

Ruilverkavelingscomité Schelde-Leie

Definitief onteigeningsbesluit van het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie houdende de onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen in de stad Gent die bestemd zijn voor de uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie.

HET RUILVERKAVELINGSCOMITÉ SCHELDE-LEIE,

Rechtsgronden

Dit definitief onteigeningsbesluit is gebaseerd op:

- De bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 79, gewijzigd bij de bijzondere wet van 6 januari 2014;
- De wet van 22 juli 1970 betreffende de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, artikel 25, §1, tweede lid;
- Het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, artikel 6, 3°, b) het laatst gewijzigd bij het besluit van 17 juli 2020 en artikel 10, gewijzigd bij het decreet van 16 oktober 2020;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 13, gewijzigd bij het besluit van 27 oktober 2017;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2015 tot uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie en tot oprichting van het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie.
- Het ministerieel besluit van 30 juni 2023 houdende machtiging van het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie tot onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen te Gent bestemd voor de uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

Algemene situering van de onteigening voor algemeen nut

- Overwegende dat deze onteigening betrekking heeft op de uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie, meer bepaald voor de aanleg van het Fietspad tussen Fietsnelweg F7 - Don Bosco College - N60 – Technologiepark Ardoyen te Gent zoals omschreven in de projectnota, opgenomen in de bijlage 3 van dit onteigeningsbesluit;
- Er werd toepassing gemaakt van de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken.

Voorafgaand verloop van de bestuurlijke fase

- Het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie heeft het voorlopig onteigeningsbesluit zoals bedoeld in artikel 10 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 vastgesteld op 8 december 2022. Op basis hiervan werden er voldoende middelen vastgelegd op de begroting om de aankopen en het onteigeningsdoel te realiseren.
- Blijkens het hierboven vermelde voorlopig onteigeningsbesluit heeft de onteigening betrekking op de uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie.
- Over het hierboven vermelde voorlopig onteigeningsbesluit werd een openbaar onderzoek gehouden van 2 maart 2023 tot en met 31 maart 2023.
- Gedurende de hierboven vermelde periode van het openbaar onderzoek werden zes standpunten en bezwaren ingediend.
- Er werd geen gestaafd verzoek tot zelfrealisatie ingediend.
- De ontvangen standpunten en bezwaren werden gemotiveerd behandeld in het verslag van het openbaar onderzoek van 9 mei 2023, als bijlage 4 bij dit besluit gevoegd en dat hier integraal wordt bijgetreden. Drie van de ontvangen standpunten en bezwaren werden onontvankelijk beschouwd omdat ze niet afkomstig zijn van een eigenaar of houder van een zakelijk recht op de te onteigenen gronden. Twee bezwaren werden ongegrond verklaard op basis van de motivering bij de behandeling van het bezwaar. Een bezwaar werd deels gegrond verklaard en zorgt voor een wijziging aan de uitvoering van de voorziene werken op het te onteigenen goed.
- Er werden geen wijzigingen aangebracht aan het hierboven vermelde voorlopig onteigeningsbesluit.
- Er werd toepassing gemaakt van de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken.
- Overeenkomstig artikel 8 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 en hoofdstuk 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 heeft het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie een onteigeningsmachtiging gevraagd aan de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

- Gezien de minnelijke onderhandelingen verder liepen na de in artikel 29, eerste lid, 1^o, van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 voorziene termijn van 90 dagen, vindt de vaststelling van het definitief onteigeningsbesluit plaats buiten de voorziene termijn van 90 dagen overeenkomstig artikel 29, tweede lid, van het voormelde decreet.
- De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme heeft op 30 juni 2023 de onteigeningsmachtiging verleend en die is opgenomen in bijlage 5 bij dit besluit.

Omschrijving van de te onteigenen goederen

- De onroerende goederen die worden onteigend op het grondgebied van de Stad Gent 24^{ste} afdeling (Zwijnaarde) voor de aanleg van het fietspad tussen Fietssnelweg F7 - Don Bosco College - N60 – Technologiepark Ardoyen te Gent zijn opgenomen in de onteigeningstabel en in kleur aangeduid op het onteigeningsplan, opgenomen in respectievelijk bijlage 1 en 2 die bij dit besluit zijn gevoegd;
- Het gaat om de percelen gelegen te Gent, 24^{ste} afdeling, sectie A, nrs. deel van 30E, deel van 37C, deel van 38, deel van 39, deel van 40, deel van 126B, deel van 127B, deel van 128D, deel van 130B, deel van 131A, deel van 132, deel van 134A.

Toepassing Bodemdecreet

- De bodemattesten zijn bekomen bij de OVAM op 2 december 2022;
- Voor de percelen gelegen te Gent, 24^{ste} afdeling, sectie A, nrs. deel van 30E, deel van 37C, deel van 38, deel van 39, deel van 40, deel van 126B, deel van 127B, deel van 128D, deel van 130B, deel van 131A, deel van 132, deel van 134A, werd een niet-ongunstig bodemattest afgeleverd.

Onteigenende instantie en rechtsgrond voor de onteigening

- Het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie is, bij besluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2015, belast met de uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie;
- De locatie van de te onteigenen gronden is gelegen buiten de blokgrens van de ruilverkaveling Schelde-Leie. Conform artikel 25, §1, tweede lid van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet (hierna ruilverkavelingswet van 22 juli 1970) kan het ruilverkavelingscomité - voor werken buiten het blok, indien geen overeenkomst wordt bereikt - overgaan tot onteigening;
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2015 bepaalt dat de ruilverkaveling Schelde-Leie zal worden uitgevoerd in overeenstemming met het bij het ministerieel besluit van 19 mei 2014 gevoegde ruilverkavelingsplan;
- Het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie heeft het bij het ministerieel besluit van 19 mei 2014 gevoegde ruilverkavelingsplan in zitting van 11 mei 2017 vertaald tot het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie, zoals bedoeld in artikel 71 van de ruilverkavelingswet van 22 juli 1970 en het koninklijk besluit van 9 november 1978 waarbij de vorm van het landschapsplan op te maken door de ruilverkavelingscomités wordt bepaald;
- Het advies van de Inspectie van Financiën werd gegeven op 16 januari 2015.

Onteigeningsdoel

- Het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie is belast met de uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie. De verwerving van de vermelde onroerende goederen is noodzakelijk voor de verwezenlijking van de doelstellingen van de ruilverkaveling Schelde-Leie, in het bijzonder de doelstellingen met betrekking tot de realisatie van het aan te leggen fietspad tussen de Fietssnelweg F7 – Don Bosco College – N60 - Technologiepark Ardoyen.
- De realisatie van deze verbinding is eveneens noodzakelijk om
 - o Het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie te realiseren;
 - o Het Bovenlokaal Functioneel Fietsrouten netwerk te realiseren;
 - o Om de landschapsvisie Rijvissche, deelgebied van het Parkbos, te realiseren;
- Het draagvlak voor de aanleg en realisatie van dit fietspad is groot bij de lokale bevolking en bij de stad Gent;
- De huidige verbinding via de Rijvisschestraat wordt als 'onveilig' beschouwd voor de zwakke weggebruiker. Heel wat leerlingen van de school Don Bosco gaan dagelijks met de fiets naar school; een veiliger tracé voor deze schoolgaande kinderen is onontbeerlijk;
- De aanleg van volwaardige vrij liggende fietspaden is, conform het Vademecum Fietsvoorzieningen, de enig mogelijke oplossing om aan deze gevaarlijke toestand voor de fietsers te verhelpen;
- Het fietspad zal ook dienen voor het recreatief en frequent fietsverkeer van en naar het Technologiepark Ardoyen te Gent: de te onteigenen strook zal voor een veilige verbinding zorgen én zal dienen als verdere recreatieve ontsluiting van de streek voor fietsers in het algemeen;
- De gebruikers van het technologiepark zullen aangespoord worden om met de fiets te komen (om verkeersproblemen te voorkomen).

Noodzaak van de onteigening als middel

- Het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie moet eigenaar zijn van de hierboven vermelde onroerende goederen om de aanleg en de verbetering van het fietspad te kunnen uitvoeren;
- De uitvoering van de aangehaalde maatregelen dient, omwille van hun aard, het best door de overheid zelf uitgevoerd te worden omwille van het algemeen nut, de algehele publieke ontsluiting én het verdere beheer van het fietspad (na realisatie van de werken);
- Het fietspad incl. bermen en bermgrachten wordt na realisatie opgenomen in het openbaar domein van de Stad Gent. Hiertoe werd een rooilijnenplan opgemaakt, opgenomen in bijlage 7.
- Verschillende alternatieven voor dit tracé werden tegen elkaar afgewogen. Het voorliggende tracé is het meest wenselijke en haalbare alternatief dat voldoet aan de vereisten van veiligheid.
- In kader van dit project is de optie van zelfrealisatie (zoals voorzien in het Vlaams Onteigeningsdecreet) uitgesloten daar men hier spreekt over het aanleggen van een verhard fietspad en de uit te voeren maatregel aldus betrekking heeft op het aanleggen van weginfrastructuur;

- In de periode 2018-2020 werden de betrokken partijen een eerste keer gecontacteerd met de vraag om in gesprek te treden. Tijdens dit gesprek werd een toelichting van de plannen gegeven en gevraagd naar hun standpunt omtrent verwerving. Niet alle "private eigenaars van de te onteigenen goederen zijn bereid om hun percelen in der minne te verkopen;
- De termijn voor de uitvoering van werken in het kader van de ruilverkaveling Schelde-Leie is beperkt in de tijd aangezien de laatste werken ten laatste in 2024 moeten aanbesteed en vastgelegd zijn.

Noodzaak van het voorwerp van de onteigening

- De verwerving van de hoger vermelde onroerende goederen is bijgevolg noodzakelijk voor de verwezenlijking van de doelstellingen van het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie, in het bijzonder de doelstellingen met betrekking tot het veilig functioneel en recreatief fietsverkeer;
- De verwerving van de hoger vermelde onroerende goederen is noodzakelijk voor de verwezenlijking van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF). Dit nieuw deel van het BFF zorgt voor een veilige ontsluiting voor de leerlingen van Don Bosco en de studenten en werknemers van het wetenschapspark Ardoyen (zie projectnota);
- De te onteigenen strook zal een nieuwe en veiligere verbinding vormen tussen de Fietssnelweg F7 en de fietstunnel onder de Oudenaarsdesteenweg-N60 met het oog op het vermijden van ongevallen zoals zich in het verleden verscheidene keren hebben voorgedaan;
- Het tracé van deze onteigening werd beslist op basis van de voorgestelde adviezen in het ontwerp van het studie bureau Lobelle waarbij 7 betrokken tracés onderzocht werden. De bevindingen van dit onderzoek zijn als bijlage 6 aan dit besluit gehecht;
- Bij de beslissing van het tracé op basis van het hier boven vernoemd ontwerp werd de voorkeursvariant N° 5 verder geoptimaliseerd, teneinde:
 - o minder conflicten te creëren met de scholieren die te voet komen;
 - o minder doorsnijdingen van percelen te creëren;
 - o het fietspad maximaal op iets hogere en droge gronden aan te leggen.

Conclusie

- Uit al het bovenstaande blijkt dat de verwerving van de onroerende goederen, die zijn opgenomen in de onteigeningstabel en die in kleur zijn aangeduid op het onteigeningsplan, opgenomen in respectievelijk bijlage 1 en 2, die bij dit besluit zijn gevoegd noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de doelstellingen van het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie in het algemeen en voor de aanleg van het Fietspad tussen Fietssnelweg F7 - Don Bosco College - N60 – Technologiepark Ardoyen te Gent in het bijzonder.
- Bijgevolg dient een definitief onteigeningsbesluit te worden vastgesteld met het oog op de uitvoering van het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie, meer bepaald voor de realisatie van de maatregelen "de realisatie van een fietspad tussen de Fietssnelweg F7 en Don Bosco College en N60 te Gent", zoals omschreven in de projectnota, opgenomen in bijlage 3, dat bij dit besluit is gevoegd.

BESLUIT:

Artikel 1. Het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie gaat rekening houdende met het verslag van het openbaar onderzoek, na machtiging tot onteigening, opgenomen als respectievelijk bijlage 4 en 5 die bij dit besluit zijn gevoegd, met het oog op de uitvoering van het fietspad (dat buiten blok gelegen is) tussen de Fietssnelweg F7 (Gent-Deinze) en Don Bosco College en N60, zoals omschreven in de projectnota, opgenomen in bijlage 3, die bij dit besluit is gevoegd, definitief over tot de onteigening voor algemeen nut van de volle eigendom van de onroerende goederen gelegen in de stad Gent, 24ste afd. (Zwijnaarde) met een totale kadastrale oppervlakte van 52a 54ca, die in kleur zijn aangeduid op het onteigeningsplan, en zijn opgenomen in de onteigeningstabel, opgenomen in respectievelijk bijlagen 2 en 1, die bij dit besluit zijn gevoegd.

Art. 2. Het definitieve onteigeningsbesluit en haar bijlagen wordt met een beveiligde zending overgemaakt aan de te onteigenen partijen.

Een uittreksel van het definitieve onteigeningsbesluit wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

Art. 3. Iedere belanghebbende kan, binnen een termijn van 45 dagen, die ingaat de dag na kennisgeving van de vaststelling van het definitieve onteigeningsbesluit of de dag na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad, tegen dit besluit een beroep tot nietigverklaring instellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Het verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging wordt per beveiligde zending ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, Koning Albert II-laan 35 bus 81, 1030 Brussel. De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Gent, 6 juli 2023

Voor het Ruilverkavelingscomité Schelde-Leie,

Voorzitter RVK comité,

Secretaris RVK comité,

Jan VERMANG

Pascal VAN NIEUWENHUYSE