



Bestemd voor de gemeenteraad

2025_CBS_07255 Voorlopige vaststelling van de gedeeltelijke opheffing van de buurtwegen 3, 4, 8, 10, 13 en 21, alle ter hoogte van de site “Hulsdonk” te Gent - Vaststelling

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandembroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Joris Vandembroucke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Motivering

Op datum van 16 mei 2025 werd een verzoekschrift ingediend voor de gedeeltelijke afschaffing van de buurtwegen 3, 4, 8, 10, 13 en 21, allen ter hoogte van de site “Hulsdonk” te Gent. Het decreet gemeentewegen uit 2019 stelt: “De gemeenteraad kan de vaststelling tot vestiging gesteund op dertigjarig gebruik of tot opheffing wegens dertigjarig onbruik doen op eigen initiatief of op grond van een verzoekschrift ingediend door eenieder.”

Buurtwegen 3, 4, 8, 10, 13 en 21 zijn ondertussen meer dan 30 jaar in onbruik. Deze site is op heden reeds volledig ontwikkeld door *North Sea Port*, waarbij nieuwe wegen is aangelegd. Er is een verzoek gekomen door *North Sea Port Flanders NV* om deze buurtwegen op te heffen. Dit wordt in de motiveringsnota omstandig toegelicht.

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- Mail en verzoekschrift NSP Hulsdonk.pdf
- Plan afschaffingBW-1 (deel van de beslissing)
- Plan afschaffingBW-2 (deel van de beslissing)
- Plan afschaffingBW-3 (deel van de beslissing)
- Motiveringsnota Buurtwegen Hulsdonk (deel van de beslissing)

Beslissing

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

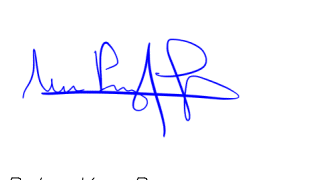

Artikel 1:

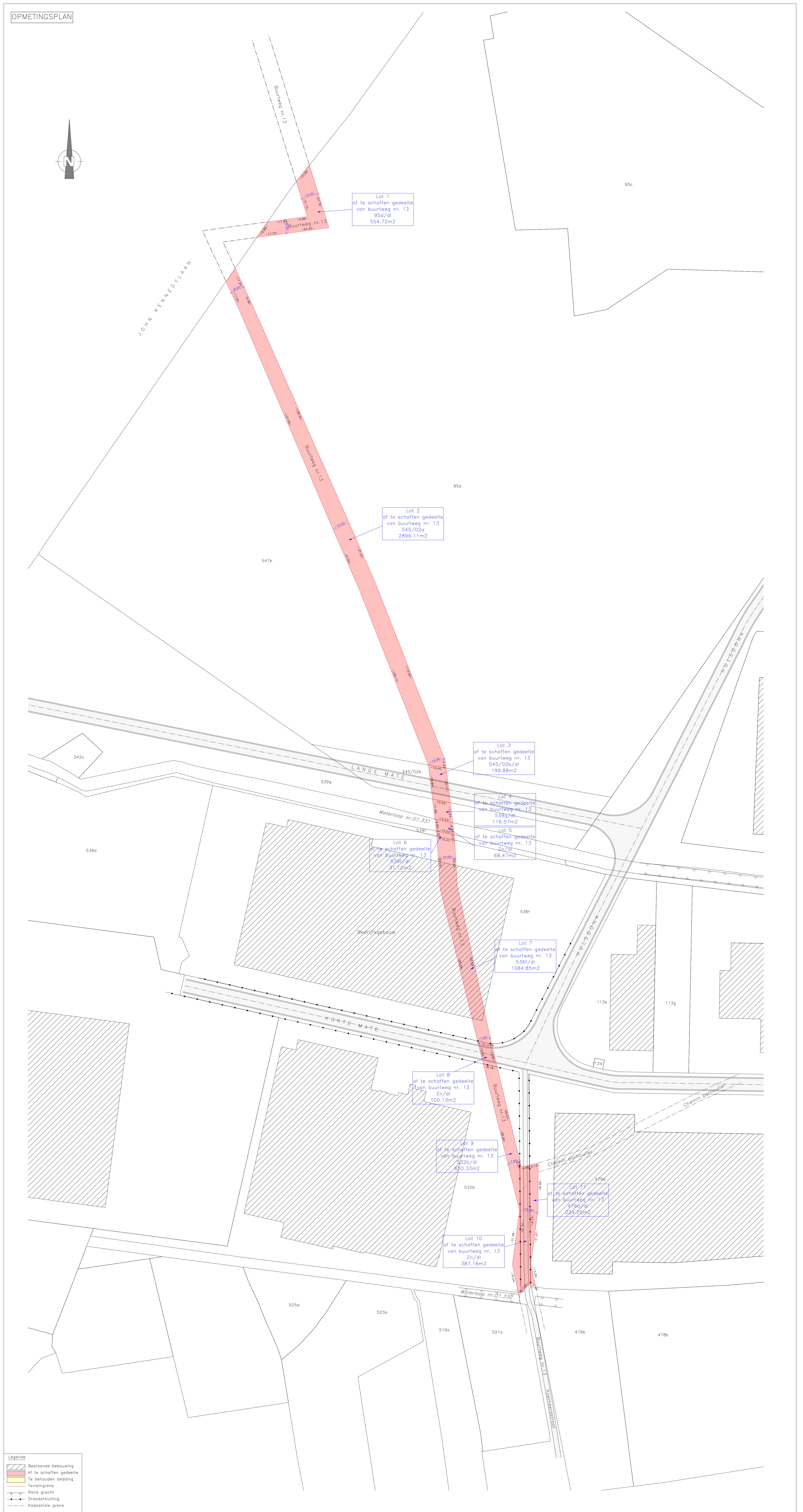
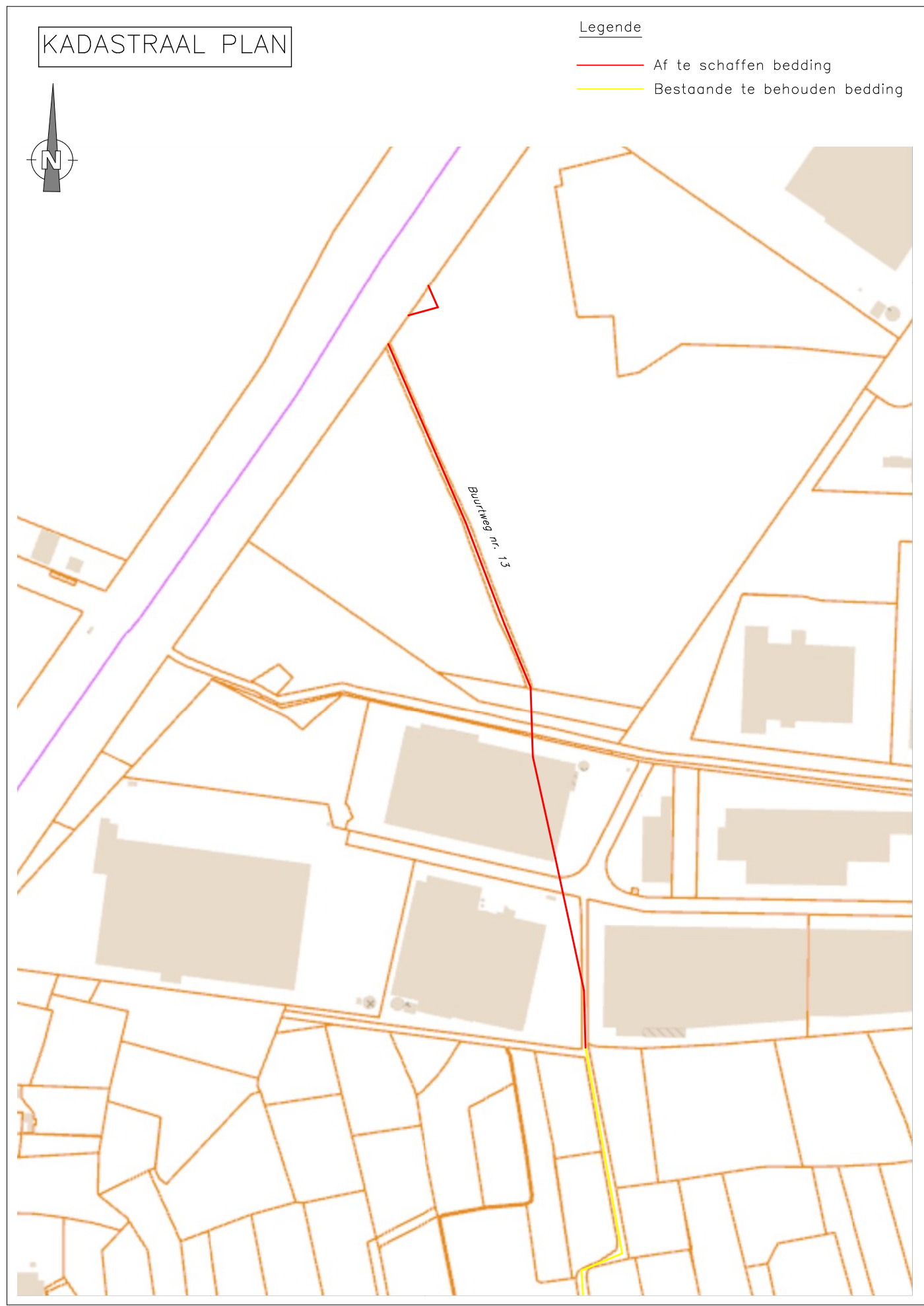
Stelt de gedeeltelijke opheffing van de buurtwegen 3, 4, 8, 10, 13 en 21, allen ter hoogte van de site “Hulsdonk” te Gent voorlopig vast.

Artikel 2:

Stelt de grafisch plannen voorlopig vast.

2025_CBS_07255 - Voorlopige vaststelling van de gedeeltelijke opheffing van de buurtwegen 3, 4, 8, 10, 13 en 21, alle ter hoogte van de site “Hulsdonk” te Gent



PROVINCIE	OOST-VLAANDEREN
GEMEENTE	GENT
Aanvragers	North Sea Port John Kennedylaan 32 9042 Gent
Kadastrale gegevens&ligging	Gent 13 ^e Afd. Sie A (diverse nummers) Lange Mate en Korte Mate
AANVRAAG AFSCHAFFING DEEL VAN BUURTWEG NR. 13	
Schaal : 1/750 Plannr. : 223193/Afschaffing BW/1	
Aanvragers	Opgemaakt te Lochristi op 4/11/2024 door Meet- & Expertiseburo Arpenta bv Beveg 58 9080 Lochristi Tel. 09/355.77.19
 Mr. Peter Van Paeye COO	 Kevin De Guchteneere Landmeter-Expert Beroeps voor de Rechtsbank van Eerste Aanleg LAN 12 1501
Gezien & goedgekeurd door:	
Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van	Tel. college van burgemeester en schepenen betroffende dit ontwerp plan ter inzage van het publiek werd nageleefd gedurende het opzetoor onderaan van
De Algemeen Directeur Mieke Hultbroeck	De Algemeen Directeur Mieke Hultbroeck
De Burgemeester Walter De Clerck	De Burgemeester Walter De Clerck



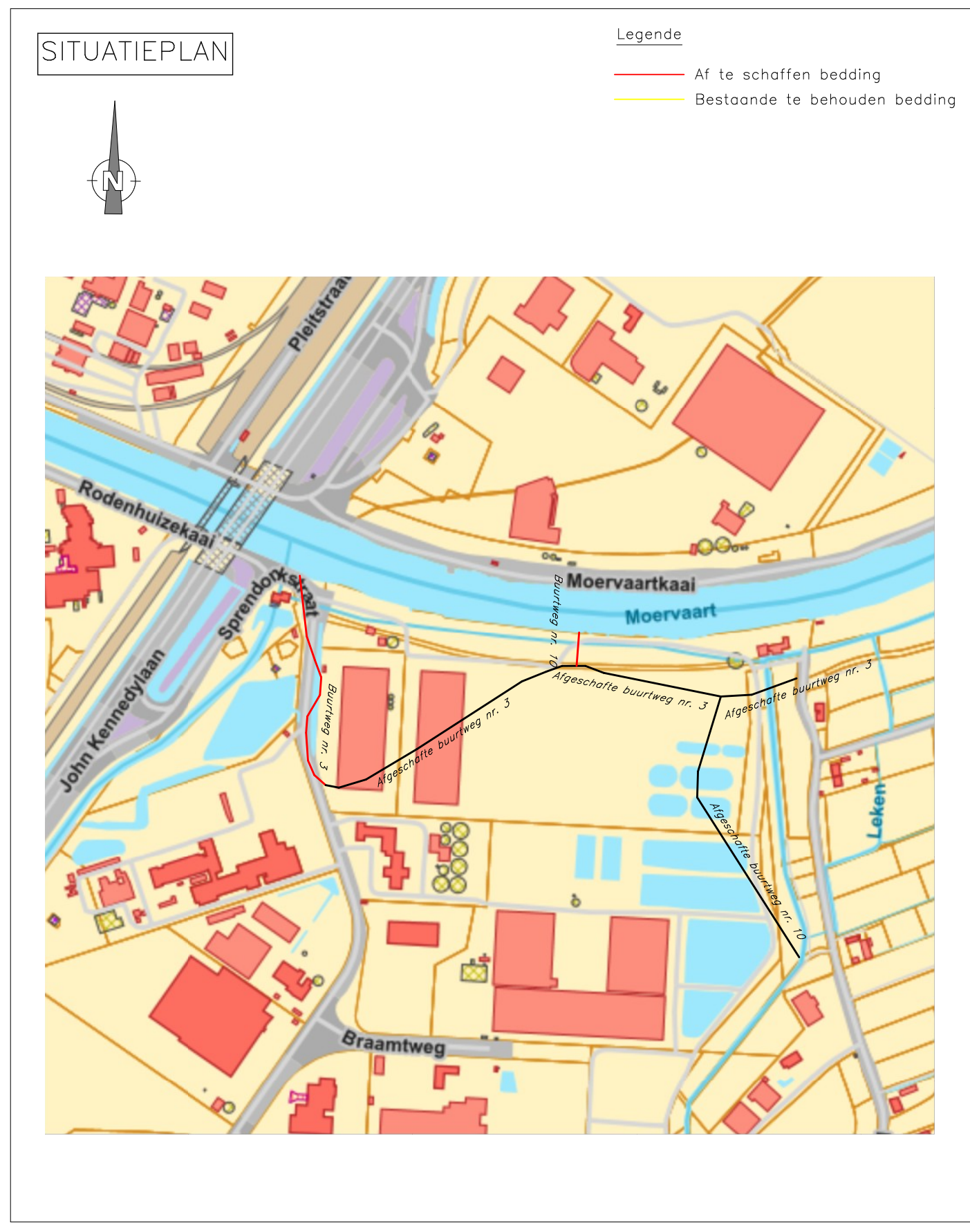
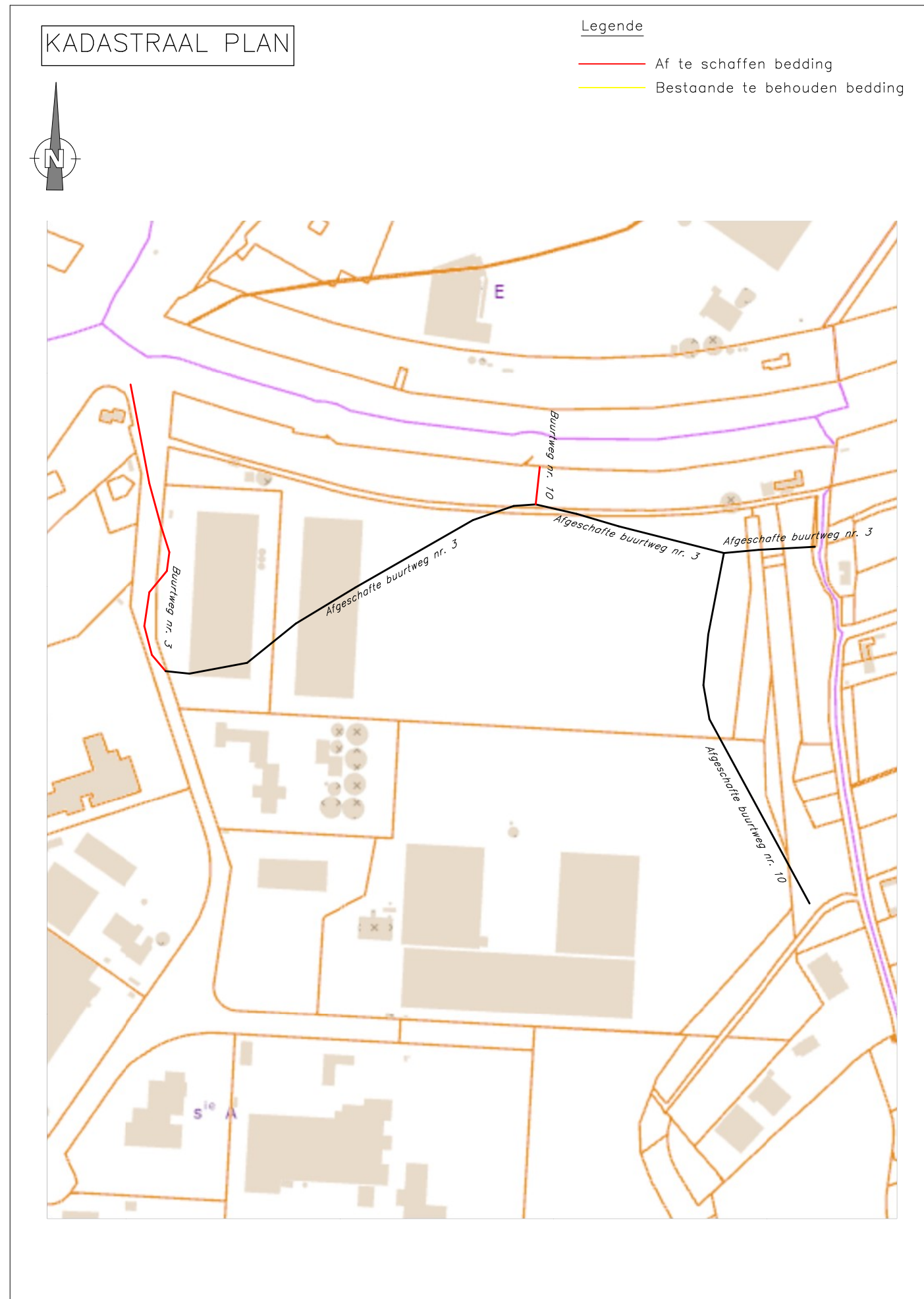
PROVINCIE	OOST-VLAANDEREN
GEMEENTE	GENT
Aanvragers	North Sea Port John Kennedylaan 32 9042 Gent 
Kadastrale gegevens & ligging	Gent 13° Afd. Sie A (diverse nummers) Sprendonkstraat

**AANVRAAG AFSCHAFFING
DEEL VAN BUURTWEG NR. 3 en 10**

Schaal : 1/750
Plannr. : 223193/Afschaffing BW/2

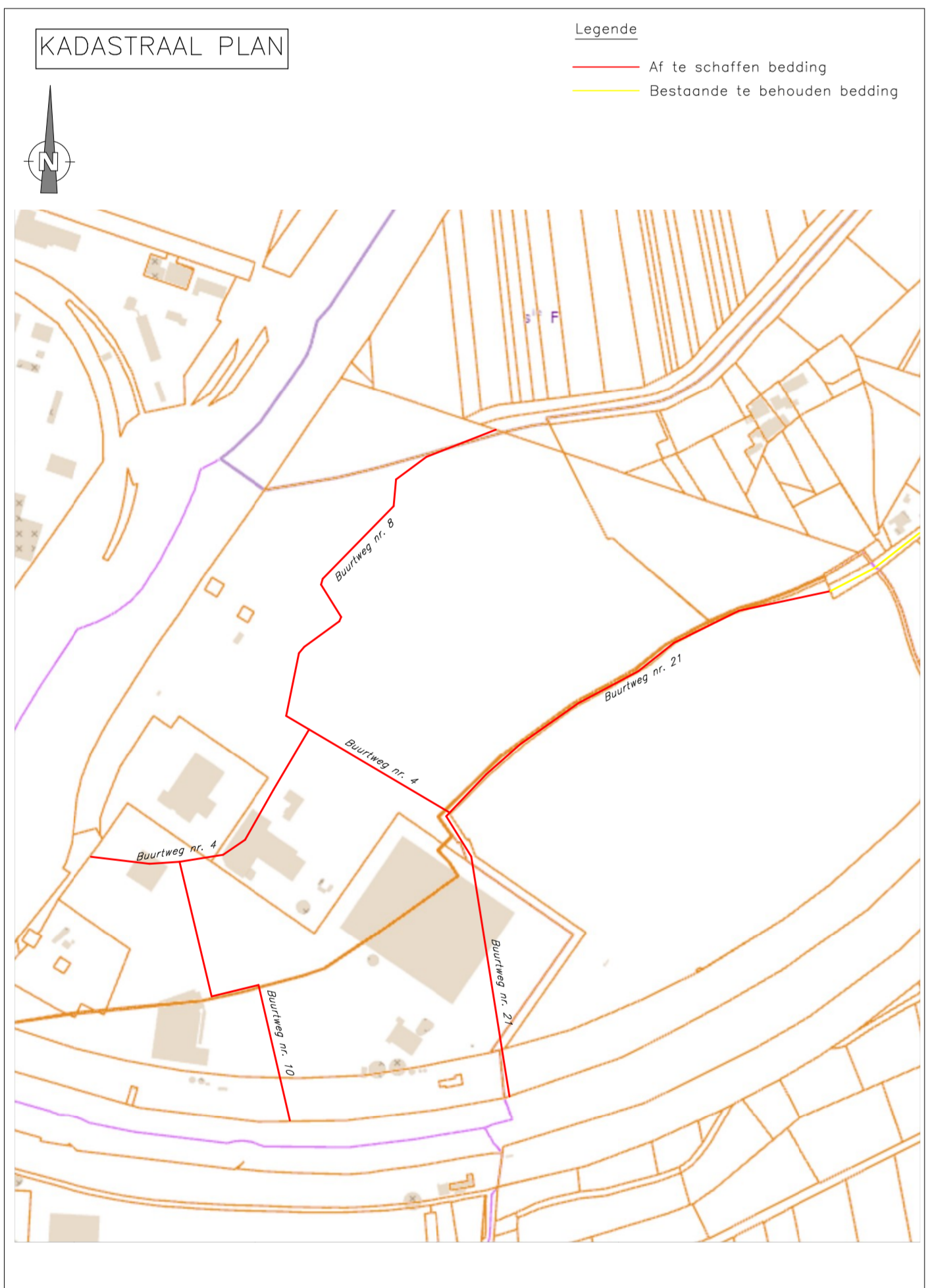
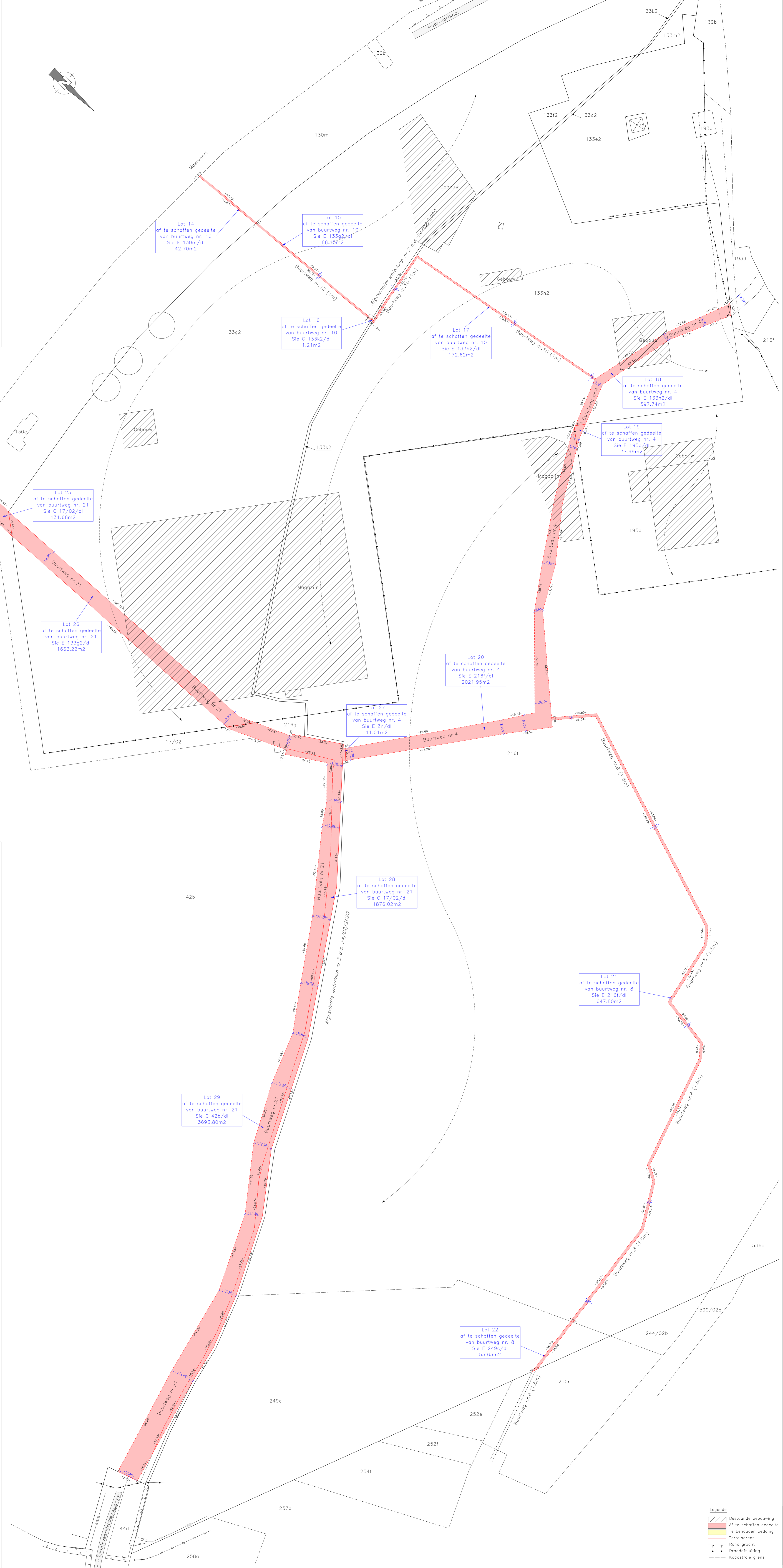
Aanvragers	Opgemaakt te Lechrisi op 4/11/2024 door Meet- & Expertiseburo Arpenta bv Beeuweg 56 9080 Lechrisi Tel. 09/355.77.19
 Mr. Peter Van Parys COO	 Kevin De Guchteneere Landmeter-Expert Bevestigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg LAN 12 1501

Gezien & goedgekeurd door:		
Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van	Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dit onderwerp plan ter inzage van het publiek enz neergelegd gedurende het openbaar onderzoek van	Definitieve vaststelling door de gemeenteraad in zitting van
tot	Naams het college van burgemeester en schepenen	
De Algemeen Directeur Weske Hultbeaek	De Algemeen Directeur Weske Hultbeaek	De Algemeen Directeur Weske Hultbeaek
De Burgemeester Mathias De Clerck	De Burgemeester Mathias De Clerck	De Burgemeester Mathias De Clerck



PROVINCIE	OOST-VLAANDEREN
GEMEENTE	GENT
Aanvragers	North Sea Port John Kennedylaan 32 9042 Gent
Kadastrale gegevens/ligging	Gent 13 ^o Afd. Sie C & E (diverse nummers) Moervaartkaai en Spanjeveerstraat
AANVRAAG AFSCHAFFING DEEL VAN BUURTWEG NRS. 4, 10, 8 en 21	
Schaal : 1/750 Plannr. : 223193/Afschaffing BW/3	
Aanvragers	Opgemaakt te Lochristi op 4/11/2024 door Meet- & Expertiseburo Arpenta bv Blaeuweg 56 9080 Lochristi Tel. 09/355.77.19
<i>Peter Van Parys COO</i>	<i>Kevin De Guchteneere Landmeter-Expert Biedrijf voor de Rechtenbank van Eerste Aanleg d.d. 12/10/21</i>
Gezien & goedgekeurd door:	
<i>Peter Van Parys COO</i>	<i>Kevin De Guchteneere Landmeter-Expert Biedrijf voor de Rechtenbank van Eerste Aanleg d.d. 12/10/21</i>
De Algemeen Directeur Wesley Hulebroeck	De Algemeen Directeur Wesley Hulebroeck
De Burgemeester Wim Van de Clens	De Burgemeester Wim Van de Clens

OPMETINGSPLAN



Legende

- Bestaande bebouwing
- Af te schaffen gedeelte
- Te behouden bedding
- Terreingsgrens
- Rens grens
- Doodafsluiting
- Kadastrale grens

Motiveringsnota – Opheffing gedeelte van de buurtwegen 3, 4, 8, 10, 13 en 21. Allen t.h.v. de site “Hulsdonk”

23 juni 2025

Entiteit

Departement Stedelijke Ontwikkeling
Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen

Contactpersoon

DWBW.CelGrondBeheer@stad.gent

1. Inleiding

Huidig dossier heeft betrekking op gedeelte van de buurtwegen 3, 4, 8, 10, 13 en 21. In bijlagen is de huidige weergave van de op te heffen buurtwegen terug te vinden, opgesteld door een beëdigd landmeter.

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

2. Problematiek en doelstelling

De gedeelte van de buurtwegen 3, 4, 8, 10, 13 en 21 zijn in de Hulsdonk reeds meer dan 30 jaar in onbruik en zijn fysiek niet meer aanwezig.

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

Op onderstaande kaarten tonen we de geschiedenis van het verloop van de wegen, rond de betreffende gedeelte van de buurtwegen 3, 4, 8, 10, 13 en 21.

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

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

In bijlagen 223193-afschaffingBW-1, 223193-afschaffingBW-2 en 223193-afschaffingBW-3 is de huidige weergave van de af te schaffen buurtwegen terug te vinden, opgesteld door een beëdigd landmeter.

Gezien de luchfoto op figuur 2 dateert van vóór 1995 (en dus ouder is dan 30 jaar), duidt deze erop dat de buurtwegen al meer dan 30 jaar in onbruik zijn.

Historische evolutie:



Figuur 1: NGI Basismap – Hierop is duidelijk te zien hoe de buurtwegen in de Hulsdonk niet meer geïntegreerd zijn in het wegennetwerk.

- Legende:*
- Groene stippellijn: buurtwegen, ontoegankelijk;
 - Groene lijnen: Wijzigingen atlas der buurtwegen;
 - Blauwe lijnen: Huidige wegen.



Figuur 2: Bron: www.tragewegen.be (16 mei 2025) – NGL basiskaart 1989 – Buurtwegen in kwestie zijn al minimaal sinds 1989 ontoegankelijk geworden, lopen over ontwikkelde industrieterreinen en over de moervaart door.

3. Feitelijke en juridische toestand

- De buurtwegen nummers 3, 4, 8, 10, 13 en 21 worden gedeeltelijk afgeschaft volgens de Atlas de buurtwegen. (Zie plan)

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

4. Motivering volgens het decreet gemeentewegen artikel 3 en 4

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

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

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

Het is in het algemeen belang en het getuigt van behoorlijk bestuur, dat een buurtweg die in het verleden gewijzigd is of niet meer aanwezig, ook administratief wordt afgeschaft. Het oude tracé biedt geen enkele

meerwaarde naar ontsluiting van percelen en/of als verbinding voor de (trage)weggebruiker naar het industriegebied toe.

De voorgestelde opheffing is een uitzonderingsmaatregel:

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

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

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

Gemeentegrensoverschrijdend perspectief:

De buurtweg grenst niet aan een andere gemeente.

Actuele functie:

De buurtwegen hebben momenteel geen functie wegens onbestaand.

5. De waardevermindering of de waardevermeerdering

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

De waardevermeerdering wordt geacht nihil te zijn als de gemeenteweg in de feiten verdwenen is, omdat infrastructuur door of in opdracht van de overheid zijn aangelegd of omdat de gemeenteweg werd bebouwd krachtens een rechtsgeldige, niet-vervallen vergunning die werd verleend vóór 1 september 2019.”

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

6. Besluit

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

7. Rechtsgrond

Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.