

Bijlage 5. Machtigingsbesluit 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 20:51:10 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed



Jan VERMANG

Secretaris RVK-comité,

Getekend door: Pascal Van Nieuwenhuys
Getekend op: 2023-07-06 21:00:39 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Pascal Van Nieuwenhuys

Pascal VAN NIEUWENHUYSE

Ministerieel besluit houdende machtiging van het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie om over te gaan tot de onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen te Gent bestemd voor de uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie

Rechtsgronden

Dit besluit 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 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, artikel 25, §1, tweede lid.
- Het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, artikel 119, het laatst gewijzigd bij het decreet van 24 februari 2017, artikel 119bis.
- het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, artikel 6, 3°, b), het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering 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 5, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019, artikel 13, gewijzigd bij het besluit van 27 oktober 2017.
- het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 september 2021.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- De locatie van de te onteigenen gronden is gelegen buiten de blokgrens van de ruilverkaveling Schelde-Leie. Met toepassing van 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 een ruilverkavelingscomité - voor werken buiten het blok, indien geen overeenkomst wordt bereikt - overgaan tot onteigening.
- Artikel 3 van het ministerieel besluit van 19 mei 2014 houdende beslissing inzake het nut van de ruilverkaveling Schelde bepaalt dat de ruilverkaveling Schelde-Leie zal worden uitgevoerd in overeenstemming met het bij dat besluit gevoegde ruilverkavelingsplan.
- Het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie is opgericht bij besluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2015 en is belast met de uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie, zijnde de ruilverkaveling van de goederen, aangeduid op het in artikel 2 van het ministerieel besluit van 19 mei 2014 houdende beslissing inzake het nut van de ruilverkaveling Schelde-Leie vermelde kavelplan.
- 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, ingevoegd bij de wet van 11 augustus 1978.

- In opdracht van de stad Gent maakte het ontwerp bureau Omgeving in 2016 een landschapsplan Rijvissche op. Het tracéonderzoek voor de maatregel "aanleg van het fietspad tussen Fietssnelweg F7 - Don Bosco College - N60 – Technologiepark Ardoyen te Gent" werd gevoerd in kader van de opmaak van het landschapsplan Rijvissche. De projectgroep bestaande uit verschillende diensten van de stad Gent, het projectbureau Parkbos, de provincie Oost-Vlaanderen, het Agentschap voor Natuur en Bos, het Agentschap Onroerend Erfgoed, de Vlaamse Landmaatschappij en Natuurpunt Beheer vzw die de opmaak van het landschapsplan Rijvissche opvolgde heeft het meest optimale tracé naar voor geschoven.

Het geselecteerde tracé werd verfijnd door het studie bureau Lobelle dat in opdracht van het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie het technisch ontwerp heeft opgemaakt voor de aanleg van het fietspad, 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.
- In de periode 2018-2020 werden de betrokken eigenaars van percelen een eerste keer gecontacteerd met de vraag om in gesprek te treden over een verkoop van hun gronden. 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 uitvoering van de aangehaalde maatregel dient, omwille van haar 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).
 - De bodemattesten zijn bekomen bij de OVAM op 2 december 2022.

Voor de percelen gelegen te Gent, 24ste 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.

- Het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie heeft het voorlopig onteigeningsbesluit zoals bedoeld in artikel 10 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 opgemaakt op 8 december 2022. Op basis hiervan heeft het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie voldoende middelen voorzien op de begroting voor wat betreft de kosten van grondverwerving en voor wat betreft de realisatie van het fietspad zelf.
- Blijkens het hierboven vermelde voorlopig onteigeningsbesluit heeft deze onteigening betrekking op de verwezenlijking van de doelstellingen van het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie in het algemeen en op de realisatie van de maatregel "aanleg van het fietspad tussen Fietssnelweg F7 - Don Bosco College - N60 – Technologiepark Ardoyen te Gent" in het bijzonder, zoals omschreven in de projectnota die opgenomen is als bijlage 3 bij het hierboven vermelde voorlopig onteigeningsbesluit.
- Over het hierboven vermelde voorlopig onteigeningsbesluit werd door de stad Gent een openbaar onderzoek gehouden van 2 maart 2023 tot en met 31 maart 2023.
- Gedurende de hierboven vermelde periode van het openbaar onderzoek werden 6 standpunten, bemerkingen en bezwaren ingediend bij de stad Gent. Deze 6 standpunten, bemerkingen en bezwaarschriften werden door de stad Gent tegen ontvangstbewijs overgemaakt aan het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie op 20 april 2023.
- De ontvangen standpunten, bemerkingen en bezwaren werden door het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie gemotiveerd behandeld in het verslag van het openbaar onderzoek van 9 mei 2023.

- Er werd een beperkte wijziging aan de uitvoeringswijze van het fietspad aangebracht, namelijk het voorzien van een afsluiting ter hoogte van de eigendom van een aangelande. Deze wijziging heeft echter geen impact op het essentieel karakter van het onteigeningsbesluit (de geplande innames blijven ongewijzigd); waardoor er geen nieuw openbaar onderzoek moet georganiseerd worden.
- De onroerende goederen die worden onteigend op het grondgebied van de stad Gent voor de realisatie van de maatregel "aanleg van het fietspad tussen Fietssnelweg F7 - Don Bosco College - N60 – Technologiepark Ardoyen te Gent" zijn in kleur aangeduid op het onteigeningsplan, opgenomen in bijlage 2 die bij dit besluit is gevoegd, en zijn vermeld in de onteigeningstabel, opgenomen in bijlage 1 die bij dit besluit is gevoegd.
- Het vermelde ruilverkavelingsplan Schelde-Leie en het vermelde landschapsplan Schelde-Leie omschrijven de nood voor het aanleggen en/of verbeteren van de fietsverbinding tussen Fietssnelweg F7, Don Bosco College, de N60 en het Technologiepark Ardoyen te Gent.
- De verwerving van de vermelde onroerende goederen is noodzakelijk voor de verwezenlijking van de doelstellingen van de ruilverkaveling Schelde-Leie, in het bijzonder de doelstelling met betrekking tot de realisatie van "aanleg van het fietspad tussen Fietssnelweg F7 - Don Bosco College - N60 – Technologiepark Ardoyen te Gent", en dat ook, in combinatie met de fietstunnel onder de N60 die door het Agentschap Wegen en Verkeer zal worden aangelegd, een fietsontsluiting naar de fietssnelweg F7 zal vormen voor het Technologiepark Ardoyen van de UGent aan de N60.
- De realisatie van deze verbinding is noodzakelijk om:
 - o het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie te realiseren;
 - o het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk te realiseren;
 - o om de landschapsvisie Rijvissche (bijlage 5 van de projectnota), 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 een volwaardig vrijliggend fietspad, conform het Vademecum Fietsvoorzieningen van het Agentschap Wegen en Verkeer, is de enig mogelijke oplossing om aan deze gevaarlijke toestand voor de fietsers te verhelpen.
- Het fietspad zal dienen voor het recreatief en utilitair fietsverkeer van en naar het Technologiepark Ardoyen te Gent.
- De te onteigenen strook zal dienen voor een veilige recreatieve ontsluiting van de streek en voor fietsers in het algemeen.
- De te onteigenen strook zal voor een veilige verbinding zorgen. De gebruikers van het technologiepark zullen door de aanleg van het fietspad aangespoord worden om met de fiets te komen (om verkeersproblemen te voorkomen).
- Het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie moet eigenaar zijn van de hierboven vermelde onroerende goederen om de aanleg van het fietspad te kunnen uitvoeren.
- Het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie streeft ernaar om in 2024 het fietspad aan te besteden; er wordt gestreefd naar een concrete uitvoering van het fietspad in 2024-2025.
- De verwerving van de te onteigenen gronden is 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 te onteigenen gronden is noodzakelijk voor de verwezenlijking van het bovenlokaal functioneel fietsrouten netwerk.
- De te onteigenen strook zal een nieuwe en veiligere verbinding vormen tussen de Fietssnelweg F7 en de fietstunnel onder de Oudenaarsdesteenweg-N60.
- Het fietspad inclusief bermen en bermgrachten zal na de realisatie ervan worden opgenomen in het openbaar domein van de stad Gent. Hiertoe werd een rooilijnplan opgemaakt en goedgekeurd door de gemeenteraad van de stad Gent bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.
- In kader van dit project is de optie van zelfrealisatie (zoals voorzien in het Vlaams Ontheigeningsdecreet van 24 februari 2017) 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.
- De administratieve fase van de onteigening werd correct gevolgd.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- 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 voorlopig ontheigeningsbesluit van het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie van 8 december 2022 houdende de onteigening ten algemene nutte van onroerende goederen gelegen te Gent die bestemd zijn voor de uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie.

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME BESLUIT:

Artikel 1. Het aanvraagdossier is volledig en ontvankelijk.

Art 2. Met het oog op de uitvoering van het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie, meer bepaald voor de maatregel "aanleg van het fietspad tussen Fietssnelweg F7 - Don Bosco College - N60 - Technologiepark Ardoyen te Gent" wordt het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie ertoe gemachtigd om over te gaan tot de onteigening voor algemeen nut van de volle eigendom van de delen van de onroerende goederen op het grondgebied van de stad Gent, 24ste afdeling (Zwijnaarde), sectie A, met een totale gemeten oppervlakte van 52a 54ca, die zijn opgenomen in de onteigeningsstabel én die in kleur zijn aangeduid op het onteigeningsplan, opgenomen in respectievelijk bijlage 1 en 2, die bij dit besluit zijn gevoegd.

Brussel, **30 JUNI 2023**

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR

Bijlage 1. Onteigeningstabel ter uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie, als vermeld in artikel 2

| 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 | | |
| | Gent 24 ^{ste} afd. | 44082 | A | 40/deel | 1ha 16a 00ca | 1a 20ca |
| 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 |

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van heden houdende machtiging van het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie om over te gaan tot de onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen te Gent bestemd voor de uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie.

Brussel, **30 JUNI 2023**

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR

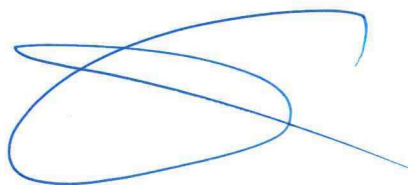
Bijlage 2. Onteigeningsplan ter uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie, als vermeld in artikel 2

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van heden houdende machtiging van het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie om over te gaan tot de onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen te Gent bestemd voor de uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie.

Brussel,

30 JUNI 2023

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Zuhal DEMIR