



Vergadering van 11 juni 2024

2024_GR_00519 Vaststelling definitief 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,°1
- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 artikel 40,§1

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Decreet houdende gemeentewegen van 3 mei 2019 art 27
- Het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 art 28 en 38

Motivering

Bij besluit van 25 maart 2024 werd door de gemeenteraad van stad Gent het voorlopig rooilijnplan betreffende de Jean-Baptiste de Giey laan, waaraan het voorlopig onteigeningsbesluit werd gekoppeld, goedgekeurd.

Bij besluit van 25 maart 2024 werd door de gemeenteraad van stad Gent het voorlopig onteigeningsbesluit betreffende de Jean-Baptiste de Giey laan goedgekeurd.

Bij besluit van 24 juni 2024 werd door de gemeenteraad van stad Gent het rooilijnplan betreffende de Jean-Baptiste de Giey laan, waaraan onderhavig definitief onteigeningsbesluit wordt gekoppeld, definitief 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 definitief 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 definitief 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 Fietsroutenetwerk (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 fietsroutenetwerk (BFF). Het 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,...

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.

Het besluit van 25/03/2024 van de gemeenteraad van de stad Gent houdende het voorlopig onteigeningsbesluit;

Het besluit van 24/06/2024 van de gemeenteraad van de stad Gent houdende definitieve 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 en definitief goedgekeurd bij gemeenteraadsbesluit van 24/06/2024.

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 Ontheigeningsdecreet van 24 februari 2017.

4. MOTIVERING

4.1. Ontheigeningsdoel 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 ontheigeningsdossier 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 Ontheigeningsdecreet 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-, ruiters- 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 ontheigeningsplan.

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 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.

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 Ontheffingsdecreet.

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 Ontheffingsdecreet 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 ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffing 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 fietsroutenetwerk 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 onteigenende instantie binnen een minnelijke onderhandelingstermijn een aantoonbare poging om via onderhandelingen het te onteigenen onroerend goed minnelijk te verwerven.

De minnelijke onderhandelingstermijn werd vermeld in het voorlopig onteigeningsbesluit, goedgekeurd op de gemeenteraad van de stad Gent van 25/03/2024.

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 werd in het voorlopig onteigeningsbesluit bepaald op vier maanden die aanvangt op de derde dag na de postdatum van de kennisgeving vermeld in artikel 15 onteigeningsdecreet. De kennisgeving werd verstuurd op 26/03/2024, waarna de termijn is beginnen lopen vanaf 29/03/2024. 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 Onteigeningsdecreet 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.

Er werden standpunten, opmerkingen of bezwaren ingediend, deze werden voor de eenvoud behandeld in het verslag van openbaar onderzoek dat als bijlage wordt toegevoegd bij onderhavig definitief onteigeningsbesluit en eveneens bij het definitief rooilijnbesluit.

Er werd geen verzoek tot zelfrealisatie ingediend.

Bijgevoegde bijlage(n):

- WW1740_16 Onteigeningsplan (deel 1van2) GDPR v.20-02-2024 (deel van de beslissing)
- WW1740_16 Onteigeningsplan (deel 2van2) GDPR v.20-02-2024 (deel van de beslissing)
- Nota met afbeeldingen (deel van de beslissing)
- Projectnota (deel van de beslissing)
- 20240522_VE_gezamenlijk openbaar onderzoek ROOIL31.pdf (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

De gemeenteraad neemt kennis van het verslag van het openbaar onderzoek dat heeft plaatsgevonden van 6 april 2024 tot en met 6 mei 2024 tijdens welke de standpunten, opmerkingen of bezwaren zijn ingediend en in het verslag werden besproken en behandeld.

Artikel 2:

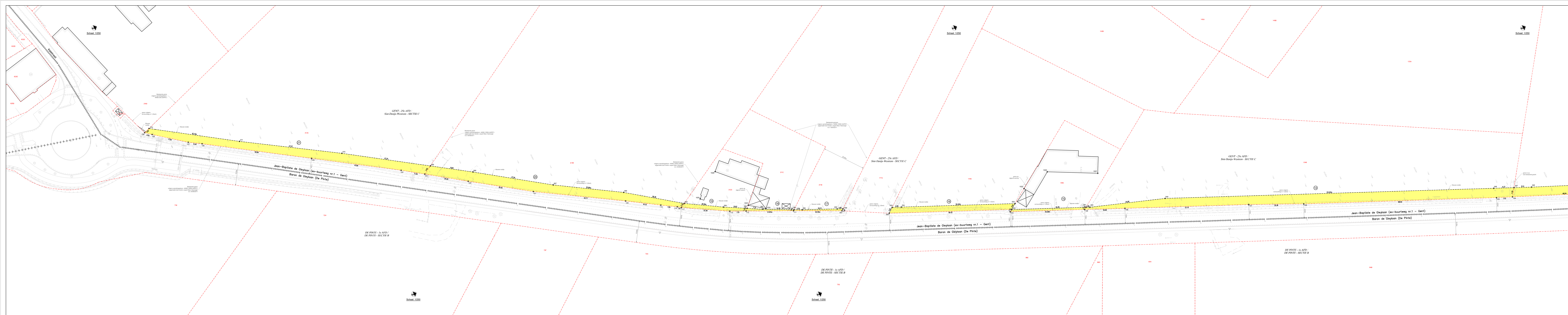
De gemeenteraad keurt het onteigeningsbesluit en de bijlagen (onteigeningsplan, projectnota, nota met afbeeldingen), opgesteld overeenkomstig het Vlaams Onteigeningsdecreet dd. 24 februari 2017 omvattende voornoemde 15 innames definitief goed:

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.

Artikel 3:

De gemeenteraad belast de gemeentelijke diensten om op basis van de bovenstaande grondslagen, overwegingen en motivering, het voorwerp van onteigening te verwerven hetzij via minnelijke onderhandelingen, hetzij via de opstart van de gerechtelijke fase van de onteigening wanneer blijkt dat minnelijke verwerving niet mogelijk is.



GRONDDINNINGSTABEL											
NR	KWADER	HOOGTE	HOOFD	HOOFD	HOOFD	HOOFD	HOOFD	HOOFD	HOOFD	HOOFD	HOOFD
NR	AFD	SE	NR	AFD	SE	NR	AFD	SE	NR	AFD	SE
14	4802	25	C	19A							
15	4802	25	C	19B							
16	4802	25	C	19C							
17	4802	25	C	21B							
18	4802	25	C	21C							
19	4802	25	C	21D							
20	4802	25	C	21E							
21	4802	25	C	21F							
22	4802	25	C	21G							
23	4802	25	C	21H							
24	4802	25	C	21I							
25	4802	25	C	21J							
26	4802	25	C	21K							
27	4802	25	C	21L							
28	4802	25	C	21M							
29	4802	25	C	21N							
30	4802	25	C	21O							
31	4802	25	C	21P							
32	4802	25	C	21Q							
33	4802	25	C	21R							
34	4802	25	C	21S							
35	4802	25	C	21T							
36	4802	25	C	21U							
37	4802	25	C	21V							
38	4802	25	C	21W							
39	4802	25	C	21X							
40	4802	25	C	21Y							
41	4802	25	C	21Z							
42	4802	25	C	22A							
43	4802	25	C	22B							
44	4802	25	C	22C							
45	4802	25	C	22D							
46	4802	25	C	22E							
47	4802	25	C	22F							
48	4802	25	C	22G							
49	4802	25	C	22H							
50	4802	25	C	22I							
51	4802	25	C	22J							
52	4802	25	C	22K							
53	4802	25	C	22L							
54	4802	25	C	22M							
55	4802	25	C	22N							
56	4802	25	C	22O							
57	4802	25	C	22P							
58	4802	25	C	22Q							
59	4802	25	C	22R							
60	4802	25	C	22S							
61	4802	25	C	22T							
62	4802	25	C	22U							
63	4802	25	C	22V							
64	4802	25	C	22W							
65	4802	25	C	22X							
66	4802	25	C	22Y							
67	4802	25	C	22Z							
68	4802	25	C	23A							
69	4802	25	C	23B							
70	4802	25	C	23C							
71	4802	25	C	23D							
72	4802	25	C	23E							
73	4802	25	C	23F							
74	4802	25	C	23G							
75	4802	25	C	23H							
76	4802	25	C	23I							
77	4802	25	C	23J							
78	4802	25	C	23K							
79	4802	25	C	23L							
80	4802	25	C	23M							
81	4802	25	C	23N							
82	4802	25	C	23O							
83	4802	25	C	23P							
84	4802	25	C	23Q							
85	4802	25	C	23R							
86	4802	25	C	23S							
87	4802	25	C	23T							
88	4802	25	C	23U							
89	4802	25	C	23V							
90	4802	25	C	23W							
91	4802	25	C	23X							
92	4802	25	C	23Y							
93	4802	25	C	23Z							
94	4802	25	C	24A							
95	4802	25	C	24B							
96	4802	25	C	24C							
97	4802	25	C	24D							
98	4802	25	C	24E							
99	4802	25	C	24F							
100	4802	25	C	24G							

STAD GENT

WEGEN- EN RIJLENINGSONTWERP IN DE JEAN-BAPTISTE DE GIEYLAAN TE GENT

DOM-06/14/016-Z

LOBELLE
STUDIOBUREAU

Ontwerp: 10/2016
Schied: 10/2016

LEGEND

- Bestaande perceelsgrenzen
- Bestaande kadastrale perceelnummer
- Bestaande kadastrale sectieafdeling
- Gemeentegrenzen
- Weging (niet-afgevoerd)
- Te ontgraven
- Te ontgraven, ruwbodems
- Te ontgraven, ruwbodems met overdekte doorgang
- Te ontgraven, ruwbodems met overdekte doorgang
- Wegingnummer

COÖRDINATENLIST VASTE PUNTEN
(bijlaag 22 naar)

NR	X	Y	NR	X	Y
001	100554.003	18922.727	046	100110.538	18935.742
002	100554.003	18922.727	047	100110.538	18935.742
003	100541.717	18918.523	075	100113.104	18935.742
004	100541.717	18918.523	076	100113.104	18935.742
005	100541.717	18918.523	077	100113.104	18935.742
006	100538.397	18914.219	078	100113.104	18935.742
007	100538.397	18914.219	079	100113.104	18935.742
008	100538.397	18914.219	080	100113.104	18935.742
009	100538.397	18914.219	081	100113.104	18935.742
010	100538.397	18914.219	082	100113.104	18935.742
011	100538.397	18914.219	083	100113.104	18935.742
012	100538.397	18914.219	084	100113.104	18935.742
013	100538.397	18914.219	085	100113.104	18935.742
014	100538.397	18914.219	086	100113.104	18935.742
015	100538.397	18914.219	087	100113.104	18935.742
016	100538.397	18914.219	088	100113.104	18935.742
017	100538.397	18914.219	089	100113.104	18935.742
018	100538.397	18914.219	090	100113.104	18935.742
019	100538.397	18914.219	091	100113.104	18935.742
020	100538.397	18914.219	092	100113.104	18935.742
021	100538.397	18914.219	093	100113.104	18935.742
022	100538.397	18914.219	094	100113.104	18935.742
023	100538.397	18914.219	095	100113.104	18935.742
024	100538.397	18914.219	096	100113.104	18935.742
025	100538.397	18914.219	097	100113.104	18935.742
026	100538.397	18914.219	098	100113.104	18935.742
027	100538.397	18914.219	099	100113.104	18935.742
028	100538.397	18914.219	100	100113.104	18935.742
029	100538.397	18914.219	101	100113.104	18935.742
030	100538.397	18914.219	102	100113.104	18935.742
031	100538.397	18914.219	103	100113.104	18935.742
032	100538.397	18914.219	104	100113.104	18935.742
033	100538.397	18914.219	105	100113.104	18935.742
034	100538.397	18914.219	106	100113.104	18935.742
035	100538.397	18914.219	107	100113.104	18935.742
036	100538.397	18914.219	108	100113.104	18935.742
037	100538.397	18914.219	109	100113.104	18935.742
038	100538.397	18914.219	110	100113.104	18935.742
039	100538.397	18914.219	111	100113.104	18935.742
040	100538.397	18914.219	112	100113.104	18935.742
041	100538.397	18914.219	113	100113.104	18935.742
042	100538.397	18914.219	114	100113.104	18935.742
043	100538.397	18914.219	115	100113.104	18935.742
044	100538.397	18914.219	116	100113.104	18935.742
045	100538.397	18914.219	117	100113.104	18935.742
046	100538.397	18914.219	118	100113.104	18935.742
047	100538.397	18914.219	119	100113.104	18935.742
048	100538.397	18914.219	120	100113.104	18935.742
049	100538.397	18914.219	121	100113.104	18935.742
050	100538.397	18914.219	122	100113.104	18935.742
051	100538.397	18914.219	123	100113.104	18935.742
052	100538.397	18914.219	124	100113.104	18935.742
053	100538.397	18914.219	125	100113.104	18935.742
054	100538.397	18914.219	126	100113.104	18935.742

Afbeeldingen die bij de motivering van het onteigeningsbesluit horen:

Foto's 1 & 2:



Foto 3:

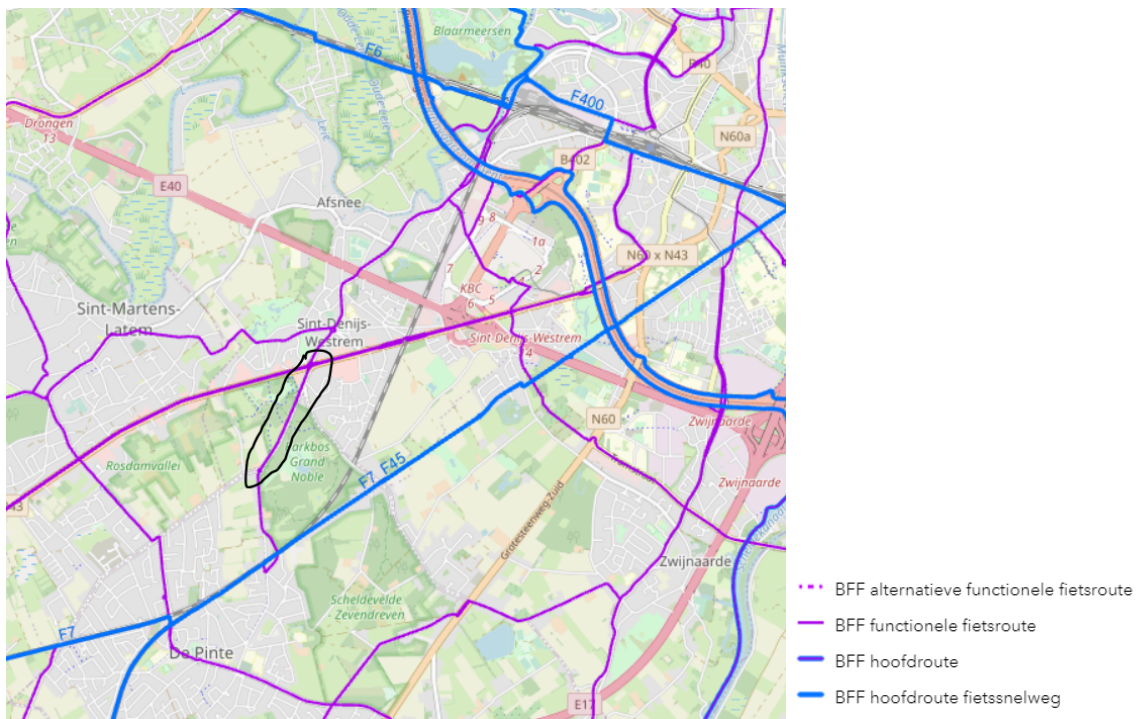


Foto's huidige doorsteken (foto's Google streetview april 2023):





Figuur 1 Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF):



Ladder van Lansink:

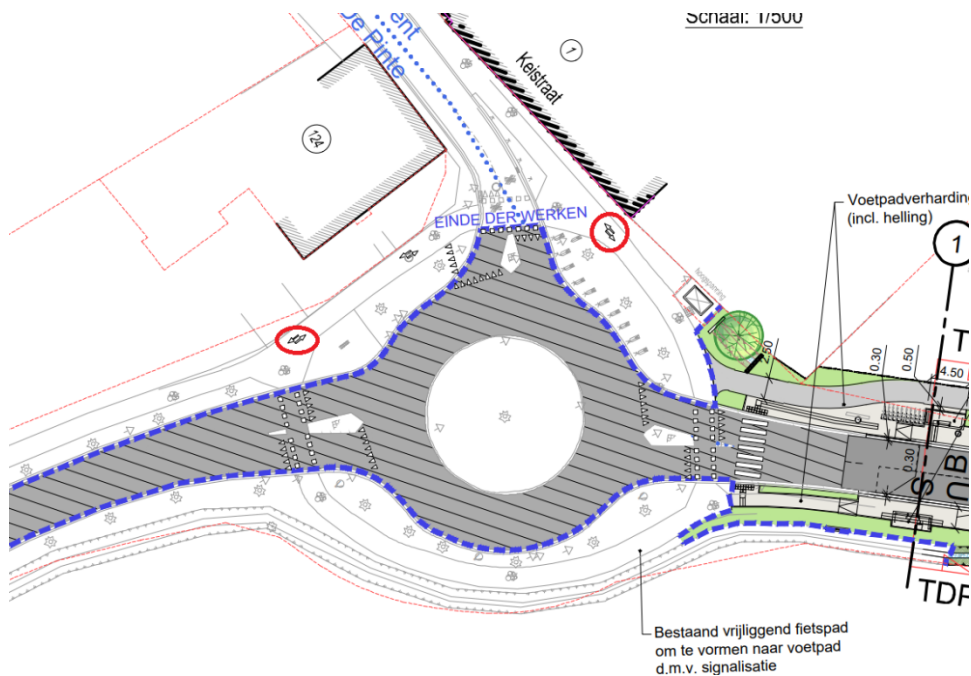


Tabel uit het oude Vademecum Fietsvoorzieningen:

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 Giey laan

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 Giey laan, waarin onderhavig onteigeningsbesluit wordt gekoppeld, definitief 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 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 :

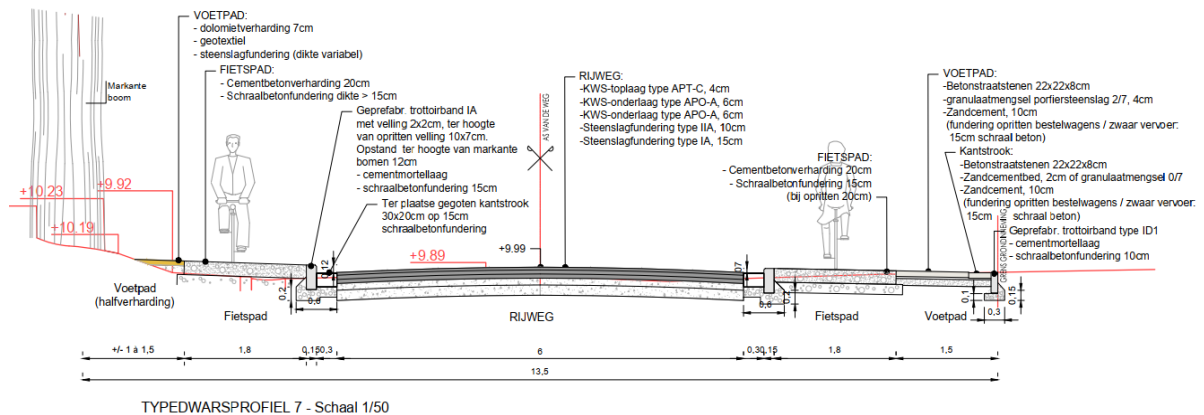
Zone 1 Voor het bebouwde gedeelte van de Hemelrijkstraat en de JB de Giey laan (innemingen 1, 4, 9, 11 en 26)

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

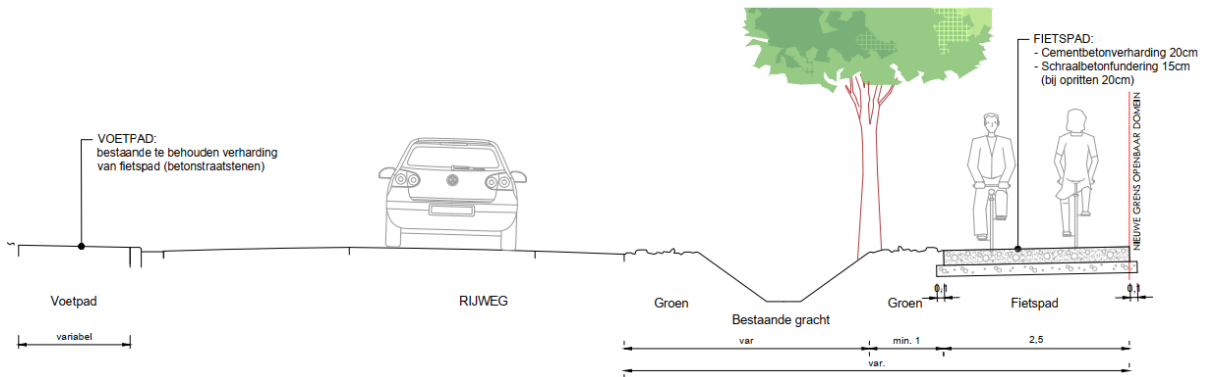
betekenen. De procedure was ondertussen al opgestart met de geïmpacteerden. We behouden de ontworpen breedte van 1,80m enkelrichtingsfietspad.



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.

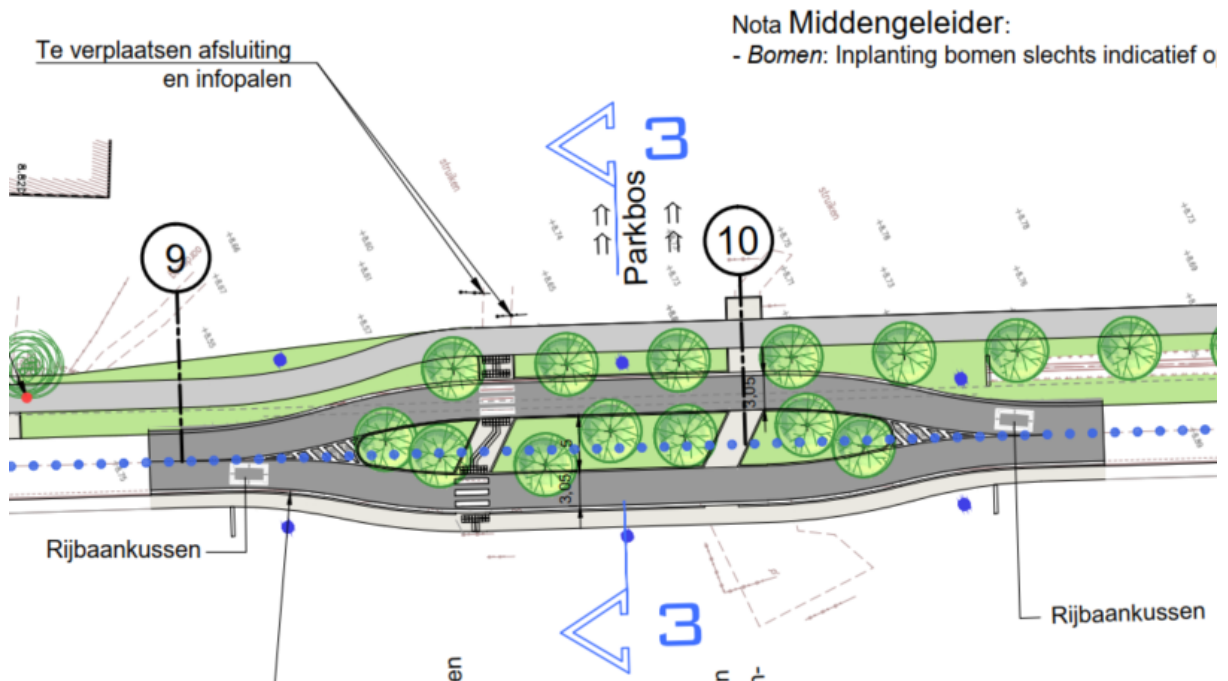
De breedte van de fietspaden werd afgetoetst aan het oude vademecum fietsvoorzieningen. Hier was de aanbevolen breedte van een vrijliggend tweerichtingsfietspad 2,50m. In juli 2022 is er een nieuw Vademecum fietsvoorzieningen uitgebracht door AWV waar de aanbevolen breedte van deze fietspaden naar 3,00m 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.

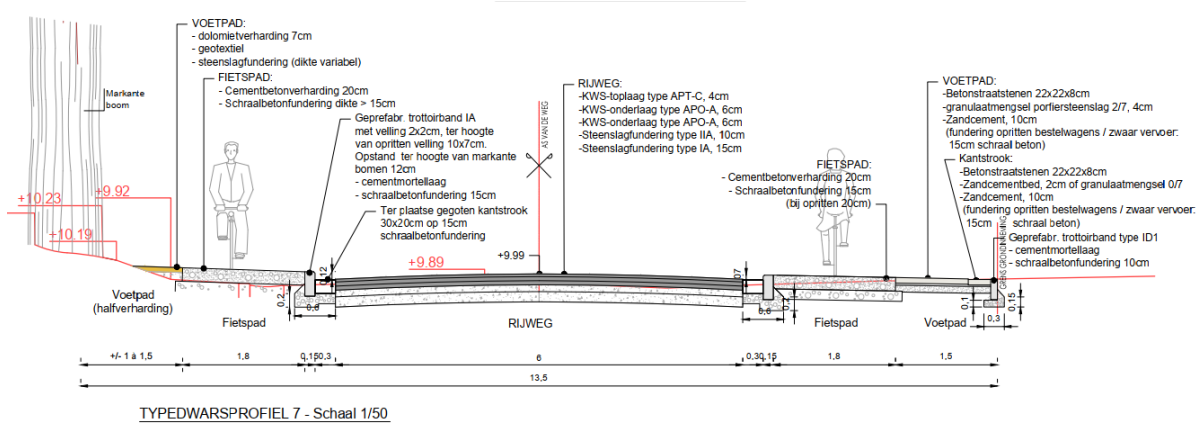
Voorwerp: het rooilijnplan wordt goedgekeurd. Het plan van de stad voorziet in de ontwikkeling van fietsinfrastructuur en een gescheiden rioleringsstelsel, waardoor dit de meest geschikte locatie is binnen de gemeente om het doel van de onteigening op te realiseren. De realisatie van de rooilijn is verder 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

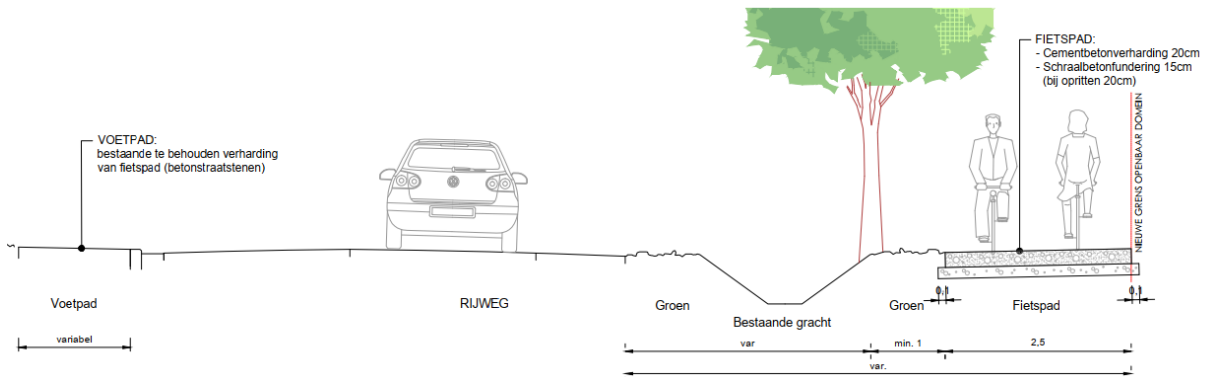
1.1.1.1. Voor het bebouwde gedeelte van de Hemelrijkstraat en de JB de Gieytaan

- 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.

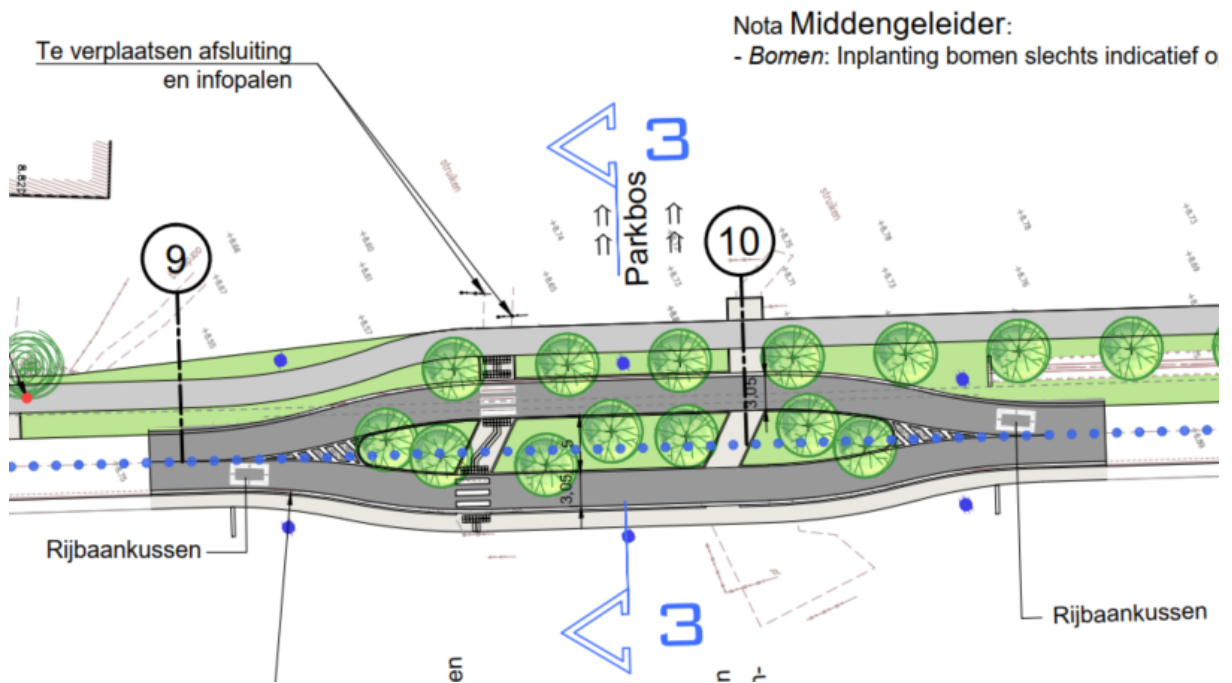


1.1.1.2. Voor het (bijna) niet bebouwde gedeelte van de JB de Gieytaan

- 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 bebouwde 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 bebouwde 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.



Verslag van het gezamenlijk Openbaar Onderzoek:

betreffende het voorlopige onteigeningsbesluit in het kader van de realisatie van het rooilijnplan tot wijziging van de gemeentewegen Jean-Baptiste de Giey laan en het gedeelte van de Hemelrijkstraat gelegen tussen de rotonde Drie Sleutels (Kortrijksesteenweg) en de Jean-Baptiste de Giey laan en betreffende de voorlopige vaststelling van het rooilijnplan

22 mei 2024 Verslag Openbaar Onderzoek

Entiteit

Departement stedelijke ontwikkeling
DWBW

Contactpersoon

cel Grondbeheer

Voorafgaand aan het openbaar onderzoek

Gelet op het doel tot realisatie van het rooilijnplan van de stad Gent betreffende 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 waarbij een veilige fietsinfrastructuur zal worden aangelegd en terzelfdertijd zal worden voorzien in een gescheiden rioleringsstelsel in de Hemelrijkstraat en de J.B. de Giey laan (deel met bebouwing) en waarvoor grondverwervingen noodzakelijk zijn.

Gelet op het besluit van 25 maart 2024 van de gemeenteraad van de stad Gent houdende de voorlopige goedkeuring van het Rooilijnplan betreffende 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, bestaande uit het plan met dossiernummer ROOIL31.

Gelet op het voorlopig onteigeningsbesluit, het onteigeningsplan en de projectnota, goedgekeurd door de gemeenteraad dd. 25 maart 2024.

Gelet op de samenloopprocedure waarbij het openbaar onderzoek van de rooilijnprocedure en de onteigeningsprocedure samen verloopt.

Aankondiging van het openbaar onderzoek

Werd, nadat de gemeenteraad het rooilijnplan voorlopig heeft vastgesteld, en nadat, de gemeenteraad het voorlopig onteigeningsbesluit met als bijlagen het onteigeningsplan en de projectnota heeft goedgekeurd, het openbaar onderzoek van 30 dagen georganiseerd (conform artikel 17-23 Vlaams Onteigeningsdecreet en artikel 17 Gemeentewegendecreet).

Het openbaar onderzoek werd aangekondigd met de vermelding van de plaats waar het te onteigenen onroerend goed of zakelijk recht gelegen is, waar het voorlopige onteigeningsbesluit en haar bijlagen en de beslissing tot voorlopige vaststelling en het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan ter inzage ligt, de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek, het adres waarop de standpunten, opmerkingen en bezwaren konden worden ingediend.

De aankondiging van het openbaar onderzoek betreffende de onteigening gebeurde door middel van aanplakking van een affiche (bijlage 1, kopie aangeplakte affiche), aan het begin- en eindpunt van het nieuwe wegdeel, alsook aan het gemeentehuis, met als opschrift "bekendmaking openbaar onderzoek onteigening". De affiche werd aangeplakt aan het gemeentehuis dd. 27 maart 2024 en ter plaatse dd. 28 maart 2024 en dus uiterlijk de dag voor de begindatum van het openbaar onderzoek en bleef aangeplakt tot en met de laatste dag van het openbaar onderzoek, dd. 6 mei 2024 (conform artikel 12 van het Vlaams Onteigeningsbesluit en artikel 17 gemeentewegendecreet).

De aankondiging gebeurde door middel van bekendmaking op de website van de stad Gent waar het te onteigenen goed gelegen is (bijlage 2, afschrift/printscreen website gemeente) op de weblink: <https://stad.gent/nl/mobiliteit-openbare-werken/wegenwerken-gent/lopende-openbare-onderzoeken-bekendmakingen> vanaf dd. 27 maart 2024 en dus uiterlijk de dag voor de begindatum van het openbaar onderzoek en bleef op de website staan tot en met de laatste dag van het openbaar onderzoek, dd. 6 mei 2024 (conform artikel 13 Vlaams Onteigeningsbesluit en artikel 17 Gemeentewegendecreet). Alle documenten betreffende het voorlopig onteigeningsbesluit kunnen eveneens op de website worden geraadpleegd.

Er gebeurde geen bekendmaking op het digitaal uitwisselingsplatform conform artikel 11, 3° en artikel 21 Vlaams Onteigeningsbesluit, daar er nog steeds geen digitaal uitwisselingsplatform operationeel was op het moment van het openbaar onderzoek (artikel 38 Vlaams Onteigeningsbesluit). Conform voormeld artikel 38 lid 2 Vlaams Onteigeningsbesluit dient de inwerkingtreding te worden bepaald door de Vlaams minister. Vooraleer gemeenten of andere onteigenende instanties verplicht dienen gebruik te maken van het Digitaal Uitwisselingsplatform Onteigeningen, zal de bevoegde Vlaamse minister aankondigen met een uitvoeringsbesluit dat het platform klaar is voor gebruik. Toe nu toe werd dergelijk besluit nog niet gepubliceerd.

De eigenaars van de te onteigenen percelen en van de onroerende goederen die zich bevinden in het ontwerp van gemeentelijk rooilijnplan:

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 24: Een strook grond met een oppervlakte van 15 m², deel van een groter perceel gelegen te Jean-Baptiste De Giey laan nr. 9, 9051 Sint-Denijs-Westrem, Gent, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nr. 117E

6. 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
7. 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
8. 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
9. 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
10. 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
11. 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
12. 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
13. 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
14. 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
15. 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
16. 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

werden individueel over het openbaar onderzoek aangeschreven per beveiligde zending dd. 26 maart 2024 en dus minstens 7 dagen voor de aanvang van het openbaar onderzoek (conform artikel 18 en 35 Vlaams Onteigeningsdecreet en artikel 17 Gemeentewegendecreet).

Tevens werd het openbaar onderzoek aangekondigd via een bericht in het Belgisch Staatsblad dd. 2 april 2024 (bijlage 3), conform artikel 11, 5° en 6° Vlaams Onteigeningsbesluit en artikel 17 Gemeentewegendecreet.

Standpunten, opmerkingen en bezwaren

Gedurende het ganse openbaar onderzoek van 6 april 2024 tot en met 6 mei 2024 zijn er 2 bezwaarschriften ontvangen in toepassing van artikel 21 (*"De eigenaars van het te onteigenen onroerend goed [...] kunnen [...] hun standpunten, opmerkingen en bezwaren over het ter inzage gelegde voorlopig onteigeningsbesluit indienen"*) en 37 Vlaams Onteigeningsdecreet van:

- > eigenares van te onteigenen perceel onder inname 1
- > eigenaar van te onteigenen perceel onder inname 11

Deze bezwaarschriften hadden inhoudelijk tevens betrekking op het rooilijnplan tot wijziging van de rooilijn voor de JB De Giey laan en Hemelrijkstraat. De bezwaren worden dan ook voor zowel de onteigeningsprocedure als de rooilijnprocedure behandeld in onderhavig verslag van openbaar onderzoek, welke aan beide definitieve besluiten zal worden toegevoegd als bijlage.

Er werd geen een verzoek tot zelfrealisatie ingediend in toepassing van artikel 24-27 Vlaams Onteigeningsdecreet en artikel 14-20 Vlaams Onteigeningsbesluit.

De aangehaalde punten in de opmerkingen en/of bezwaarschriften worden besproken en behandeld in wat volgt.

Het bezwaar betreffende inname 1

1. Bij vergunningverlening zou door stad Gent met geen woord zijn gerept over de plannen die werden gemaakt sinds 2021 voor de aanpassing van de Hemelrijkstraat

Weerlegging

Bezwaarindiener was wel degelijk op de hoogte over de toekomstige plannen voor aanpassing van de Hemelrijkstraat. In de omgevingsvergunning OMV_2021196992 verleend dd. 10 maart 2022 blijkt dit overigens ook uit volgend citaat:

“Ifv de toekomstige werken thv de Hemelrijkstraat is er voor dit perceel ook een procedure lopende voor een verwerving. Voor meer info hieromtrent kan contact opgenomen worden met het Departement Facility Management - Dienst Vastgoed — Sint-Salvatorstraat 16, 9000 Gent 09 266 59 70.”

Bezwaarindiener heeft destijds geen contact opgenomen hierover.

2. Op het onteigeningsplan is nog de voormalige bebouwing aangegeven en dus geenszins de contouren van het nieuwe project

Weerlegging

Krachtens artikel 11 van het Vlaams Onteigeningsdecreet dient het onteigeningsplan de omtrek van de te onteigenen goederen te omvatten, de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard van de percelen en de onroerende goederen, de naam van de eigenaars volgens kadastrale of andere voor de onteigenende instantie beschikbare gegevens, de onteigenende instantie per perceel en onroerend goed dat onteigend wordt. Aan deze voorwaarden is voldaan.

Er is niet vereist dat de actuele contouren van de op het perceel aanwezige gebouwen wordt aangeduid.

Bovendien wordt er geen gedeelte van een gebouw onteigend, maar een onbebouwde strook grond met oog op realisatie van de gewijzigde rooilijn. Het voorwerp van onteigening is met het voorliggende onteigeningsplan voldoende duidelijk ook zonder de actuele contouren van de op het perceel aanwezige gebouwen aangeduid.

3. Het algemeen belang en de motiveringsplicht, meer bepaald met betrekking tot het evenredigheidsbeginsel

Concreet bezwaar:

De onteigening moet het algemeen belang nastreven en conform de beginselen van behoorlijk bestuur moet de overheid een redelijke en gemotiveerde afweging maken tussen het voordeel voor het algemeen belang dat moet opwegen het nadeel voor de eigenaar (= proportionaliteitsbeginsel/evenredigheidsbeginsel).

De inname heeft tot gevolg dat de enige parkeerplaats van bezwaarindiener verloren gaat. Het verlies van de enige parkeerplaats is nefast voor de winkel (Petit Coeur Babyboutique) die bezwaarindiener uitbaat aangezien er geen parkeerplaats meer zal zijn voor cliënteel om de winkel te bezoeken noch om de bestelling af te halen. Hier is geen onderzoek naar gevoerd over de impact op de handelszaak.

Bezwaarindieners stelt in vraag of er wel overal een breedte van 13,5 meter vereist is. Er wordt opgeworpen dat de verbreding van de rooilijn volledig staat ingetekend aan de zijde van de bezwaarindieners waar enige duiding omtrent deze keuze zou ontbreken maar waar de enige verantwoording wordt gewezen op de aanwezigheid van bomen en het nadeel voor bezwaarindieners hierbij niet werd afgewogen. De breedte van het voetpad aan de zijde van bezwaarindieners is 1,5 m terwijl die aan de overzijde wel plaatselijk kan beperkt worden tot 1 m.

De noodzaak vereist dat het doel van algemeen nut enkel moet kunnen gerealiseerd worden via een onteigening, wat volgens bezwaarindieners niet het geval is. De aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel verantwoord de wijziging van de rooilijn noch de onteigeningsnoodzaak. Voor de fiets- en voetpaden kan er plaatselijk wel versmalling worden behouden voor bomen maar niet voor de parkeerplaats van bezwaarindieners. Er werd geen alternatievenonderzoek gemaakt.

Weerlegging

Het evenredigheidsbeginsel inzake onteigening houdt in dat niet verder wordt gegaan dan nodig is om het onteigeningsdoel te waarborgen en te realiseren.

In casu gaat het in tegenstelling tot wat de bezwaarindieners poogt aan te tonen niet om een verregaande inperking van het eigendomsrecht, nu er op vandaag ook slechts één parkeerplaats is toegelaten en de winkel ongetwijfeld meer dan één klant tegelijk ontvangt waardoor klanten blijkbaar alsnog elders parkeerplaats vinden om de winkel te bezoeken. Hierdoor wordt niet aannemelijk gemaakt dat het verlies van de parkeerplaats nefast zou zijn voor de uitbating van de winkel, laat staan buitenproportioneel zou zijn ten opzichte van het doel van algemeen belang om dus een fietspad en voetpad aan te leggen en een gescheiden rioleringsstel aan te leggen. Als dit overal wordt aangelegd gaat dit gepaard met een vereiste breedte. Er dient immers aan bepaalde hoger opgelegde richtlijnen en normen te worden voldaan, waar enkel van kan worden afgeweken in het kader van het algemeen belang (met name omtrent de minimale breedte voor fietspaden en voetpaden).

Het verlies van parkeerplaats op zich geeft dus geen aanleiding tot een schending van het proportionaliteitsbeginsel, nu met dit verlies ook rekening werd gehouden in het schattingsverslag en dit met andere woorden zal worden gecompenseerd, zodat hiermee een nieuwe vergunning voor een parkeerplaats ter vervanging van de verloren parkeerplaats kan worden aangevraagd.

Wat de breedte van het voetpad betreft dient te worden gewezen naar artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, waarbij een breedte van voetpad van minder dan 1,5 meter slechts aangelegd kan worden in straten met een rooilijnbreedte kleiner dan 9 meter, waarvan 1 m obstakelvrij. De bomen aan de overzijde maken groenvoorzieningen uit conform het vademecum die de doorgang plaatselijk versmallen naar minstens 1 m obstakelvrij voetpad. Stonden de bomen er niet, zou ook 1,5 meter aangelegd worden conform de regelgeving.

Hoewel het besluit hier niet strikt van toepassing is, is de stad Gent van oordeel dat deze bebouwde zone nauw aansluit aan de bebouwde kom en de bewoningsgraad voldoende hoog is om het aanleggen van voetpaden in ontwerp te onderzoeken. Dit werd eveneens vermeld in de nota die bij het voorlopig onteigeningsbesluit horen.

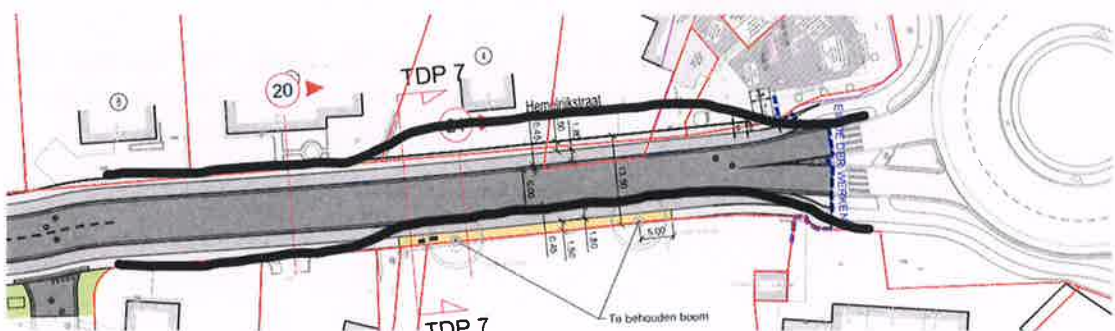
Bovendien gelden er richtlijnen uit het vademecum toegankelijk publiek domein waarbij een minimale breedte van looproute 1,50 meter betreft. De stad interpreteert deze richtlijn in strikte zin zodat slechts bij uitzondering afwijking kan worden toegelaten wat betreft plaatselijke korte versmallingen wegens algemeen belang. Het privaat belang van bezwaarindieners verantwoord het algemeen belang van een veilig en comfortabel voetpad dus niet.

De noodzaak vereist dat het doel van algemeen nut enkel moet kunnen gerealiseerd worden via een onteigening, wat volgens bezwaarindieners niet het geval is, maar er wordt wel niet aangegeven hoe volgens de bezwaarindieners het doel van algemeen belang op een andere manier zou kunnen worden gerealiseerd behalve met een plaatselijke versmalling van het voetpad wat hierboven reeds werd weerlegd. De aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel verantwoord de wijziging van de rooilijn noch de onteigeningsnoodzaak, doch is dit uiteraard niet het enige onteigeningsdoel en het enige dat de onteigening noodzakelijk maakt. Er dient te worden gekeken naar het geheel van de beoogde realisatie. Voor de fiets- en voetpaden kan er plaatselijk wel versmalling worden behouden voor bomen maar niet voor de parkeerplaats van bezwaarindieners, zoals reeds uiteengezet. Bomen maken immers een substantieel deel uit van de kwaliteit van de straat, van groenmassa, schaduwvoorziening, verkoeling en klimaatadaptie.



Er werd geen alternatievenonderzoek gemaakt volgens bezwaarindieners. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het onteigeningsdoel de verbreding en realisatie van de rooilijn is met nieuwe fiets- en voetpaden en de heraanleg van een gescheiden riolerings. Daarvoor is de breedte van de rooilijn noodzakelijk te verwerven en geldt er geen alternatief tot de mogelijkheden nu het doel slechts kan worden gerealiseerd binnen de rooilijn. Het enige denkbare alternatief is de rooilijn plaatselijk versmallen, maar dat is niet mogelijk voor de realisatie van het doel nu aan bepaalde regelgeving, normen en richtlijnen moet worden voldaan. Dit werd ook wel degelijk onderzocht en gemotiveerd in het voorliggende dossier.

Stad Gent heeft er niet voor gekozen om de straat nòg meer op te schuiven (ten voordele van de bomen) en hierdoor grotere verwervingen nodig te hebben. De inplanning zoals nu voorzien werd is dus de meest gunstige oplossing en balans voor wat betreft de te onteigenen eigenaar enerzijds en het beschermen van de bomen in de straat anderzijds. Zie onderstaande visuele voorstelling:



Het bezwaar betreffende inname 11

1. Bezwaarindiener vraagt om te worden gehoord door de gemeenteraad en/of het college van burgemeester en schepenen

Concreet bezwaar:

Bezwaarindiener is bereid de bezwaren persoonlijk toe te lichten voor de gemeenteraad en indien niet weerhouden zou bezwaarindiener zich gehoord voelen indien de bezwaren kan worden toegelicht aan de betrokken schepenen.

Concrete weerlegging:

Het Vlaams Ontheingingsdecreet voorziet niet in een hoorrecht en/of hoorplicht.

Verder kijkend naar een eventueel hoorrecht dient te worden opgemerkt dat het hoorrecht behelst staat onder het recht op behoorlijk bestuur en dit doorgaans als volgt wordt verwoord:

“het recht van eenieder te worden gehoord voordat jegens hem een voor hem nadelige individuele maatregel wordt genomen.”

In casu gaat de verbreding en dus wijziging van de rooilijn met de daarmee gepaard gaande onteigening niet om een maatregel met individuele strekking, maar om een maatregel tot algemene strekking van algemeen belang. Daar waar bijvoorbeeld een beslissing omtrent het verlenen of weigeren van een omgevingsvergunning wel een individuele strekking heeft.

2. Bezwaarindiener vraagt te bewijzen dat er minder grondinname noodzakelijk is ten opzichte van het door hem voorgestelde alternatief met minder conflicten en Het alternatief van het inrichten van het fietspad tussen de rijweg en de plataan moet worden voorgelegd aan een arbitrair optredend orgaan vooraleer tot wegenisplan en bijhorende onteigeningen wordt overgegaan

Concreet bezwaar:

Bezwaarindiener vraagt het alternatief te onderzoeken om tussen Steppenstede en de eerste oversteekplaats met middenberm een dubbelrijrichtingsfietspad te voorzien aan de onevenkant omdat er hiermee minder conflicten zouden zijn. Op de oneven kant zijn er 3 opritten die enkel kunnen uitgeven op het traject. Op de even kant zijn er 7 opritten en 13 conflictpunten + 6 parkeerplaatsen die uitgeven op het traject.

Volgens bezwaarindiener heeft een dubbel fietspad op de rechterzijde vanaf de voorziene middengeleider in de Baron de Giey laan tot aan het rondpunt de Drie Sleutels in Gent een grotere waarde dan ter hoogte van de Duiverstraat te splitsen in twee enkele fietspaden tot aan het rondpunt de Drie Sleutels.

Op het traject Steppenstede – Drie Sleutels is maar één boom over, waardoor het fietspad kan worden aangelegd tussen de rijweg en de overblijvende plataan. Het voetpad kan met een lichte bocht omgeleid worden achter de plataan en in de parktuin Hemelrijkstraat 1.

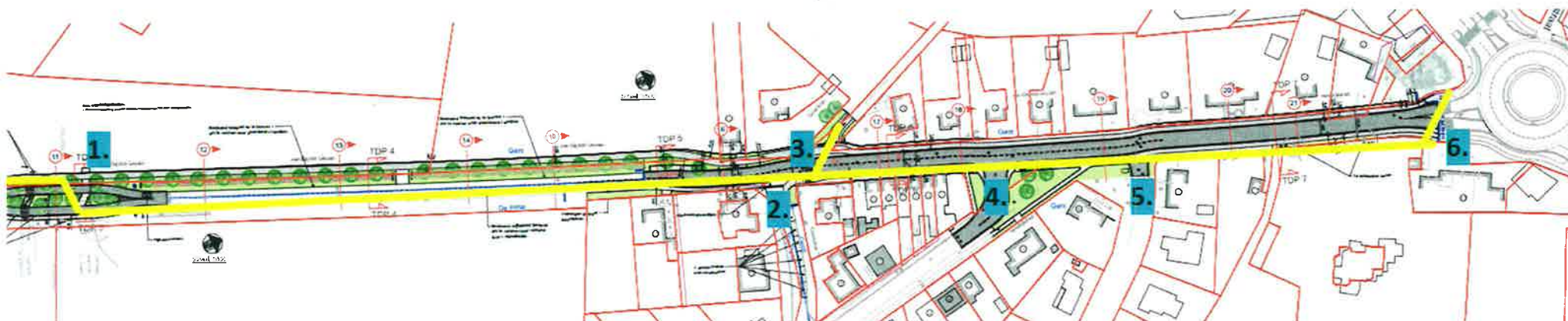
Dit alternatief moet aan een arbitrair optredend orgaan worden voorgelegd.

Concrete weerlegging:

Het aanleggen van een dubbelrijrichtingsfietspad tussen stepsteden en de oversteekplaats zal met 3 zijstraten conflict opleveren, namelijk stepsteden, hemelrijkstraat en Klossestraat. Terwijl het dubbelrijrichtingsfietspad, zoals voorzien op de plannen geen conflicten heeft met zijstraten. Een conflict met een zijstraat en een dubbelrijrichtingsfietspad trachten we te vermijden omdat de frequentie van kruisend verkeer aan het fietspad veel hoger ligt dan aan een oprit. Het aantal opritten weegt dan ook minder zwaar door dan het aantal zijstraten.

Een en ander wordt verduidelijkt op onderstaande visuele voorstelling

Voorstel bezwaarindiener:

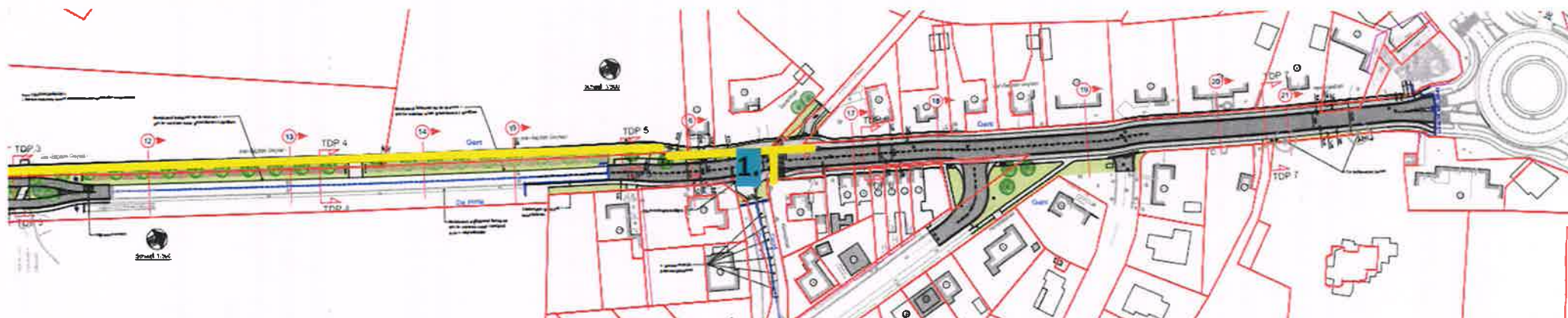


Dit is een schematische weergave. In geel aangeduid het dubbelrijrichtingsfietspad of de oversteekplaatsen

Conflicten met het dubbelrijrichtingsfietspad :

1. Oversteekplaats dubbelrijrichtingsfietspad
2. Kruising dubbelrijrichtingsfietspad met zijstraat - Klossestraat
3. Oversteekplaats fietsers komende uit de duiverstraat
4. Kruising dubbelrijrichtingsfietspad met zijstraat - Hemelrijkstraat
5. Kruising dubbelrijrichtingsfietspad met zijstraat - Stepeste
6. Oversteekplaats dubbelrijrichtingsfietspad naast rotonde Korterijksesteenweg.

Ontwerp Stad Gent



Dit is een schematische weergave. In geel aangeduid het dubbelrijrichtingsfietspad of de oversteekplaatsen

Conflicten met het dubbelrijrichtingsfietspad:

1. Oversteekplaats dubbelrijrichtingsfietspad + fietsers tussen Duiverstraat en Klossestraat

Bovendien blijkt uit het fietsvademecum welke richtlijnen betreft voor de overheid bij aanleg van wegenis met fietspaden en waarvan dan ook niet zomaar kan worden afgeweken, geldt als norm dat er zowel binnen als buiten de bebouwde kom eenrichtingsfietspaden aan weerszijden van de rijbaan wordt aangelegd.

In casu wordt er voor dit traject wel gekozen voor een dubbelrichtingsfietspad om de impact op onteigenden te beperken doch met behoud van veiligheid en kwaliteit. Een enkel richtingsfietspad aan beide zijden van de straat zou immers tot gevolg hebben dat 3,5m in totaal extra moet worden voorzien in ruimte en dan is er nog geen rekening gehouden met eventuele schrikstroken. Er werd daarbij gekozen om het Tweerichtingsfietspad aan te leggen aan de kant van de straat waar zo min mogelijk zijstraten worden gekruist. Aan de zijde van bezwaarindiener is er slechts één zijstraat, waar aan de overzijde waar het alternatief door de bezwaarindiener wordt voorgesteld gekruist worden door 3 zijstraten. Daarnaast geldt de mogelijkheid van dubbelrichtingsfietspaden wanneer het aantal oversteekbewegingen kan worden beperkt op drukke wegen waar oversteekbewegingen onveilig zijn of grote omrijafstanden zouden ontstaan voor fietsverkeer. In het alternatief voorgesteld door bezwaarindiener moet er tweemaal worden overgestoken door fietsers, terwijl het plan van de stad voorziet in slechts één oversteekplaats. Het tweerichtingsfietspad moet bovendien deeluitmaken van een langer traject waardoor geen herhaalde wisselingen nodig zijn (dat zijn immers extra oversteekbewegingen die dan moeten worden beperkt).

Verder kan nog worden opgemerkt dat het alternatief voorstel voor het perceel van bezwaarindiener geen impact zou hemmen aangezien er hoogstens een spiegelbeeld zou worden gemaakt van de situatie. Fietsers uit de duiverstraat dienen alsnog aan de oversteekplaats te geraken en veilig verder te kunnen fietsen.

De kwestie over de bomen is dan ook niet relevant, nu het alternatief voorstel geen optie is. Het probleem die bezwaarindiener aanhaalt betreffende de speedpedelec verplaatst zich dan gewoon naar de overzijde van de straat waar er dan 3 zijstraten worden gekruist met veel doorgaan verkeer, terwijl ter hoogte van het perceel van bezwaarindiener dit slechts de oprit betreft die doorheen de dag veel beperkter wordt gebruikt dan de omliggende zijstraten.

Het voorgestelde alternatief dient niet aan een arbitrair optreden orgaan te worden voorgesteld. Het is niet de bedoeling nieuwe procedures inzake onteigening uit te vinden. Wel dient het door de bezwaarindiener voorgestelde alternatief in principe te worden weerlegd met de redenen en motivering vanwege de stad waarom dit alternatief geen optie is, echter heeft bezwaarindiener hier geen enkel belang bij dit alternatief, daar dit niets verandert aan zijn eigendomssituatie en de daar boogde onteigening. Niettemin werd hier bovenstaand voor de volledigheid door de stad wel een antwoord geformuleerd.

3. Bezwaarindiener protesteert tegen het “arbitrair interpreteren van het begrip bebouwde kom” en wenst indien enkel fietspad is voorgeschreven enkel fietspad te zien

Concrete Weerlegging

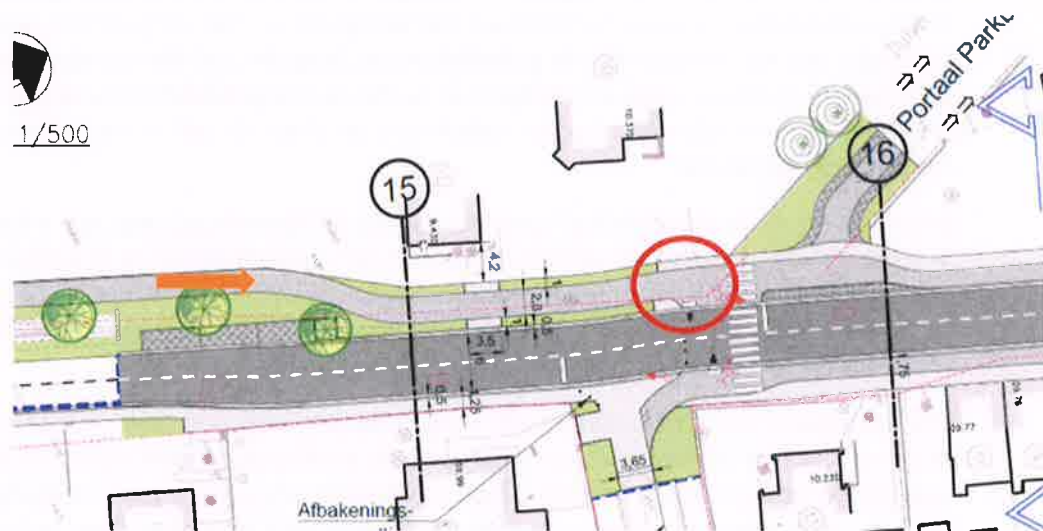
Hierop werd onder bezwaar nr. 3 hierboven reeds ingegaan. Stad Gent is van oordeel dat deze bebouwde zone nauw aansluit aan de bebouwde kom en de bewoningsgraad voldoende hoog is om het aanleggen van voetpaden in ontwerp te onderzoeken. Dit werd eveneens vermeld in de nota die bij het voorlopig onteigeningsbesluit horen.

Bovendien heeft ook dit bezwaar geen impact op bezwaarindiener, zoals uiteengezet onder weerlegging van het vorige punt.

4. Bezwaarindiener vindt de kans op conflict met de oversteekplaats vlak voor zijn oprit bijzonder groot en wenst een alternatief

Concreet bezwaar:

Volgens bezwaarindiener is de kans op conflict groot. Bezwaarindiener heeft het dan voornamelijk over speedpedelecs (dat net zo snel kan rijden als een auto ondanks zwakke weggebruiker) op het dubbel fietspad die hij niet zal zien bij het uitrijden van de oprit om zicht te kunnen hebben op de beide richtingen omdat het fietspad een bocht maakt.



(Afbeelding uit bezwaar)

Verwijzen naar de huidige situatie rechtvaardigt niet, want ook de huidige situatie is allerminst veilig.

Er wordt voorgesteld de oprit van zijn eigendom via de Duiverstraat te ontsluiten.

Concrete Weerlegging

Zoals reeds hoger uiteengezet, kan het dubbelrichtingsfietspad niet naar de overkant van de plaats worden verplaatst, want dan kruist men 3 zijstraten, wat substantieel gevaarlijker is dan het kruisen van slechts één zijstraat. Kruisen van zijstraten is gevaarlijker dan het kruisen van oprit, nu het verkeer van en naar zijstraten steeds veel hoger en frequenter voorkomt dan het gebruik van een oprit.

Voorts dient als eerste te worden opgemerkt dat er ter hoogte van de oprit van bezwaarindiener geen gevaar bestaat dat een speedpedelec aan 45 km/uur zal voorbij rijden, aangezien het ook ter hoogte is van het de oprit van bezwaarindiener dat de oversteekplaats is voorzien, naar de overkant van de straat vanaf waar er enkelrichtingsfietspad geldt.

- Dat betekent dat in de situatie dat de speedpedelec verder rechtdoor rijdt, hij moet oversteken om aan de overzijde van de straat op het enkelrichtingsfietspad verder te rijden. Om gebruik te maken van de oversteekplaats, zal de speedpedelec moeten vertragen en (bijna) tot stilstand komen ter hoogte van de oversteekplaats en oprit om te kunnen oversteken.
- Dat betekent dat in de situatie dat de speedpedelec de zijstraat links inrijdt de "Duiverstraat", de speedpedelec ook al moeten vertragen om de bocht te kunnen nemen en ander fietsverkeer niet te hinderen.

- Dat betekent dat in de situatie dat de speedpedelec de zijstraat "Klossestraat" rechts moet inrijden, eveneens de oversteekplaats zal moeten gebruiken en dus zal moeten vertragen en (bijna) tot stilstand komen ter hoogte van de oversteekplaats en oprit om te kunnen oversteken.

Voorts is er geen alternatief mogelijk wat betreft de bocht. De bocht in het fietspad waar bezwaarindienaar naar verwijst kan niet worden verlegd zodat de zichtbaarheid vergroot, simpelweg omdat er een gracht gelegen is ter hoogte van die bocht, wat niet kan verplaatst worden en omdat er 3 parkeerplaatsen worden voorzien om verloren gegane parkeerplaatsen verderop te compenseren.

De groene strook en de bomen weglaten ter hoogte van die 3 parkeerplaatsen, kan ook niet, omdat er dan twee knikken komen in het fietspad. Eén ter hoogte van het eindpunt van de gracht en één ter hoogte van het eindpunt van de parkeerplaatsen. Dergelijke knikken verlagen het fietscomfort en maken de situatie er zeker niet veiliger op, nu het de zichtbaarheid niet vergroot en de fietsers tweemaal een knik beweging moeten maken kort op elkaar en dat is niet aangewezen op een dubbelrijrichtingsfietspad.

Bovendien neemt dit alles helemaal niets weg van het feit dat er nog steeds een inname zal dienen te gebeuren van een gedeelte van het perceel van de bezwaarindienaar en er conform de doel- en planneutraliteit eigenlijk geen rekening dient te worden gehouden met de invulling en inrichting van de te realiseren werken en plannen mits het onteigeningsdoel en de noodzaak duidelijk en voldoende is gemotiveerd wat maakt dat de onteigening wettig is.

Wat het voorstel van het verplaatsen van de oprit betreft, heeft stad Gent niets te zeggen over de keuze rond het wel of niet verplaatsen van een oprit vermits dit op privé eigendom gelegen is. Het enige waar stad Gent over zal moeten oordelen is de eventuele aanvraag van omgevingsvergunning. De stad verkiest een oplossing binnen de inrichting van de weg boven een oplossing op privé eigendom van burgers.

Voorts wordt hier nog aan toegevoegd dat de stad ruim voldoende technisch bekwame experts in dienst heeft om haar beleid en wegbeheer uit te voeren en te realiseren. Er is geen enkele nood aan "arbitrage". Het is bovendien de bevoegdheid van de gemeente om realisatie beheer en inrichting van haar wegenis zelf te bepalen. Indien blijkt dat er betere alternatieven mogelijk zijn, quod non, zal daar rekening mee worden gehouden.

5. Het verleggen van de oversteekplaats leidt niet tot meer verkeersonveiligheid nu de Duiverstraat eerder door recreatieve fietsers wordt gebruikt.

Concreet weerlegging:

Een verschuiving van de oversteekplaats naar links of rechts kan tot gevolg hebben dat voetgangers of fietsers enkele meters na of voor de oversteek gaan oversteken wat een groter verkeersveiligheidsrisico inhoudt.

Verder kan nog worden opgemerkt dat de inrichting binnen de rooilijn geen afbreuk doet aan de noodzaak om het fietspad aan te leggen, de beoogde realisaties te doen en dus te onteigenen.

6. Misleidende formulering meer kostbaar groen langs de kant van De Pinte

Concreet weerlegging:

De stad is van oordeel dat er meer kostbaar groen staat langs de kant van De Pinte. Als bezwaarindienaar daarin van mening verschilt, is dat eigenlijk niet concreet relevant in het bezwaar of voor zijn eigendomssituatie, nu er tevens wordt gemotiveerd dat door de verbreding aan de Gentse zijde van de straat te doen op die manier een nieuw conflict aan de aansluiting met de rotonde aan de Keistraat wordt vermeden. Bovendien is dat ook enkel relevant wanneer het alternatief zoals voorgesteld door de bezwaarindienaar een mogelijkheid is, wat reeds hoger werd weerlegd nu er in dat gevoel 3 zijstraten worden gekruist en dit er in het voorziene plan slechts één betreft.

7. De tabel uit het oude fietsvademeccum mag niet worden gebruikt. Bovendien wordt er bij bezwaarindienaar ruimer onteigend dan het oude of nieuwe vademeccum voorschrijft.

Concreet weerlegging:

Er wordt niet aangetoond in welke zin er ruimer zou worden ingenomen dan nodig volgens het fietsvademeccum noch in welke zin dit elders in het traject anders zou zijn toegepast. Er kan enkel worden verwezen naar wat reeds werd aangetoond dat indien er voor 2 enkel richtingsfietspaden zou worden gekozen, er 3,5 m in totaal extra zal moeten worden voorzien en dus ingenomen dan wanneer er voor een tweerichtingsfietspad wordt gekozen.

Op 27 maart 2024 werden de nodige instanties (deputatie, departement en maatschappijen openbaar vervoer, etc.) conform artikel 17 §2 van het Decreet houdende de gemeentewegen, in kennis gesteld van het raadsbesluit van 25 maart 2024 met bijhorende rooilijnplannen.

- De Lijn: er kwam geen reactie op de adviesvraag
- NMBS: de NMBS heeft geen gevolg gegeven aan de adviesvraag
- Deputatie: "aangezien het rooilijnplan enkel lokale gemeentewegen vermeldt, zal de deputatie geen formeel advies verstrekken"
- Vlaams departement mobiliteit: er kwam geen reactie op de adviesvraag

Sluiting van het openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek betreffende de onteigening heeft plaatsgevonden van 6 april 2024 tot en met 6 mei 2024.

Gelet op het bovenstaande werd het openbaar onderzoek georganiseerd conform de vereiste formaliteiten.

Het openbaar onderzoek wordt afgesloten.

Bijlagen:

1. Kopie van de aangeplakte affiche
2. Afschrift van publicatie op de website op weblink <https://stad.gent/nl/mobiliteit-openbare-werken/wegenwerken-gent/lopende-openbare-onderzoeken-bekendmakingen>
3. Afschrift publicatie in het Belgisch Staatsblad

Bekendmaking

Aankondiging gezamenlijk openbaar onderzoek over de voorlopige vaststelling van de rooilijn Jean-Baptiste de Giey laan en het gedeelte van de Hemelrijkstraat, gelegen tussen de rotonde Drie Sleutels (Kortrijksesteenweg) en de Jean-Baptiste de Giey laan en het voorlopig onteigeningsbesluit ter uitvoering van het rooilijnplan Jean-Baptiste de Giey laan

26 maart 2024

Entiteit

Departement Stedelijke Ontwikkeling
Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen

Contactpersoon

DWBW.CelGrondBeheer@stad.gent

Het college van burgemeester en schepenen brengt ter kennis dat in de gemeenteraad van 25 maart 2024 de rooilijn Jean-Baptiste de Giey laan en het gedeelte van de Hemelrijkstraat, gelegen tussen de rotonde Drie Sleutels (Kortrijksesteenweg) en de Jean-Baptiste de Giey laan en het daaraan gekoppelde onteigeningsbesluit voorlopig werden vastgesteld.

Deze procedure kadert binnen de aanleg van een veilige fietsinfrastructuur en het terzelfdertijd voorzien in een gescheiden rioleringsstelsel (met aanleg van een gracht) door de stad Gent en de gemeente De Pinte.

In toepassing van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 en het Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 zal een gezamenlijk **openbaar onderzoek** worden gehouden **van 06 april 2024 tot en met 06 mei 2024** dat bestaat uit 2 delen.

DEEL 1 Aankondiging over de voorlopige rooilijn

De stukken van het dossier vindt u onder <https://stad.gent/nl/mobiliteit-openbare-werken/wegenwerken-gent/lopende-openbare-onderzoeken-bekendmakingen>.

U kunt deze documenten ook **inkijken bij de Balie Bouwen** in het Stadskantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent. Maak daarvoor een afspraak via www.stad.gent (zoek op 'balie bouwen'), bel 09 266 79 50 of zend een e-mail naar bouwen@stad.gent. De openingsuren van de Balie Bouwen staan op de website.

Wanneer u **opmerkingen of bezwaren** wenst in te dienen over het ontwerp kan dit:

- door een brief te sturen aan het college van burgemeester en schepenen van Gent, p.a. DWBW cel Grondbeheer Openbare Weg, Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent (een aangetekende brief is niet nodig),

- of door te mailen naar dwbw.celgrondbeheer@stad.gent,
- of door het bezwaarschrift tegen ontvangstbewijs af te geven op het Stadhuis, Botermarkt 1 te 9000 Gent, of bij de Balie Bouwen, Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent. Maak daarvoor een afspraak bij de Balie Bouwen.

Hierbij vermeldt u **'bezwaarschrift tegen de voorlopige vaststelling van de rooilijn Jean-Baptiste de Giey laan en het gedeelte van de Hemelrijkstraat'** in het onderwerp.

DEEL 2 Aankondiging over het voorlopig onteigeningsbesluit

De te onteigenen onroerende goederen, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem sectie C, nrs. 102T, 106P, 116G, 131F, 117X, 213B, 117H2, 138A, 212C, 131D, 134B, 141B, 211B, 211C, 213A, zijn gelegen op het grondgebied van de stad Gent.

De stukken van het dossier vindt u onder <https://stad.gent/nl/mobiliteit-openbare-werken/wegenwerken-gent/lopende-openbare-onderzoeken-bekendmakingen>.

U kunt deze documenten ook **inkijken bij de Balie Bouwen** in het Stadskantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent. Maak daarvoor een afspraak via www.stad.gent (zoek op 'balie bouwen'), bel 09 266 79 50 of zend een e-mail naar bouwen@stad.gent. De openingsuren van de Balie Bouwen staan op de website.

Wanneer u **opmerkingen of bezwaren** wenst in te dienen over het ontwerp kan dit:

- door een brief te sturen aan het college van burgemeester en schepenen van Gent, p.a. DWBW cel Grondbeheer Openbare Weg, Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent (een aangetekende brief is niet nodig),
- of door te mailen naar dwbw.celgrondbeheer@stad.gent,
- of door het bezwaarschrift tegen ontvangstbewijs af te geven op het Stadhuis, Botermarkt 1 te 9000 Gent, of bij de Balie Bouwen, Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent. Maak daarvoor een afspraak bij de Balie Bouwen.

Hierbij vermeldt u **'bezwaarschrift tegen het voorlopig onteigeningsbesluit ter uitvoering van het rooilijnplan Jean-Baptiste de Giey laan'** in het onderwerp.

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur

Mathias De Clercq
Burgemeester

← Lees voor

Rooilijn 31 - bekendmaking gezamenlijk openbaar onderzoek voorlopige vaststelling rooilijn J.B. de Gieytaan en gedeelte Hemelrijkstraat en voorlopig onteigeningsbesluit ter uitvoering rooilijnplan J.B. de Gieytaan

Over dit dossier wordt een gezamenlijk openbaar onderzoek gehouden dat loopt van 6 april 2024 tot en met 6 mei 2024.

Gezamenlijk openbaar onderzoek in twee delen

- In de gemeenteraad van 25 maart 2024 werden voorlopig vastgesteld:
 - de rooilijn Jean-Baptiste de Gieytaan en het gedeelte van de Hemelrijkstraat, gelegen tussen de rotonde Orie Sleutels (Kortrijksesteenweg) en de Jean-Baptista de Gieytaan;
 - en het daaraan gekoppelde onteigeningsbesluit.
- Deze procedure kadert binnen de aanleg van een veilige fietsinfrastructuur en het terzelfdertijd voorzien in een gescheiden rioleringsstelsel (met aanleg van een gracht) door de stad Gent en de gemeente De Pinte.
- In toepassing van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 en het Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 zal een gezamenlijk openbaar onderzoek worden gehouden van 6 april 2024 tot en met 6 mei 2024 dat bestaat uit 2 delen.

DEEL 1: Aankondiging over de voorlopige rooilijn

De stukken van het dossier kan je bekijken in het gemeenteraadsbesluit [via het online raadpleegloket](#).

Je kan ze ook op afspraak inkijken bij [Balie Bouwen](#).

Wanneer je bezwaren en opmerkingen wil indienen kan dit:

- door een brief te sturen naar:
 - het college van burgemeester en schepenen
 - Stadhuis
 - p.a. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen
 - cel Grondbeheer Openbare Weg
 - Botermarkt 1
 - 9000 Gent.
- of door te mailen naar DWBW.CelGrondbeheer@stad.gent
- of door het bezwaarschrift tegen ontvangstbewijs af te geven op het Stadhuis, Botermarkt 1 te 9000 Gent, of bij de Balie Bouwen, Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent. Maak daarvoor een afspraak bij de [Balie Bouwen](#).

Hierbij vermeldt u 'bezwaarschrift tegen de voorlopige vaststelling van de rooilijn Jean-Baptiste de Gieytaan en het gedeelte van de Hemelrijkstraat' in het onderwerp.

DEEL 2: Aankondiging over het voorlopig onteigeningsbesluit

De te onteigenen onroerende goederen, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem sectie C, nrs. 102T, 106P, 116G, 131F, 117X, 213B, 117H2, 130A, 212C, 131D, 134B, 141B, 211B, 211C, 213A, zijn gelegen op het grondgebied van de stad Gent.

De stukken van het dossier kan je bekijken in het gemeenteraadsbesluit [via het online raadpleegloket](#).

Je kan ze ook op afspraak inkijken bij [Balie Bouwen](#).

Wanneer je bezwaren en opmerkingen wil indienen kan dit:

- door een brief te sturen naar:
het college van burgemeester en schepenen
Stadhuis
p.a. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen
cel Grondbeheer Openbare Weg
Botermarkt 1
9000 Gent.
- of door te mailen naar: DW,BW,CelGrondBeheer@stad.gent
- of door het bezwaarschrift tegen ontvangstbewijs af te geven op het Stadhuis, Botermarkt 1 te 9000 Gent, of bij de Balie Bouwen, Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent. Maak daarvoor een afspraak bij de [Balie Bouwen](#).

Hierbij vermeldt u 'bezwaarschrift tegen het voorlopig onteigeningsbesluit ter uitvoering van het rooilijnplan Jean-Baptiste de GieyLaan' in het onderwerp.

Bijkomende informatie

Contacten

[Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen - Plaatsnaamgeving, Gemeentewegen, waterlopen ->](#)

Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent

09 266 79 00

tdwegen@stad.gent



Iets fout of onduidelijk gezien op deze pagina? [Laat het ons weten!](#)

Van: FMF Aankondigingen (MBBS) <aankondigingen@just.fgov.be>
Verzonden: dinsdag 26 maart 2024 9:41
Aan: DWBW.CelGrondBeheer@stad.gent
Onderwerp: RE: ROOIL31 bekendmaking gezamenlijk openbaar onderzoek over de voorlopige vaststelling van de rooilijn JB de Gieytaan en het gedeelte van de Hemelrijkstraat en het voorlopig oteigeningsbesluit ter uitvoering van het rooilijnplan JB de Gieytaan

Geachte,
Uw e-mail werd goed ontvangen!
Uw publicatie wordt, zoals verzocht gepubliceerd in de editie van **dinsdag 2 april 2024**.
Vriendelijke groeten,
Raymond CRAHAI
Dienst Aankondigingen: 02/552.23.31.

De : DWBW.CelGrondBeheer@stad.gent <DWBW.CelGrondBeheer@stad.gent>

Envoyé : mardi 26 mars 2024 09:37

À : FMF Aankondigingen (MBBS) <aankondigingen@just.fgov.be>

Objet : ROOIL31 bekendmaking gezamenlijk openbaar onderzoek over de voorlopige vaststelling van de rooilijn JB de Gieytaan en het gedeelte van de Hemelrijkstraat en het voorlopig oteigeningsbesluit ter uitvoering van het rooilijnplan JB de Gieytaan

Geachte,

Mag ik u vragen het bericht, waarvan de tekst als bijlage is toegevoegd, ten laatste op vrijdag 05 april 2024 te publiceren in het Belgisch Staatsblad.

<https://stad.gent/nl/over-gent-en-het-stadsbestuur/juridische-info/hoe-factoreren>

Op de factuur dient de code 'DWBW ROOIL31 rooilijn JB de Gieytaan en gedeelte Hemelrijkstraat en oteigeningsbesluit ter uitvoering rooilijnplan' te worden vermeld.

Is het mogelijk te bevestigen wanneer de publicatie in het Belgisch Staatsblad zal plaatsvinden? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groeten

Benedicte De Paepe
Administratief medewerkster

Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen
Departement Stedelijke Ontwikkeling - Stad Gent
Bezoekadres: Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent
Postadres: stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent
Tel. +32 9 266 76 93

Aansprakelijkheidsbeperker

Deze e-mail en bijlagen kunnen informatie bevatten die vertrouwelijk is en/of beschermd wordt door intellectuele eigendomsrechten. Lees meer ...

Stad Gent

Het college van burgemeester en schepenen, brengt ter kennis dat in de gemeenteraad van 25 maart 2024, de **rooilijn** Jean-Baptiste de **Giey**laan, en het gedeelte van de Hemelrijkstraat, gelegen tussen de rotonde Drie Sleutels (Kortrijksesteenweg) en de Jean-Baptiste de **Giey**laan, en het daaraan gekoppelde onteigeningsbesluit voorlopig werden vastgesteld.

Deze procedure kadert binnen de aanleg van een veilige fietsinfrastructuur en het terzelfdertijd voorzien in een gescheiden rioleringsstelsel (met aanleg van een gracht) door de stad Gent en de gemeente De Pinte.

In toepassing van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, en het Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019, zal een gezamenlijk openbaar onderzoek worden gehouden van 6 april 2024 tot en met 6 mei 2024, dat bestaat uit 2 delen.

DEEL 1 Aankondiging over de voorlopige **rooilijn**

De stukken van het dossier vindt u onder <https://stad.gent/nl/mobiliteit-openbare-werken/wegenwerken-gent/lopende-openbare-onderzoeken-bekendmakingen>.

U kunt deze documenten ook inkijken bij de Balie Bouwen in het Stadskantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent.

Maak daarvoor een afspraak via www.stad.gent (zoek op balie bouwen), bel 09-266 79 50 of zend een e-mail naar bouwen@stad.gent

De openingsuren van de Balie Bouwen staan op de website.

Wanneer u opmerkingen of bezwaren wenst in te dienen over het ontwerp kan dit :

- door een brief te sturen aan het college van burgemeester en schepenen van Gent, p.a. DWBW cel Grondbeheer Openbare Weg, Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent (een aangetekende brief is niet nodig);
- of door te mailen naar dwbw.celgrondbeheer@stad.gent;
- of door het bezwaarschrift tegen ontvangstbewijs af te geven op het Stadhuis, Botermarkt 1 te 9000 Gent, of bij de Balie Bouwen, Woodrow Wilsonplein 1, te 9000 Gent.

Maak daarvoor een afspraak bij de Balie Bouwen.

Hierbij vermeldt u bezwaarschrift tegen de voorlopige vaststelling van de **rooilijn** Jean-Baptiste de **Giey**laan en het gedeelte van de Hemelrijkstraat in het onderwerp.

DEEL 2 Aankondiging over het voorlopig onteigeningsbesluit

De te onteigenen onroerende goederen, kadastraal gekend onder afdeling 25 Sint-Denijs-Westrem, sectie C, nrs. 102T, 106P, 116G, 131F, 117X, 213B, 117H2, 138A, 212C, 131D, 134B, 141B, 211B, 211C, 213A, zijn gelegen op het grondgebied van de stad Gent.

De stukken van het dossier vindt u onder <https://stad.gent/nl/mobiliteit-openbare-werken/wegenwerken-gent/lopende-openbare-onderzoeken-bekendmakingen>

U kunt deze documenten ook inkijken bij de Balie Bouwen in het Stadskantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent.

Maak daarvoor een afspraak via www.stad.gent (zoek op balie bouwen), bel 09-266 79 50 of zend een e-mail naar bouwen@stad.gent

De openingsuren van de Balie Bouwen staan op de website.

Wanneer u opmerkingen of bezwaren wenst in te dienen over het ontwerp kan dit :

- door een brief te sturen aan het college van burgemeester en schepenen van Gent, p.a. DWBW cel Grondbeheer Openbare Weg, Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent (een aangetekende brief is niet nodig);

- of door te mailen naar dwbw.celgrondbeheer@stad.gent;

- of door het bezwaarschrift tegen ontvangstbewijs af te geven op het Stadhuis, Botermarkt 1, te 9000 Gent, of bij de Balie Bouwen, Woodrow Wilsonplein 1, te 9000 Gent.

Maak daarvoor een afspraak bij de Balie Bouwen.

Hierbij vermeldt u bezwaarschrift tegen het voorlopig onteigeningsbesluit ter uitvoering van het rooilijnplan Jean-Baptiste de **Giey**laan in het onderwerp.

