantoonbare poging om via onderhandelingen het te onteigenen onroerend goed minnelijk te verwerven.

De minnelijke onderhandelingstermijn moet vermeld worden in het voorlopig onteigeningsbesluit en duurt maximaal één jaar.

Met de eigenaars van de hoger in dit besluit vermelde onroerende goederen zijn reeds onderhandelingen lopende over de minnelijke aankoop sinds september 2022. Er kan in redelijkheid geoordeeld worden dat een relatief korte termijn moet volstaan om definitief uit te maken of een minnelijk akkoord al dan niet kan bereikt worden.

De minnelijke onderhandelingstermijn wordt dan ook bepaald op vier maanden vanaf de kennisgeving vermeld in art. 15 Ontheingingsdecreet. Na het verstrijken van deze termijn kan de eigenaar niet langer vereisen van de Stad dat er nog verder onderhandeld wordt. Omgekeerd belet echter niets dat de Stad na deze termijn blijft verder onderhandelen.

5. HET OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek zal conform artikel 17-23 van het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut en artikel 10-13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Ontheingingsdecreet van 24 februari 2017 verlopen van 6/04/2024 tot en met 6/05/2024.

Ter info wordt het besluit van 25/03/2024 van de gemeenteraad van de stad Gent betreffende het rooilijnplan met nummer 1 en 2 na goedkeuring eveneens als bijlage bijgevoegd.

Bijgevoegde bijlage(n):

- nota met afbeeldingen (deel van de beslissing)
- projectnota (deel van de beslissing)
- WW1740_16 Ontheingingsplan (deel 1van2) GDPR v.20-02-2024 (deel van de beslissing)
- WW1740_16 Ontheingingsplan (deel 2van2) GDPR v.20-02-2024 (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt het ontheingingsbesluit en bijlagen (onteingingsplan 1 & 2, projectnota en nota met afbeeldingen), opgesteld overeenkomstig het Vlaams Ontheingingsdecreet dd. 24 februari 2017 omvattende voornoemde 15 innames voorlopig goed:

1. Inname 1: Een strook grond met een oppervlakte van 11 m², deel van een groter perceel gelegen te Kortrijksesteenweg 1159, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem sectie C, nr. 102T;
2. Inname 4: Een strook grond met een oppervlakte van 15 m², deel van een groter perceel gelegen te Hemelrijkstraat 4, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25, Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 106P;
3. Inname 9: Een strook grond met een oppervlakte van 17 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan nr. 6, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25, sectie C, nr. 116G;
4. Inname 11: Een strook grond met een oppervlakte van 72 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan nr. 10, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25, Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 131F;
5. Inname 26: Een strook grond met een oppervlakte van 8 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan nr. 5, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 117X;

6. Inname 20: Een strook grond met een oppervlakte van 470 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 213B;
7. Inname 29: Een strook grond met een oppervlakte van 25 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan nr. 1, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 117H2;
8. Inname 15: Een strook grond met een oppervlakte van 35 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan nr. 14, 9051 Sint-Denijs-Westrem 9000 Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 138A;
9. Inname 19: Een strook grond met een oppervlakte van 52 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan nr. 16, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 212C;
10. Inname 13: Een strook grond met een oppervlakte van 528 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 131D;
11. Inname 14: Een strook grond met een oppervlakte van 779 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 134B;
12. Inname 16: Een strook grond met een oppervlakte van 152 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 141B;
13. Inname 17: Een strook grond met een oppervlakte van 16 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 211B;
14. Inname 18: Een strook grond met een oppervlakte van 18 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 211C;
15. Inname 21: Een strook grond met een oppervlakte van 483 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 213A.

Afbeeldingen die bij de motivering van het onteigeningsbesluit horen:

Foto's 1 & 2:



Foto 3:

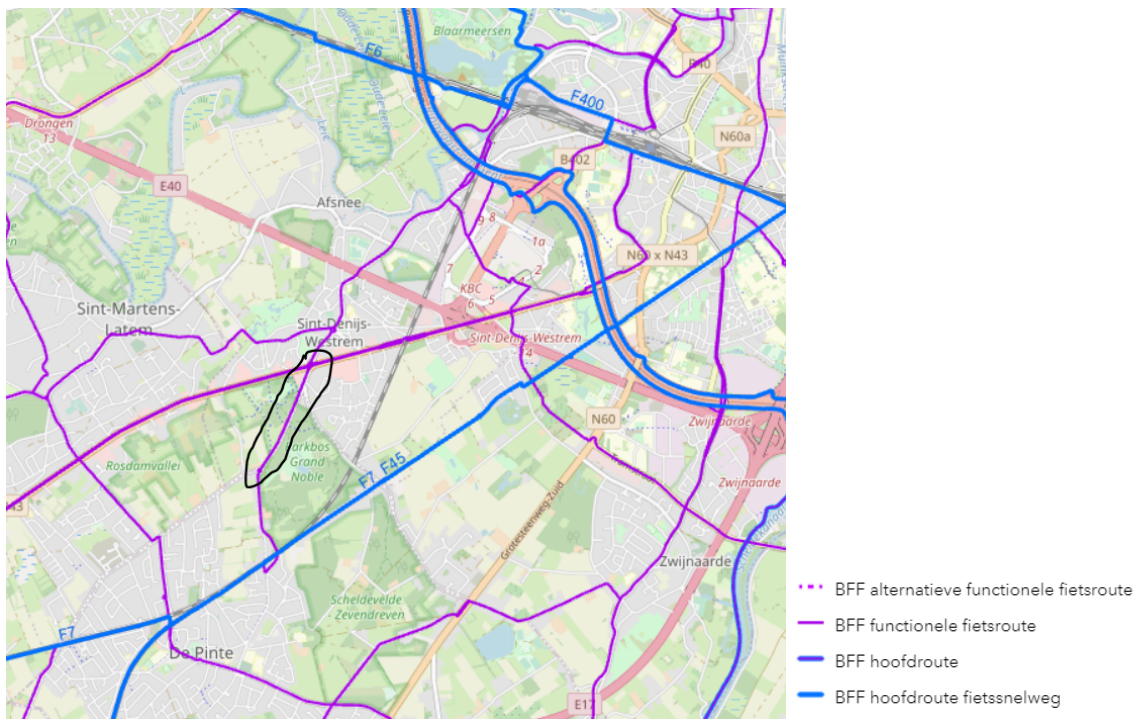


Foto's huidige doorsteken (foto's Google streetview april 2023):





Figuur 1 Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF):



Ladder van Lansink:

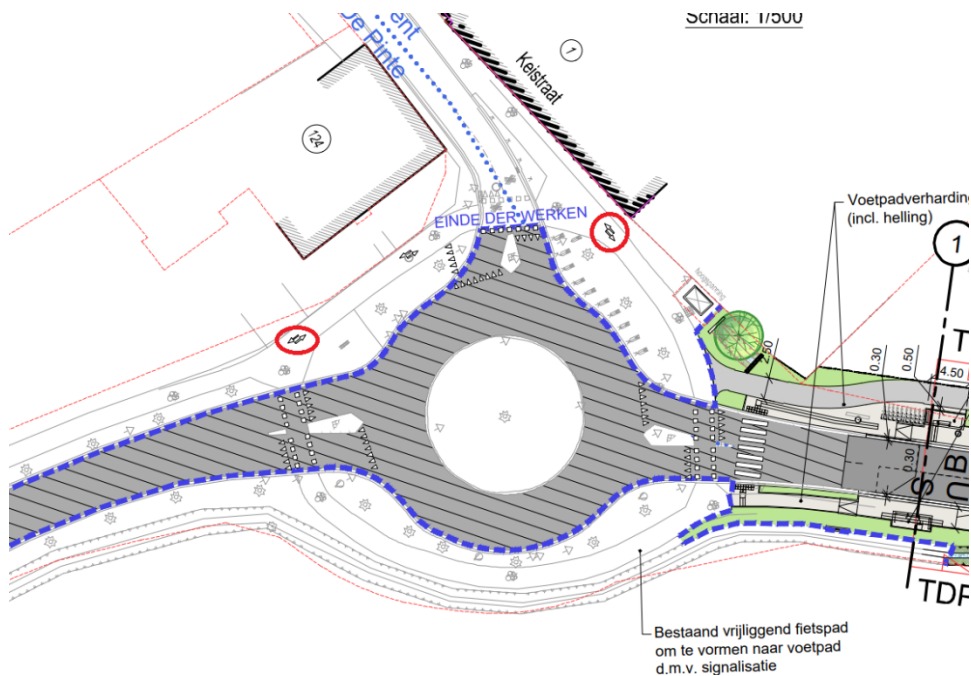


Tabel uit het oude Vademecum Fietsvoorzieningen:

De richtlijnen opgesomd in het Vademecum Fietsvoorzieningen zijn bepalend voor de oplossingen die hier verder worden besproken

Type fietsvoorziening	Aanbevolen breedte (cm)	Minimum breedte (cm)	Verhoogd	Tussenstrook rijweg (cm)	Rijsnelheid auto-verkeer
Aanliggend eenrichtingsfietspad	> 175	150	X	> 25 (aanbevolen: 50)	< 50 km/uur
Vrijliggend eenrichtingsfietspad	> 175	150	/	> 100 (*)	> 50 km/uur
Aanliggend tweerichtingsfietspad	<i>niet van toepassing</i>				
Vrijliggend tweerichtingsfietspad	> 250	200	/	> 100 (*)	> 50 km/uur
Fietssuggestiestrook	125 – 150 ₂	120	/	/	< 50 km/uur
Fietsweg	250 - 350	250	/	/	/

Afbeelding rotonde aan de Keistraat:



Projectnota – Onteigeningsbesluit ter realisatie van de nieuwe rooilijn in de Hemelrijkstraat en de Jean Baptiste de Gieyiaan

3 januari 2024

Entiteit Departement Stedelijke Ontwikkeling
Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen

Contactpersoon DWBW.CelGrondBeheer@stad.gent

1. Projectplan

1.1. Historiek en motivering tot opmaak

Bij besluit van 25/03/2024 werd door de gemeenteraad van de stad Gent het rooilijnplan betreffende de Jean-Baptiste de Gieyiaan, waarin onderhavig onteigeningsbesluit wordt gekoppeld, definitief goedgekeurd.

Huidig dossier heeft betrekking op de Jean-Baptiste de Gieyiaan en het gedeelte van de Hemelrijkstraat, gelegen tussen de rotonde Drie Sleutels (Kortrijksesteenweg) en de J.B. de Gieyiaan.

De gemeentegrens met De Pinte ligt in de as van de rijweg van de J.B. de Gieyiaan tot aan kruispunt Klossestraat waar de rijweg weer volledig op grondgebied Gent ligt. Op grondgebied De Pinte betreft dit de Baron de Gieyiaan.

De stad Gent en de gemeente De Pinte wensen over te gaan tot de aanleg van een veilige fietsinfrastructuur en terzelfdertijd te voorzien in een gescheiden rioleringsstelsel in de Hemelrijkstraat en de J.B. de Giey laan (deel met bebouwing).

Binnen de huidige rooilijnbreedte is het niet mogelijk om, rekening houdend met een geïntegreerde en duurzame visie op de uitbouw van het lokaal wegennet, een veilige fietsinfrastructuur te voorzien.

Ter verwezenlijking van een verbreding van het huidige gabarit van het openbaar domein dienen er in de J.B. de Giey laan en de Hemelrijkstraat grondverwervingen te worden gerealiseerd.

Onderhavig document betreft een projectnota, in de zin van art. 12 van het Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017. Deze projectnota moet het publiek in het algemeen en de eigenaars van de te onteigenen onroerende goederen in het bijzonder informeren over het te realiseren project dat de onteigeningsdoelstelling van algemeen belang uitmaakt.

Deze projectnota wordt als bijlage gevoegd bij het voorlopig onteigeningsbesluit vermeld in art. 10 van meergenoemd Onteigeningsdecreet. Beide documenten worden aan een openbaar onderzoek onderworpen.

1.2. Visie op de ontwikkeling/beschrijving van het project

Op het grondgebied van stad Gent wordt in de realisatie van een veilige fietsinfrastructuur en een gescheiden rioleringsstelsel in de Hemelrijkstraat en de J.B. de Giey laan (deel met bebouwing) te voorzien conform het Rooilijnplan goedgekeurd bij gemeenteraadsbesluit van 25/03/2024

Het beleid van de stad is erop gericht veilige fietsinfrastructuur en gescheiden riolering aan te bieden waarbij de stad beheerder is. De aanleg van veilige fietsinfrastructuur gebeurt conform wat is opgenomen in het BFF en conform de richtlijnen van het Fietsvademecum

De betrokken wegonzone in dit project -vormt de verbinding tussen de kern van De Pinte en de kern van Sint-Denijs-Westrem en is opgenomen op het BFF. Deze fietsvoorziening dient minstens te voldoen aan de richtlijnen van het oude Fietsvademecum.

Hierbij kan de werkzone worden opgesplitst in 2 zones :

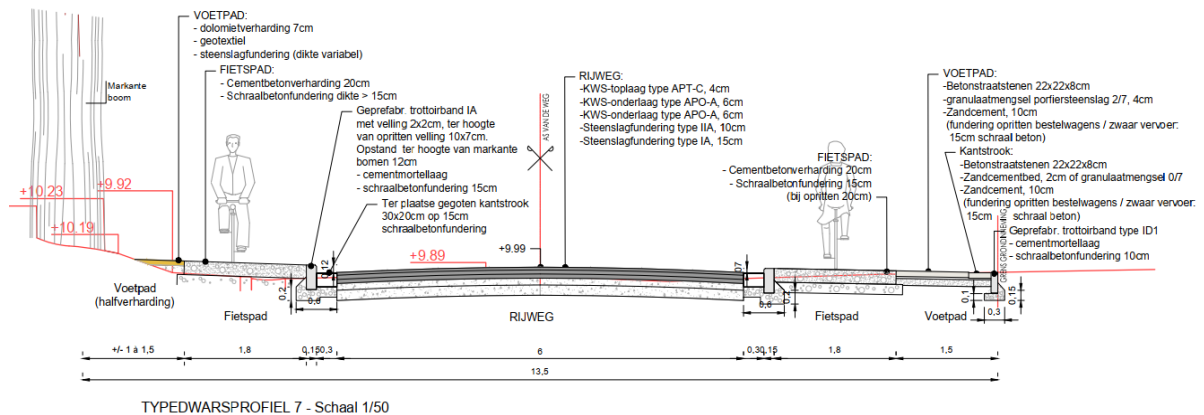
Zone 1 Voor het bebouwde gedeelte van de Hemelrijkstraat en de JB de Giey laan (innemingen 1, 4, 9, 11 en 26)

Door de dicht bebouwing en aansluiting tussen de Gewestweg N43 en het parkbos wordt er ruimte voorzien voor voetgangers en voor 2 aanliggende verhoogde enkelrichtingsfietspaden met een breedte van 1,8 m. De overgang van dubbelrichtingsfietspad naar enkelrichtingsfietspad wordt voorzien t.h.v. de Klossestraat. De fietspaden sluiten aan de rotonde Drie Sleutels aan op de bestaande toestand.

Deze nieuwe fietsvoorziening zal een absolute verbetering zijn voor de fietsgebruikers.

De breedte van de fietspaden werd afgetoetst aan het oude vademecum fietsvoorzieningen. Hier was de aanbevolen breedte van aanliggende éénrichtingsfietspaden 1,75m. In juli 2022 is er een nieuw Vademecum fietsvoorzieningen uitgebracht door AWW waar de aanbevolen breedte van deze fietspaden naar 2m werd verhoogd. Deze strengere eis zou nog grotere verwervingen

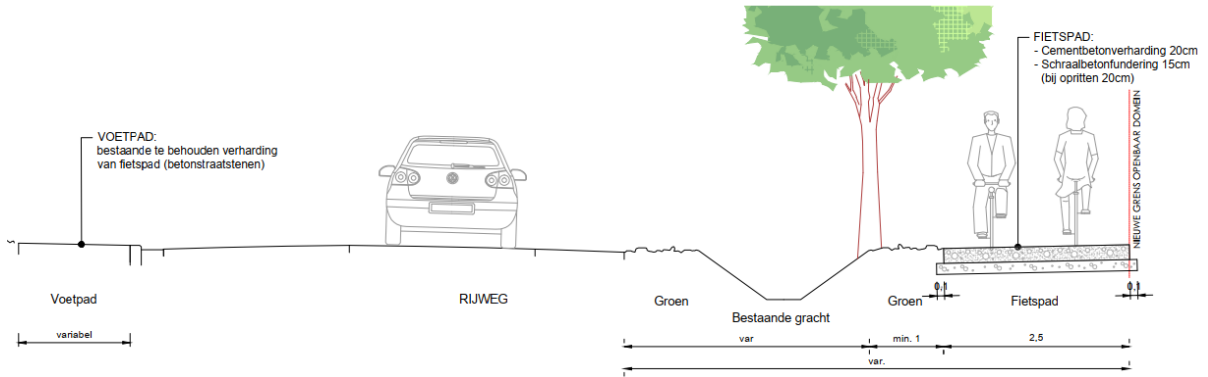
betekenen. De procedure was ondertussen al opgestart met de geïmpacteerden. We behouden de ontworpen breedte van 1,80m enkelrichtingsfietspad.



Zone 2 Voor het (bijna) niet bebouwde gedeelte van de JB De Gieylan (innemingen 11, 13 t.e.m. 21)

Na overleg op de Intergemeentelijke Beleidscommissie werd beslist de fietsinfrastructuur buiten de bebouwde kom te voorzien als dubbelrichtingsfietspad (op grondgebied Gent) in geveegd beton met een breedte van 2,5 m, gescheiden van de rijweg door een groenstrook met bomen met een breedte van 2,0 m of door de bestaande gracht (die zoveel mogelijk behouden blijft). Er werd gekozen voor een dubbelrichtingsfietspad omdat dit zorgt voor continuïteit in het fietsnetwerk gezien er wordt aangesloten op het toekomstig dubbelrichtingsfietspad in de Keistraat voorbij het rondpunt. Op die manier wordt het aantal oversteken voor de fietsers beperkt.

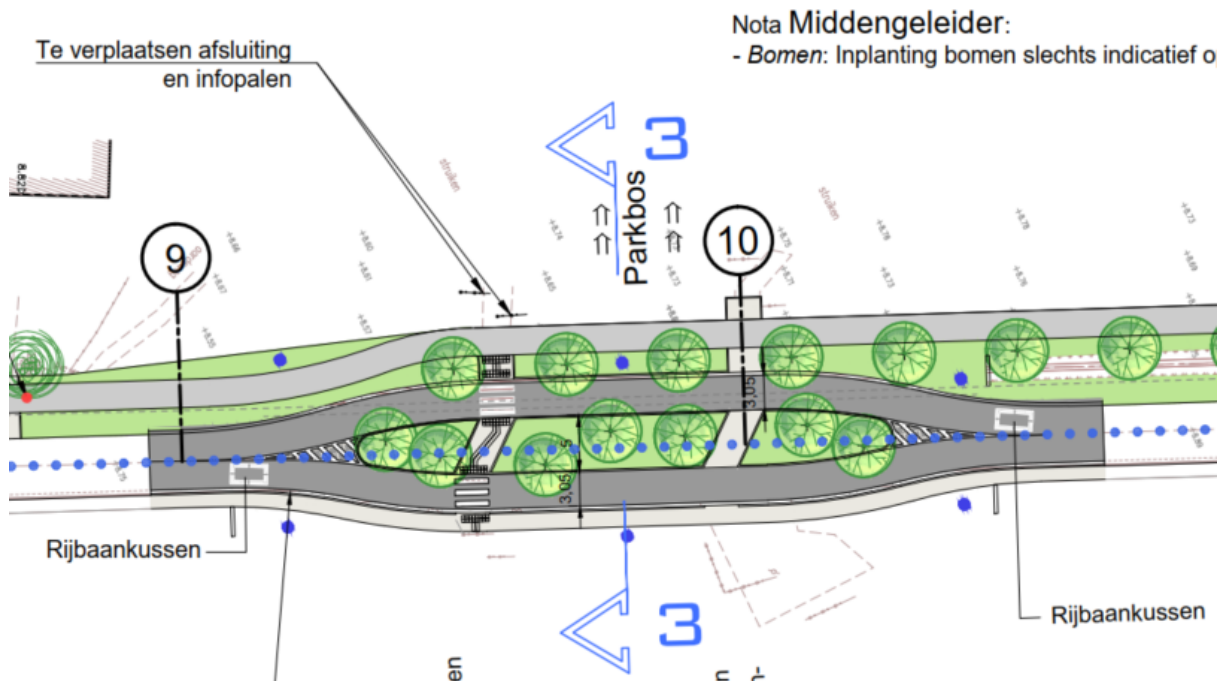
De breedte van de fietspaden werd afgetoetst aan het oude vademecum fietsvoorzieningen. Hier was de aanbevolen breedte van een vrijliggend tweerichtingsfietspad 2,50m. In juli 2022 is er een nieuw Vademecum fietsvoorzieningen uitgebracht door AWV waar de aanbevolen breedte van deze fietspaden naar 3,00m werd verhoogd. Deze strengere eis zou nog grotere verwervingen betekenen. De procedure was ondertussen al opgestart met de geïmpacteerden. We behouden de ontworpen breedte van 2,50m dubbelrichtingsfietspad.



T.h.v. beide doorsteken van het Parkbos worden ter bescherming van de zwakke weggebruiker groene midden- eilanden voorzien met bajonetdoorsteek, voorafgegaan door een rijbaankussen.

Er wordt in de groene middengeleider een opstelplaats ontworpen van 5m lang. Hierdoor zal de fietser maximaal één rijstrook per rijrichting oversteken wat de veiligheid aanzienlijk verbetert. Ter hoogte van de middengeleider heeft de fietser fysieke bescherming door het groenvak met opstaande boordstenen.

De schuine fiets- en voetgangersoversteek (in bajonetvorm) maakt dat er niet in één rechte lijn kan overgestoken worden. De overstekende fietser heeft schuin zicht op het aankomende verkeer, en ook heeft deze vorm van oversteken een vertragend effect voor fietsers. Dit zal de oversteek veiliger maken.



Het geschieden rioleringsstelsel wordt als volgt aangelegd:

Voor het bebouwde gedeelte van de Hemelrijkstraat en de JB De Giey laan (innemingen 1,4,9, 11 en 26)

Teneinde de onder punt 2.2 vermelde Europese Richtlijn uit te voeren, rekening houdend met de Vlaremwetgeving met betrekking tot gescheiden riolering en rekening houdend met de principes van de ladder van Lansink werd, in overeenstemming met het zoneringsplan Gent, gekeken wat de meest effectieve en efficiënte oplossing is voor de behandeling van het huishoudelijk afval- en hemelwater.

Om ondergrondse ruimte te voorzien voor de nutsleidingen en om 2 bestaande markante bomen aan de oneven zijde van de Hemelrijkstraat te kunnen behouden, wordt het nieuwe gescheiden rioleringsstelsel onder de rijweg aangelegd kant even zijde.

Concreet wordt er voor de Hemelrijkstraat gekozen voor een gescheiden riolering droogweerafvoer (DWA) en regenwaterafvoer (RWA). De riolering die zal worden aangelegd bestaat uit een gravitair DWA-stelsel (gelegen onder de rijweg) aangesloten op een pompstation.

Voor het (bijna) niet bebouwde gedeelte van de JB De Giey laan (innemingen 11, 13 t.e.m. 21)

Dit gedeelte van de J.B. de Giey laan is in het zoneringsplan opgenomen als individueel te optimaliseren buitengebied. Hier dient geen DWA-leiding aangelegd te worden maar wordt het afvalwater individueel gesaneerd. Waar geen riolering dient aangelegd te worden, blijft de rijweg van de J.B. de Giey laan behouden (uitgezonderd t.h.v. de doorsteken van het Parkbos en de bushalte. Het bestaande fietspad kant Gent wordt opgebroken en omgevormd tot groenberm. Het bestaande fietspad kant De Pinte wordt d.m.v. signalisatie omgevormd tot voetpad. De bestaande grachten worden zoveel mogelijk behouden en het dubbelrichtingsfietspad wordt volledig aan de kant van Gent voorzien gezien de logische aansluiting op het dubbelrichtingsfietspad voorbij de rotonde aan de Keistraat. Dit maakt wel dat er hier noodzakelijk een verwerving moet gebeuren voor de inrichting van het fietspad.

1.3. Situering van het project

Volgens het Gewestplan is de zone ingekleurd als [...]. Deze zone is gelegen binnen het RUP ... en ingekleurd als....

Het projectgebied is gelegen tussen de rotonde Drie Sleutels (Kortrijksesteenweg) en de J.B. de Giey laan. De gemeentegrens met De Pinte ligt in de as van de rijweg van de J.B. de Giey laan tot aan kruispunt Klossestraat waar de rijweg weer volledig op grondgebied Gent ligt. Op grondgebied De Pinte betreft dit de Baron de Giey laan. De as vormt de verbinding tussen de

kern van De Pinte en de kern van Sint-Denijs-Westrem en is opgenomen op het BFF. Het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF) is een gemeente overschrijdend fietsroutenetwerk dat zich richt op doelgerichte verplaatsingen van meer dan 5 km. Het BFF focust zich op fietsverkeer naar woonkernen, scholen, stations, winkelcentra, bedrijventerreinen,... Momenteel is er gemengd dubbelrichtingsverkeer in de Hemelrijkstraat (50 km zone). Er is een rijweg aanwezig met een breedte van 6,5 m met aan beide zijden een voetpad in kiezels.

Vanaf de J.B. de Giey laan is er aan de oneven zijde (kant De Pinte) een aanliggend (grotendeels verhoogd) enkelrichtingsfietspad met een breedte van ca. 1,5 m. Aan de even zijde (kant Gent) start er een aanliggend enkelrichtingsfietspad (op éénzelfde niveau) met een breedte van ca. 1,0 m net voorbij de woning nr. 12 richting De Pinte.

De J.B. de Giey laan doorkruist het Parkbos. Er bevinden zich hier 2 doorsteken van het Parkbos voor de zwakke weggebruiker.

Deze oversteken zijn momenteel gesignaleerd met een zebrapad (+verkeersbord F49 oversteekplaats voor voetgangers) en kunststoffen verkeerskussens op de rijbaan in beide rijrichtingen voor het kruisend autoverkeer.

Vandaag kenmerkt de JB de Giey laan en het begin van de Hemelrijkstraat zich als één van de belangrijke verbindingswegen vanaf De Pinte naar het centrum van Sint-Denijs-Westrem en de N43 richting Gent en Kortrijk, waardoor er een hoge intensiteit aan autoverkeer is.

1.4. Voorgeschiedenis op de percelen van het onteigeningsplan

1.4.1. Eigendom en/of zakelijke rechten

De huidige eigendomsstructuur: zie onteigeningsplan

Noch bij het kadaster, noch op het opmetingsplan is er melding van zakelijke rechten die onteigend moeten worden.

Eigenaars:

- 1) Inname 1: Een strook grond met een oppervlakte van 11 m², deel van een groter perceel gelegen te Kortrijksesteenweg 1159, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem sectie C, nr. 102T
- 2) Inname 4: Een strook grond met een oppervlakte van 15 m², deel van een groter perceel gelegen te Hemelrijkstraat 4, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25, Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 106P
- 3) Inname 9: Een strook grond met een oppervlakte van 17 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste de Giey laan nr. 6, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25, sectie C, nr. 116G
- 4) Inname 11: Een strook grond met een oppervlakte van 72 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste de Giey laan nr. 10, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25, Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 131F
- 5) Inname 26: Een strook grond met een oppervlakte van 8 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste de Giey laan nr. 5, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 117X

- 6) Inname 20: Een strook grond met een oppervlakte van 470 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste de Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 213B
- 7) Inname 29: Een strook grond met een oppervlakte van 25 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste de Giey laan nr. 1, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 117H2
- 8) Inname 15: Een strook grond met een oppervlakte van 35 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste de Giey laan nr. 14, 9051 Sint-Denijs-Westrem 9000 Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 138A
- 9) Inname 19: Een strook grond met een oppervlakte van 52 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste de Giey laan nr. 16, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 212C
- 10) Inname 13: Een strook grond met een oppervlakte van 528 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste de Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 131D
- 11) Inname 14: Een strook grond met een oppervlakte van 779 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste de Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 134B
- 12) Inname 16: Een strook grond met een oppervlakte van 152 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste de Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 141B
- 13) Inname 17: Een strook grond met een oppervlakte van 16 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste de Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 211B
- 14) Inname 18: Een strook grond met een oppervlakte van 18 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste de Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 211C
- 15) Inname 21: Een strook grond met een oppervlakte van 483 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste de Giey laan, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 213A

1.4.2. Verontreiniging/bodem

Op de percelen opgenomen in het onteigeningsplan zijn er geen bedrijven of activiteiten gevestigd onderworpen aan de milieuvergunningsplicht klasse 1 en waarvoor OVAM adviesbevoegdheid heeft.

Op de bodemattesten van [datum] van de percelen opgenomen in het onteigeningsplan staat:

“De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.”

1.4.3. Overstroming

De percelen opgenomen in het onteigeningsplan zijn niet gelegen binnen overstromingsgevoelig gebied.

1.4.4. Erfgoed

De percelen opgenomen in het onteigeningsplan zijn niet opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed.

1.4.5. Ruimtegebruik

De inname opgenomen in het onteigeningsplan is momenteel reeds in gebruik als bestemming woongebied of landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

1.5. Onteigeningsnoodzaak

Zie voorlopig onteigeningsbesluit, hier kort samengevat:

Onderhavig onteigeningsdossier kadert binnen de inrichting van veilige fietsinfrastructuur en heraanleg van wegenis. Verder wordt voorzien in nieuwe gescheiden riolering en wordt in het ontwerp rekening gehouden met het behoud van grachten in het wegenontwerp.

Onteigeningsnoodzaak:

Doel: de Jean-Baptiste de Giey laan is een zeer druk befietste fiets-as tussen De Pinte en Gent. Er zijn reeds van 2013 klachten en mails over de onveilige situatie ter plaatse voor fietsers. De (1) heraanleg en het verbreden van een bestaande gemeenteweg, het beheer en het onderhoud van de hierboven vermelde publieke infrastructuur, (2) de realisatie van het met het oog op die publieke infrastructuur opgemaakte rooilijnplan en (3) de ter realisatie van die infrastructuur en dat rooilijnplan beoogde onteigening is noodzakelijk.

Middel: indien er geen minnelijke verwerving kan worden bereikt, is onteigening de enige manier om het rooilijnplan te realiseren. Omdat de realisatie van het rooilijnplan bepaalde publieke fietsinfrastructuurwerken vereist en de versnipperde eigendomsstructuur dat onmogelijk maakt. Er moet een zo eenduidig mogelijke grondpositie zijn waarbij de stad instaat voor de ontwikkeling en het beheer van de fietsinfrastructuur langs de Jean-Baptiste de Giey laan.

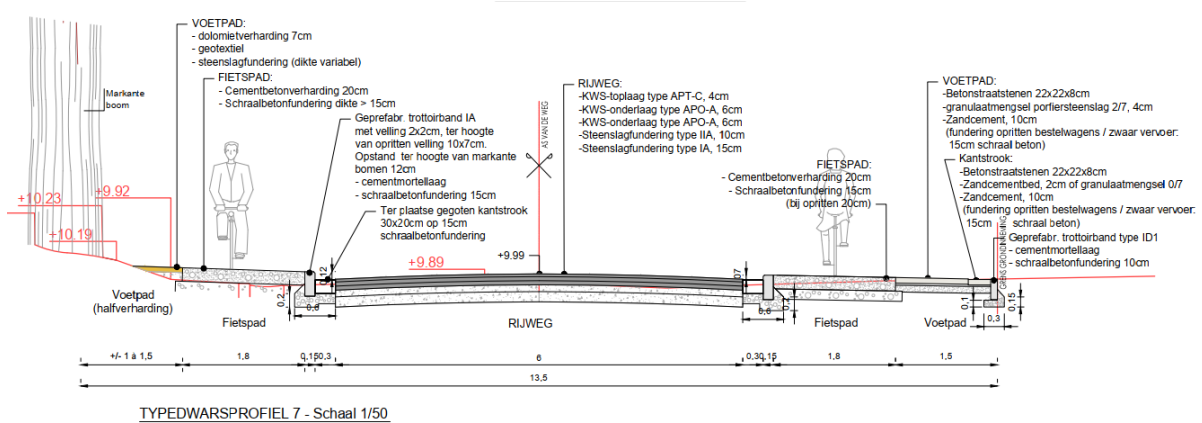
Voorwerp: het rooilijnplan wordt goedgekeurd. Het plan van de stad voorziet in de ontwikkeling van fietsinfrastructuur en een gescheiden rioleringsstelsel, waardoor dit de meest geschikte locatie is binnen de gemeente om het doel van de onteigening op te realiseren. De realisatie van de rooilijn is verder noodzakelijk om voldoende ruimte te creëren voor de heraanleg van de gemeenteweg en infrastructuur, de verbreding van de gemeenteweg voor het voorzien in veilige en comfortabele fietsvoorziening, de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel en om in de toekomst te allen tijde het beheer en het onderhoud ervan te verzekeren. De heraanleg van de Jean-Baptiste de Giey laan en de Hemelrijkstraat gebeurt op een manier waarbij er zo min mogelijk impact is op de omwonenden en zo min mogelijk moet onteigend worden.

1.6. Te realiseren werken: Plan, zie ook hoger (visie op ontwikkeling)

1.1.1. Algemeen: de Nieuwe rijweg

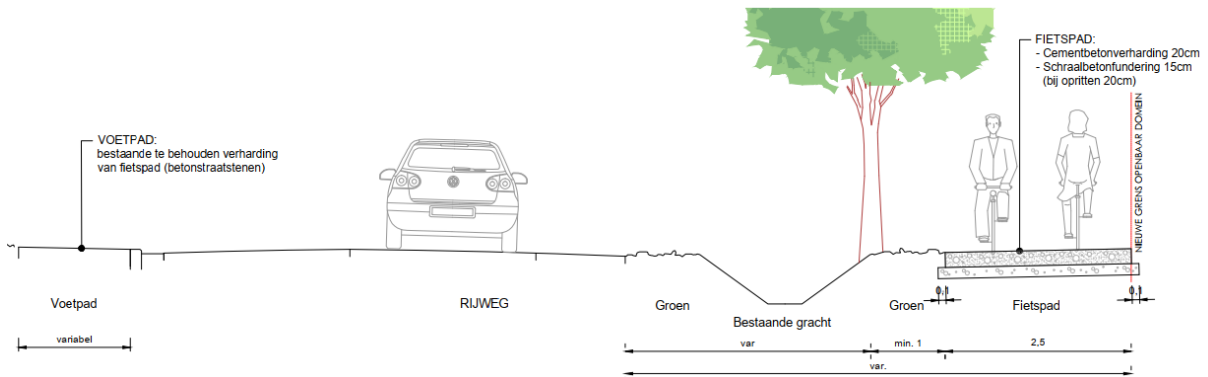
1.1.1.1. Voor het bebouwde gedeelte van de Hemelrijkstraat en de JB de Giey laan

- Er wordt geopteerd voor 2 aanliggende verhoogde enkelrichtingsfietspaden met een breedte van 1,8 m. De overgang van dubbelrichtingsfietspad naar enkelrichtingsfietspad wordt voorzien t.h.v. de Klossestraat. De fietspaden sluiten aan de rotonde Drie Sleutels aan op de bestaande toestand.

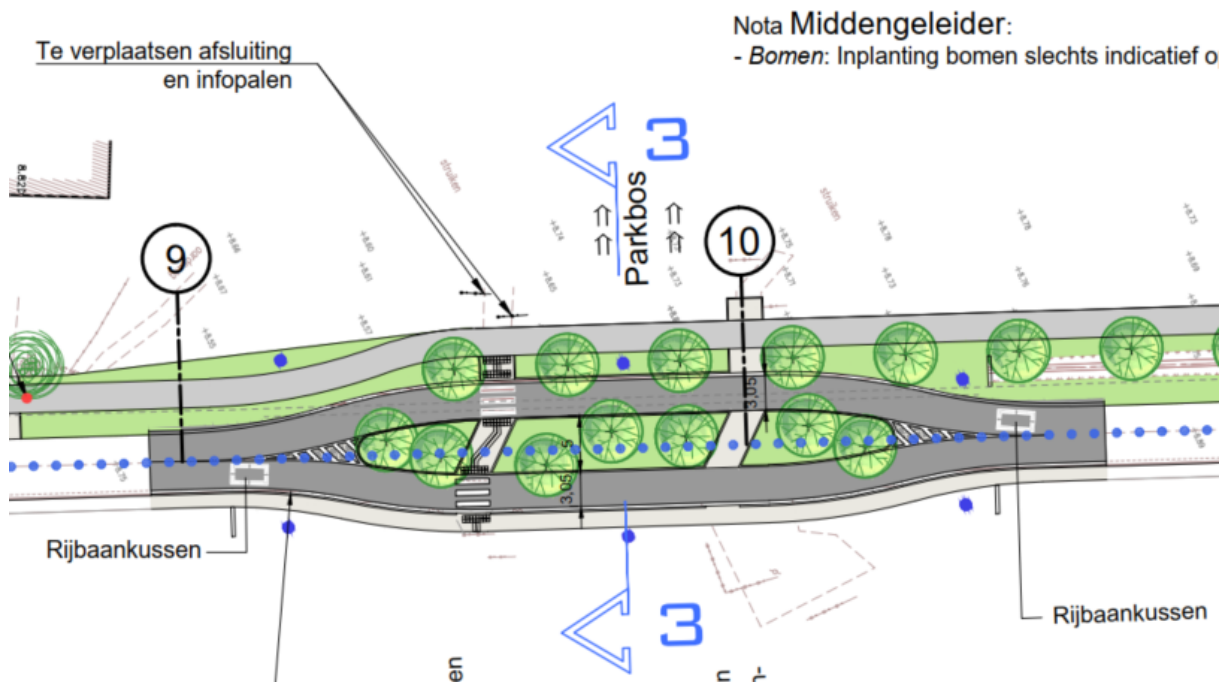


1.1.1.2. Voor het (bijna) niet bebouwde gedeelte van de JB de Giey laan

- Er werd beslist de fietsinfrastructuur buiten de bebouwde kom te voorzien als dubbelrichtingsfietspad (op grondgebied Gent) in geveegd beton met een breedte van 2,5 m, gescheiden van de rijweg door een groenstrook met bomen met een breedte van 2,0 m of door de bestaande gracht (die zoveel mogelijk behouden blijft).



- T.h.v. beide doorsteken van het Parkbos worden ter bescherming van de zwakke weggebruiker groene midden- eilanden voorzien met bajonetdoorsteek, voorafgegaan door een rijbaankussen.
- Er wordt in de groene middengeleider een opstelplaats ontworpen van 5m lang.



1.1.2. Algemeen: de Nieuwe riolering

1.1.2.1. Voor het bebouwd gedeelte van de Hemelrijkstraat en de JB de Giey laan (innemingen 1, 4, 9, 11 en 26)

- Er wordt er voor de Hemelrijkstraat gekozen voor een gescheiden riolering droogweerafvoer (DWA) en regenwaterafvoer (RWA). De riolering die zal worden aangelegd bestaat uit een gravitair DWA-stelsel (gelegen onder de rijweg) aangesloten op een pompstation.

1.1.2.2. Voor het (bijna) niet bebouwd gedeelte van de JB de Giey laan (innemingen 11, 13 t.e.m. 21)

- Er dient geen DWA-leiding aangelegd te worden maar wordt het afvalwater individueel gesaneerd.
- Waar geen riolering dient aangelegd te worden, blijft de rijweg van de J.B. de Giey laan behouden (uitgezonderd t.h.v. de doorsteken van het Parkbos en de bushalte).
- Het bestaande fietspad kant Gent wordt opgebroken en omgevormd tot groenberm.
- Het bestaande fietspad kant De Pinte wordt d.m.v. signalisatie omgevormd tot voetpad.
- De bestaande grachten worden zoveel mogelijk behouden en het dubbelrichtingsfietspad wordt volledig aan de kant van Gent voorzien gezien de logische aansluiting op het dubbelrichtingsfietspad voorbij de rotonde aan de Keistraat.

1.7. Uit te voeren werken

De uit te voeren werken zijn :

- aanleg van veilige fietsinfrastructuur opgenomen in het BFF en conform de richtlijnen van het Oude fietsvademecum:
 - 1) voor het bebouwde gedeelte van de Hemelrijkstraat en de JB de Gieyiaan;
 - 2) voor het (bijna) niet bebouwde gedeelte van de JB de Gieyiaan.
- aanleg van een gescheiden riolering:
 - 1) voor het bebouwde gedeelte van de Hemelrijkstraat en de JB de Gieyiaan;
 - 2) voor het (bijna) niet bebouwde gedeelte van de JB de Gieyiaan.

2. Realisatietermijn

De realisatietermijnen zijn momenteel nog niet gekend en hangen af van de onteigeningsprocedure.

Onder voorbehoud van een vlotte administratieve afhandeling van het dossier zijn volgende werken voorzien om op te starten:

- 1) aanleg van nutsleidingen (elektriciteit/gas/water/telecom): hier voorzien we 1 jaar voor de uitvoering.
- 2) integrale heraanleg van het openbaar domein (aanleg riolering, wegenis, groenzones, ...): start na nutswerken

3. Realisatievoorwaarden

De cruciale realisatievoorwaarde zijn gronden in eigendom.

Andere cruciale realisatievoorwaarden zijn het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de uit te voeren integrale heraanleg van het openbaar domein.

3.1. Toepasselijke regelgeving

De heraanleg van het projectgebied is onderworpen aan:

- De wetgeving met betrekking tot het welzijn van werknemers op het werk
- De wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werkers bij de uitvoering van hun werk en het KB van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen.

De aannemer die zal worden belast met de heraanleg, zal zich bij de uitvoering van het werk onder zijn verantwoordelijkheid moeten schikken naar alle toepasselijke wettelijke en reglementaire bepalingen, met inbegrip van deze uitgevaardigd door de gewestelijke en plaatselijke overheden, in het bijzonder het gebied van:

- De naleving van zijn sociale verplichtingen jegens zijn werknemers, de arbeidsbescherming en de veiligheid, hygiëne en gezondheid en het welzijn van zijn werknemers en de veiligheid op de werf;

- Het bijhouden van de sociale documenten en de maatregelen ter bestrijding van de activiteiten van koppelbazen (art. 30ter van de Wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders (RSZ-wet) en de uitvoeringsbesluit);
- Het oprichten of gebruiken van hinderlijke installaties op de werf;
- Het besluit van de Vlaamse regering houdende algemene en sectoriële bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem I en II en addenda);
- Hij zal in het bezit moeten zijn van alle vereiste toelatingen, vergunningen en goedkeuringen nodig voor de uitvoering van de opdracht en het gebruik van de middelen die hij daartoe zal inzetten;
- Hij houdt zich aan de wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen;
- Hij is tevens verantwoordelijk voor de naleving van deze bepalingen door zijn onderaannemers.

Veiligheidscoördinatie:

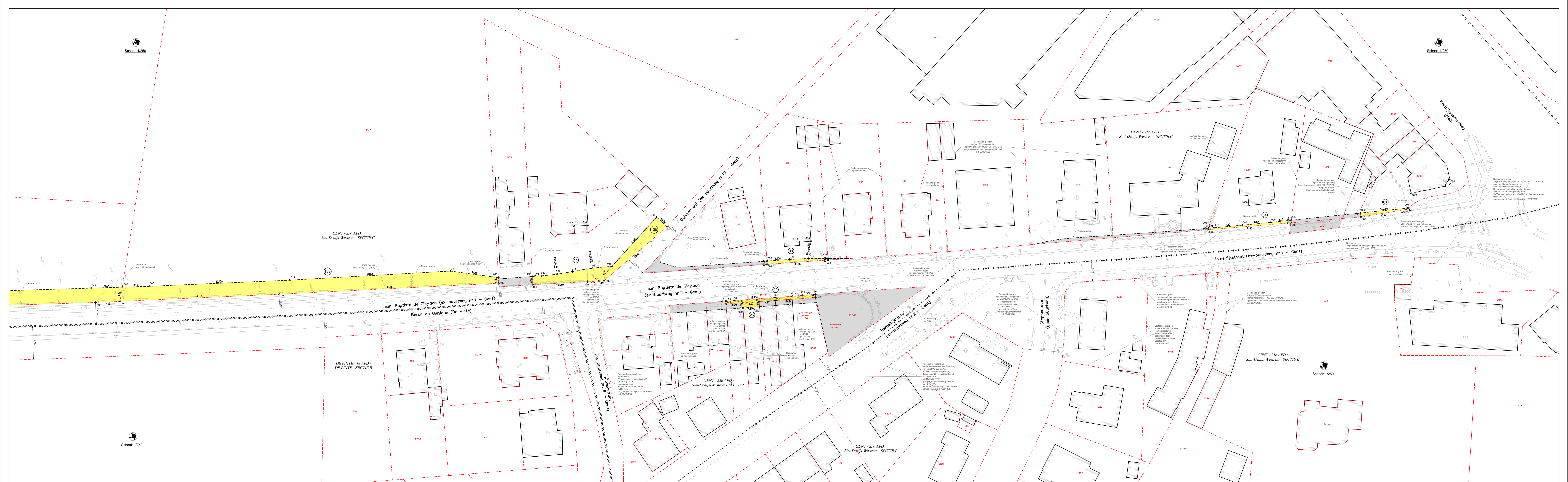
In de opdracht is de veiligheidscoördinatie ontwerp en uitvoering inbegrepen, en dit volgens het KB van 25 januari 2001 inzake tijdelijke en mobiele bouwplaatsen (en latere aanvullingen).

Daarnaast zijn o.m. van toepassing:

- De VCRO
- De wetgeving overheidsopdrachten
- DABM
- Omgevingsvergunningendecreet
- VLAREM
- Het bodemdecreet

3.2. Beheersmodaliteiten van het openbaar domein

Na voorlopige oplevering maken de wegenis en riolering onderdeel uit van het openbaar domein. Vanaf dan zijn de reguliere beheersmodaliteiten van stad Gent en rioolbeheerder FARYS|TMVW van toepassing.



GRONDBEMINGSTABEL											
NR	KADASTER	NAAM VOORMAIG EIGENAAR	WOONPLAATS	AARD VAN PERCEL	AARD VAN DE BEMING	TOTAAL OPPERVLAKTE			TE ONTGENEN		
						HA	CA	HA	CA	HA	CA
01	4402	25	C	10T	GROND	00	03	01	00	00	11
ONTEIGENDE INSTANTIE						Stad Gent					
TE ONTGENEN (m ²)						11					
04	4402	25	C	10P	HUIS	GROND	00	07	05	00	15
ONTEIGENDE INSTANTIE						Stad Gent					
TE ONTGENEN (m ²)						15					
08	4402	25	C	1100	HUIS	GROND	00	04	09	00	17
ONTEIGENDE INSTANTIE						Stad Gent					
TE ONTGENEN (m ²)						17					
11	4402	25	C	131F	TUIN	GROND	00	13	00	00	12
ONTEIGENDE INSTANTIE						Stad Gent					
TE ONTGENEN (m ²)						12					

COÖRDINATENLIJST (bijlage 72 tabel)											
Nr.	X	Y	Nr.	X	Y	Nr.	X	Y	Nr.	X	Y
001	100583.033	189128.237	008	100337.208	189078.743	133	100481.993	189338.443	002	100521.019	189028.240
002	100521.019	189028.240	009	100174.339	189078.383	134	100477.814	189443.374	003	100548.999	189108.523
003	100548.999	189108.523	010	100153.504	189078.383	135	100477.814	189443.374	004	100583.033	189128.237
004	100583.033	189128.237	011	100127.209	189043.346	136	100521.019	189443.374	005	100618.000	189153.504
005	100618.000	189153.504	012	100100.000	189043.346	141	100548.999	189443.374	006	100653.014	189188.569
006	100653.014	189188.569	013	100074.443	189043.346	145	100583.033	189443.374	007	100688.029	189223.624
007	100688.029	189223.624	014	100048.487	189043.346	149	100618.000	189443.374	008	100723.044	189258.679
008	100723.044	189258.679	015	100022.929	189043.346	153	100653.014	189443.374	009	100758.059	189293.734
009	100758.059	189293.734	016	100000.000	189043.346	157	100688.029	189443.374	010	100793.074	189328.789
010	100793.074	189328.789	017	99974.443	189043.346	161	100723.044	189443.374	011	100828.089	189363.844
011	100828.089	189363.844	018	99948.887	189043.346	165	100758.059	189443.374	012	100863.104	189398.899
012	100863.104	189398.899	019	99923.331	189043.346	169	100793.074	189443.374	013	100898.119	189433.954
013	100898.119	189433.954	020	99897.775	189043.346	173	100828.089	189443.374	014	100933.134	189469.009
014	100933.134	189469.009	021	99872.219	189043.346	177	100863.104	189443.374	015	100968.149	189504.064
015	100968.149	189504.064	022	99846.663	189043.346	181	100898.119	189443.374	016	101003.164	189539.119
016	101003.164	189539.119	023	99821.107	189043.346	185	100933.134	189443.374	017	101038.179	189574.174
017	101038.179	189574.174	024	99795.551	189043.346	189	100968.149	189443.374	018	101073.194	189609.229
018	101073.194	189609.229	025	99770.000	189043.346	193	101003.164	189443.374	019	101108.209	189644.284
019	101108.209	189644.284	026	99744.443	189043.346	197	101038.179	189443.374	020	101143.224	189679.339
020	101143.224	189679.339	027	99718.887	189043.346	201	101073.194	189443.374	021	101178.239	189714.394
021	101178.239	189714.394	028	99693.331	189043.346	205	101108.209	189443.374	022	101213.254	189749.449
022	101213.254	189749.449	029	99667.775	189043.346	209	101143.224	189443.374	023	101248.269	189784.504
023	101248.269	189784.504	030	99642.219	189043.346	213	101178.239	189443.374	024	101283.284	189819.559
024	101283.284	189819.559	031	99616.663	189043.346	217	101213.254	189443.374	025	101318.299	189854.614
025	101318.299	189854.614	032	99591.107	189043.346	221	101248.269	189443.374	026	101353.314	189889.669
026	101353.314	189889.669	033	99565.551	189043.346	225	101283.284	189443.374	027	101388.329	189924.724
027	101388.329	189924.724	034	99540.000	189043.346	229	101318.299	189443.374	028	101423.344	189959.779
028	101423.344	189959.779	035	99514.443	189043.346	233	101353.314	189443.374	029	101458.359	190000.834
029	101458.359	190000.834	036	99488.887	189043.346	237	101388.329	189443.374	030	101493.374	190041.889
030	101493.374	190041.889	037	99463.331	189043.346	241	101423.344	189443.374	031	101528.389	190082.944
031	101528.389	190082.944	038	99437.775	189043.346	245	101458.359	189443.374	032	101563.404	190123.999
032	101563.404	190123.999	039	99412.219	189043.346	249	101493.374	189443.374	033	101598.419	190165.054
033	101598.419	190165.054	040	99386.663	189043.346	253	101528.389	189443.374	034	101633.434	190206.109
034	101633.434	190206.109	041	99361.107	189043.346	257	101563.404	189443.374	035	101668.449	190247.164
035	101668.449	190247.164	042	99335.551	189043.346	261	101598.419	189443.374	036	101703.464	190288.219
036	101703.464	190288.219	043	99310.000	189043.346	265	101633.434	189443.374	037	101738.479	190329.274
037	101738.479	190329.274	044	99284.443	189043.346	269	101668.449	189443.374	038	101773.494	190370.329
038	101773.494	190370.329	045	99258.887	189043.346	273	101703.464	189443.374	039	101808.509	190411.384
039	101808.509	190411.384	046	99233.331	189043.346	277	101738.479	189443.374	040	101843.524	190452.439
040	101843.524	190452.439	047	99207.775	189043.346	281	101773.494	189443.374	041	101878.539	190493.494
041	101878.539	190493.494	048	99182.219	189043.346	285	101808.509	189443.374	042	101913.554	190534.549
042	101913.554	190534.549	049	99156.663	189043.346	289	101843.524	189443.374	043	101948.569	190575.604
043	101948.569	190575.604	050	99131.107	189043.346	293	101878.539	189443.374	044	101983.584	190616.659
044	101983.584	190616.659	051	99105.551	189043.346	297	101913.554	189443.374	045	102018.599	190657.714
045	102018.599	190657.714	052	99080.000	189043.346	301	101948.569	189443.374	046	102053.614	190698.769
046	102053.614	190698.769	053	99054.443	189043.346	305	101983.584	189443.374	047	102088.629	190739.824
047	102088.629	190739.824	054	99028.887	189043.346	309	102018.599	189443.374	048	102123.644	190780.879
048	102123.644	190780.879	055	99003.331	189043.346	313	102053.614	189443.374	049	102158.659	190821.934
049	102158.659	190821.934	056	98977.775	189043.346	317	102088.629	189443.374	050	102193.674	190862.989
050	102193.674	190862.989	057	98952.219	189043.346	321	102123.644	189443.374	051	102228.689	190904.044
051	102228.689	190904.044	058	98926.663	189043.346	325	102158.659	189443.374	052	102263.704	190945.099
052	102263.704	190945.099	059	98901.107	189043.346	329	102193.674	189443.374	053	102298.719	190986.154
053	102298.719	190986.154	060	98875.551	189043.346	333	102228.689	189443.374	054	102333.734	191027.209
054	102333.734	191027.209	061	98850.000	189043.346	337	102263.704	189443.374	055	102368.749	191068.264
055	102368.749	191068.264	062	98824.443	189043.346	341	102298.719	189443.374	056	102403.764	191109.319
056	102403.764	191109.319	063	98798.887	189043.346	345	102333.734	189443.374	057	102438.779	191150.374
057	102438.779	191150.374	064	98773.331	189043.346	349	102368.749	189443.374	058	102473.794	191191.429
058	102473.794	191191.429	065	98747.775	189043.346	353	102403.764	189443.374	059	102508.809	191232.484
059	102508.809	191232.484	066	98722.219	189043.346	357	102438.779	189443.374	060	102543.824	191273.539
060	102543.824	191273.539	067	98696.663	189043.346	361	102473.794	189443.374	061	102578.839	191314.594
061	102578.839	191314.594	068	98671.107	189043.346	365	102508.809	189443.374	062	102613.854	191355.649
062	102613.854	191355.649	069	98645.551	189043.346	369	102543.824	189443.374	063	102648.869	191396.704
063	102648.869	191396.704	070	98620.000	189043.346	373	102578.839	189443.374	064	102683.884	191437.759
064	102683.884	191437.759	071	98594.443	189043.346	377	102613.854	189443.374	065	102718.899	191478.814
065	102718.899	191478.814	072	98568.887	189043.346	381	102648.869	189443.374	066	102753.914	191519.869
066											

