

**Bijlage 4. Verslag van het openbaar onderzoek van het definitief
onteigeningsbesluit voor de onteigening voor algemeen nut in
uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie, als vermeld in artikel
1**

Gezien om gevoegd te worden bij het definitief onteigeningsbesluit van 6 juli 2023 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.

Gent, 6 juli 2023

Voor het Ruilverkavelingscomité Schelde-Leie,

Voorzitter RVK-comité,

Getekend door: Jan Vermang (Signature)
Getekend op: 2023-07-06 20:49:51 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed



Jan VERMANG

Secretaris RVK-comité,

Getekend door: Pascal Van Nieuwenhuys
Getekend op: 2023-07-06 21:00:56 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed



Pascal VAN NIEUWENHUYSE

VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK ONTEIGENING

1 SITUERING VAN DE ONTEIGENING

Het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie, waarvan de zetel gevestigd is in het gemeentehuis van 9810 Nazareth, Dorp 1, vertegenwoordigd door de heer Jan Vermang, ingenieur afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP) van het Departement Omgeving, en de heer Pascal Van Nieuwenhuysse, hoofdeskundige bij de Vlaamse Landmaatschappij, respectievelijk voorzitter en secretaris van het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie, tot deze ambten aangewezen voor de voorzitter bij Ministerieel Besluit van 27 juli 2018, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 13 augustus 2018 en voor de secretaris door de Vlaamse Landmaatschappij op 9 juli 2014, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op 24 juli 2015, heeft een openbaar onderzoek georganiseerd over de voorgenomen onteigening voor algemeen nut overeenkomstig het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 ter uitvoering van het ruilverkavelingsplan Schelde-Leie.

De voorgenomen onteigening betreft de volgende onroerende goederen of zakelijke rechten:

Inname	Stad	NIS-code	Sectie	Perceel nummer	Totale oppervlakte	Oppervlakte inname
1	Gent 24 ^{ste} afd.	44082	A	30/E/deel	97a 30ca	7a 85ca
2	Gent 24 ^{ste} afd.	44082	A	38/deel	2ha 13a 30ca	18a 53ca
	Gent 24 ^{ste} afd.	44082	A	37/C/deel		
3	Gent 24 ^{ste} afd.	44082	A	132/deel	36a 20ca	5a 88ca
4	Gent 24 ^{ste} afd.	44082	A	134/A/deel	60a 00ca	94ca
5	Gent 24 ^{ste} afd.	44082	A	126/B/deel	3ha 41a 20ca	9a 14ca
	Gent 24 ^{ste} afd.	44082	A	127/B/deel		
	Gent 24 ^{ste} afd.	44082	A	128/D/deel1		
	Gent 24 ^{ste} afd.	44082	A	130/B/deel1		
6	Gent 24 ^{ste} afd.	44082	A	131/A/deel	49a 40ca	63ca
7	Gent 24 ^{ste} afd.	44082	A	39/deel	1ha 16a 00ca	1a 20ca
	Gent 24 ^{ste} afd.	44082	A	40/deel		
8	Gent 24 ^{ste} afd.	44082	A	128/D/deel2	1ha 60a 60ca	8a 37ca
	Gent 24 ^{ste} afd.	44082	A	130/B/deel2		
TOTALE OPPERVLAKTE						52a 54ca

2 FORMALITEITEN OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd op de volgende wijzen aangekondigd:

- Aanplakking: bijlage 1A-1B-1C-1D-1E;
- Bekendmaking op de website van de stad Gent tot 20/04/2023, bijlage 2A
- Kennisgeving via de website van VLM: bijlage 2B;
- Individuele kennisgevingen aan de onteigenden: bijlagen 3A en 3B;
- Bericht in lokaal drukwerk: bijlage 4, volledig magazine raadpleegbaar via <https://stad.gent/sites/default/files/media/documents/Stadsmagazine%20maart%202023.pdf>;
- Bericht in het Belgisch Staatsblad: bijlage 5.

Bekendmakingswijze	Plaats	Datum
Individuele kennisgeving per aangetekende brief bekendmaking onteigening	Betrokkenen	24/01/2023
Individuele kennisgeving per aangetekende brief bekendmaking openbaar onderzoek ikv onteigening	Betrokkenen	21/02/2023
Bericht in Belgisch Staatsblad	Belgisch Staatsblad	30/01/2023
Bericht lokaal drukwerk	Publicatie stadsmagazine Gent, verdeeld aan alle inwoners van de stad Gent	Februari 2023
Digitaal	Website Gent	20/02/2023-20/04/2023
Digitaal	Website VLM	27/02/2023-06/04/2023
Aanplakbiljet	Moddermanpad, Gent	28/02/2023-27/04/2023
Aanplakbiljet	N60 te Gent	28/02/2023-27/04/2023

Het voorlopige onteigeningsbesluit, vastgesteld op 8 december 2022, lag van 2 maart 2023 tot en met 31 maart 2023 ter inzage bij de balie gebouwen van de stad Gent, Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent, en bij de Vlaamse Landmaatschappij, Regio West, vestiging Gent, Virginie Lovelinggebouw, Maria Hendrikaplein 70 bus 75 te 9000 Gent.

Alle documenten van het voorlopige onteigeningsbesluit waren tijdens de duur van het openbaar onderzoek tevens beschikbaar op de website van de VLM (www.vlm.be) en van de stad Gent.

De eigenaars van het te onteigenen onroerend goed of zakelijk recht en de houders van zakelijke rechten en van persoonlijke rechten op het te onteigenen goed of zakelijk recht konden uiterlijk de laatste dag van de termijn van het openbaar onderzoek via een beveiligde zending hun standpunten, opmerkingen en bezwaren over het ter inzage gelegde voorlopige onteigeningsbesluit indienen.

De onteigenende instantie heeft het recht geen rekening te houden met standpunten, opmerkingen en bezwaren die de belanghebbenden te laat hebben ingediend.

4. *Gebrekkig alternatievenonderzoek*: de gewijzigde situatie wordt op geen enkele manier vermeld in het dossier, in dit onderzoek worden enkel beperkte verschuivingen van het tracé zelf onderzocht zonder alternatieven voor het pad zelf te onderzoeken.
5. *Redelijkheidstoets*: vraag om een meer evenredige verdeling voor de ligging van het pad. Er werd geen onderzoek gevoerd naar de gevolgen van deze éézijdige inname voor de eigendom van de belanghebbende.
6. *Hinder wijngaard*: bezorgdheid rond onrechtmatige toegang van derden vanaf fietspad tot de wijngaard, hinder door afval, sproeistoffen voor de wijngaard zullen gebruikers van het fietspad hinderen. Vraag om wijngaard af te schermen met omheining

Behandeling van het bezwaar:

1. Het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie heeft tot onteigening besloten nadat de minnelijke onderhandelingspogingen geen positief gevolg kregen. Het niet eens zijn met dit tracé door ANB wordt behandeld in punt 4 van deze behandeling.
2. Voortkomende uit het alternatievenonderzoek werd duidelijk afgewogen op welke gronden de onteigening zouden plaatsvinden om het minste hinder te veroorzaken voor de betrokkenen. De keuze werd gemaakt om maximaal de meest droge percelen te gebruiken en zoveel mogelijk de perceelsgrenzen te volgen. Het ruilverkavelingscomité is er zich van bewust dat onteigening een uitzondering vormt en heeft hiervoor de nodige onderhandelingspogingen ondernomen.
3. Op basis van dit bezwaar komt naar voren dat de noodzakelijkheid van het fietspad in het kader van een missing link tussen andere verbindingen en in het kader van de verkeersveiligheid niet voldoende uit de motivering van de onteigeningsnoodzaak in het voorlopig onteigeningsbesluit blijken. Het ruilverkavelingscomité wenst hiervoor te verwijzen naar de beschrijving bij het onteigeningsdoel uit het voorlopig onteigeningsbesluit waar wordt aangegeven dat het onteigeningsbesluit uitvoering geeft aan de realisatie van de doelstellingen met betrekking tot het veilig, functioneel en recreatief fietsverkeer. Door de ongevallen die in het verleden plaatsvonden ter hoogte van de Rijnvissestraat en N60 is het bereiken van deze doelstellingen eens zo noodzakelijk en prioritair in deze zone. Voor de motivering van de missing link wenst het ruilverkavelingscomité te verwijzen naar het feit dat de aanleg van het fietspad Rijnvissestraat bijdraagt aan het realiseren van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF). Het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk heeft tot doel het creëren van veilige fietsverbindingen tussen woonkernen en hoog potentiële en bovenlokale attractiepolen zoals scholen hier onder meer het Don Boscollege en bedrijvenzones zoals het industriepark Ardoyen. Deze nieuwe verbinding zorgt voor een link met de fietssnelweg F7 Gent-Kortrijk en de bijhorende fietsbruggen over de E40 en R4. De verantwoording voor de omvang van de inname zit vervat in de omgevingsvergunningaanvraag als bijlage 6 bij het voorlopig onteigeningsbesluit. Voor de situatie van de bezwaarindiener betekent dit ter hoogte van perceel 132 (langs de wijngaard) een inname van 2m gracht, een berm van anderhalve meter, een fietspad van 3m en een berm van anderhalve meter. Ter hoogte van perceel 134a is de inname nodig voor de realisatie van een berm van anderhalve meter en een deel van het fietspad.



de N60 met ondertunneling ook voor de studenten en werknemers van het wetenschapspark Ardoyen. Verder geeft men nog mee dat het mobiliteitsplan Zwijnaarde geen warm onthaal kent en dat gevreesd wordt voor een juridisch aanvechten.

Behandeling:

Het standpunt werd doorgenomen, maar wordt niet behandeld omwille van de onontvankelijkheid.

Het standpunt N°2 is onontvankelijk. De belanghebbende behoort niet tot de betrokkenen die overeenkomstig artikel 21, §1, van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een bezwaar kunnen indienen.

Bezwaar N° 3

Belanghebbende: 3

Datum van ontvangst: 04/04/2023

Omschrijving:

1. De motivatie voor deze onteigening ligt deels in het RUP Groen waartegen de belanghebbende beroep indiende bij de Raad van State.
2. De lange duurtijd van het project waardoor de eigenaars reeds 30 jaar in onzekerheid zijn over het statuut van hun gronden en waardoor deze gronden beetje bij beetje waardeloos worden gemaakt.
3. Verwijzing naar het beschermingsbesluit 'kastelensite' en de onmogelijkheid uit het besluit voor realisatie van het fietspad.
4. De verwijzing in de motivering naar het draagvlak bij lokale bevolking en Gent is niets zeggend.
5. Belangenvermenging van Natuurpunt.
6. Het 'recreatieve gebruik' van het fietspad is gebaseerd op een niet correcte weergave of registratie op het terrein.
7. In de bouwaanvraag van de beoogde fietsverbinding werd de opname in het openbaar domein niet vermeld. Een beslissing van de gemeenteraad hiervoor is vereist.
8. Economisch verlies van de landbouwgronden reikt verder dan deze van het grondverlies voor de beoogde wegzate.
9. Onzekerheid over het al dan niet aanleggen van de ondertunneling van de N60.
10. Verwijzing naar beroepsschrift ingediend door de belanghebbende tegen de omgevingsvergunning.

////////////////////////////////////

Behandeling:

1. Het beroep bij de Raad van State heeft geen schorsende werking. De bestemmingen aangeduid in het RUP Groen dienen gehanteerd te worden totdat de Raad van State tot de vernietiging van het RUP zou oordelen.
2. De lange duurtijd van het project is te wijten aan onvoorziene omstandigheden in de beginfase van het project. Hierdoor heeft de aanleg van de fietsverbinding ook de bijhorende vertraging ondergaan.
3. Wat betreft de onmogelijkheid voor de aanleg van de fietsverbinding omwille van het beschermingsbesluit 'kastelensite' verwijst het ruilverkavelingscomité naar het onafhankelijk advies van het departement omgeving in het kader van de beroepsprocedure tegen de omgevingsvergunning. Het ruilverkavelingscomité sluit zich aan bij de argumentatie van het departement ter zake. Dit advies werd toegevoegd als bijlage 8.
4. Het ruilverkavelingscomité vindt het belangrijk om naar het bredere maatschappelijk draagvlak voor het fietspad en het algemeen belang te verwijzen in haar motivering.
5. Het ruilverkavelingscomité zal zich niet uitspreken over dit argument aangezien dit niet relevant is in het kader van de onteigening.
6. Wanneer met 'een niet correcte weergave of registratie op het terrein' de voormalige wegzate van de trambedding wordt bedoeld, kan worden meegegeven dat het volgen van dat tracé niet werd meegenomen omdat dit door een private tuin gaat en de hinder voor de omwonenden groter is dan met het voorgestelde tracé waarvoor een omgevingsvergunning werd aangevraagd en waarop deze onteigening betrekking heeft. Wanneer 'een niet correcte weergave of registratie op het terrein' van het recreatieve gebruik van het pad wordt bedoeld, kan worden meegegeven de inschatting op basis van volgende informatie gebeurde; De directie van Don Bosco geeft aan dat er meer dan de helft van de leerlingen met de fiets naar school komen.

Er werd gekozen om geen verlichting langs het tracé te plaatsen omwille van de aanwezige natuur. De impact van het ontbreken van verlichting zal eerder beperkt zijn voor de schoolgaande jeugd. In de winter is het om 16u nog niet donker en tussen 8 en 8.30u is het slechts 2 maanden mogelijks minder klaar, vandaar deze keuze. Er kan wel worden meegegeven dat er op dat moment heel wat leerlingen op hetzelfde moment naar de school komen zodat er ook tijdens deze twee maanden voldoende beweging zal zijn om geen onveiligheidsgevoel te hebben. Een tweede categorie van hoofdgebruikers zijn de studenten en het personeel van het wetenschapspark Ardoyen. Het aantal bewegingen tijdens de spitsuren zal voldoende hoog zijn om als veilig te worden ervaren. Ook tijdens de vakanties zal dit pad worden gebruikt door het personeel van het wetenschapspark en de buurtbewoners.

7. Op initiatief van de gemeenteraad van Gent werd op 24 oktober 2022, naar aanleiding van de omgevingsvergunningsaanvraag, het rooilijnplan aangepast met een opname van het fietstracé in het openbaar domein.



- het fietspad F7 is niet nodig voor de realisatie van het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie. Er is een beter alternatief voor handen waarmee geen rekening werd gehouden;
- het fietspad F7 is niet nodig voor de realisatie van het Bovenlokaal, Functioneel Fietsroutenewerk. Het fietspad F7 biedt slechts een zeer beperkte meerwaarde en is daarom geen noodzakelijke aanvulling op het bovenlokaal functioneel fietsroutenewerk;
- het fietspad F7 is niet nodig voor de realisatie van de landschapsvisie Rijvissche, deelgebied van het Parkbos. Het Fietspad F7 biedt geen meerwaarde door verouderde uitgangspunten en er werd geen rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen;

Het bezwaar van belanghebbende N°4 bevat een ‘verzoek om gehoord te worden’. De mogelijkheid om belanghebbende te horen tijdens deze bezwaarbehandeling wordt niet voorzien door het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Indien de belanghebbende na de behandeling van diens bezwaar nog vragen zou hebben, dan kunnen deze aan het ruilverkavelingscomité overgemaakt worden via de gebruikelijke toegangskanalen.

Behandeling:

1. Het Natuurreservaat Rijvissche werd inderdaad erkend op 15 november 2022 via ministerieel besluit. Dit besluit werd tot op heden niet gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. De erkenning van het Natuurreservaat kan invloed hebben op de verleende omgevingsvergunning. Dit argument werd opgeworpen in de beroepsprocedure tegen de omgevingsvergunning. Het ruilverkavelingscomité verwijst daarom naar deze beroepsprocedure zonder in het kader van de onteigening hierover uitspraak te doen.
2. De nieuwe kansen en ontwikkelingen waarvan sprake doelen op het mobiliteitsplan Zwijnaarde dat in voege zou treden op 15 mei 2023, maar voor onbepaalde tijd werd uitgesteld in afwachting van een uitspraak over het mobiliteitsplan Dampoort-Gentbrugge. Ook tegen het mobiliteitsplan Zwijnaarde werden reeds bezwaren ingediend. Een nieuwe datum van in voege treden werd nog niet vooropgesteld. Daarnaast biedt een mobiliteitsplan geen zekerheid over de besturen heen. Indien een volgend bestuur van de stad Gent beslist om het plan opnieuw in te trekken dan zal een alternatief tracé via de Rijvisschestraat onvoldoende garanties kunnen bieden op het vlak van veiligheid en duurzaamheid. Het fietspad F7 biedt daarom volgens het ruilverkavelingscomité meer zekerheden naar de toekomst toe.
3. Het klopt dat er beroep werd ingediend tegen de verkregen omgevingsvergunning op het moment dat het voorlopig onteigeningsbesluit door het ruilverkavelingscomité werd vastgesteld. Gezien de voorziene termijnen in de onteigeningsprocedure is het niet mogelijk voor het ruilverkavelingscomité om een uitspraak over de omgevingsvergunning af te wachten.
4. De belanghebbende was betrokken bij het opmaken van het alternatievenonderzoek en heeft mee gestuurd in de richting van het voorliggende plan waarbij het tracé ligt op het hoogste deel van de natte gronden en maximaal de perceelsgrenzen volgt. Het alternatieve tracé dat door de belanghebbende wordt voorgesteld, werd nooit voorgesteld noch onderzocht vermits dit een voorstel is waarvoor een belangrijk deel langs de Rijvisschestraat loopt en deze straat te smal is voor veilig fietsverkeer in combinatie met auto en landbouwverkeer. Hierbij wordt ook verwezen naar de argumentatie uit de onafhankelijke analyse die werd opgemaakt door het Departement Omgeving in het kader van de beroepsprocedure tegen de



