

Ruilverkavelingscomité Schelde-Leie

Voorlopig 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 voorlopig 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.

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 voorlopig onteigeningsbesluit;

- Er werd toepassing gemaakt van de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken.

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 Fietsroutenetwerk te realiseren;
 - o Om de landschapsvisie Rijvissche (bijlage 5), 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 4.
- 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;
- De te onteigenen strook zal een nieuwe en veiligere verbinding vormen tussen de Fietssnelweg F7 en de fietstunnel onder de Oudenaarsdesteenweg-N60;
- Het tracé van deze onteigening werd beslist op basis van de voorgestelde adviezen in het ontwerp van het studiebureau Lobelle waarbij 7 betrokken tracés onderzocht werden. De bevindingen van dit onderzoek zijn als bijlage 5 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.

De minnelijke onderhandelingstermijn

- Voor deze onteigening wordt een minnelijke onderhandelingstermijn zoals bedoeld in artikel 2, 8° van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 geraamd van 5 maanden;
- Deze termijn werd bepaald op basis van het concrete project, waarbij rekening werd gehouden met de omvang, de aard van de te onteigenen goederen én met het aantal in te nemen percelen. De termijn van 5 maanden laat toe om met elke te onteigenen persoon op een ernstige wijze onderhandelingen te voeren;
- De onteigenende instantie zal overeenkomstig artikel 15 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 degene die zij wenst te onteigenen met een beveiligde zending op de hoogte brengen van de minnelijke onderhandelingstermijn. Deze termijn vangt aan op de derde dag na de postdatum van die zending.

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 voorlopig 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:

Enig artikel. Het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie gaat, met het oog op de uitvoering van het landschapsplan en het ruilverkavelingsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie, meer bepaald voor 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, voorlopig over tot de onteigening van de volle eigendom van de delen van onroerende goederen gelegen in stad Gent, 24ste afd. (Zwijnaarde) met een totale gemeten oppervlakte van 52a 54ca, die zijn opgenomen in de onteigeningstabel en in kleur zijn aangeduid op het onteigeningsplan, opgenomen in respectievelijk bijlagen 1 en 2, die bij dit besluit zijn gevoegd.

Gent, 8 december 2022

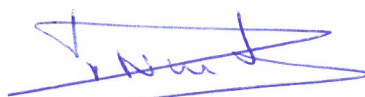
Voor het Ruilverkavelingscomité Schelde-Leie,

Voorzitter RVK comité,



Jan VERMANG

Secretaris RVK comité,



Pascal VAN NIEUWENHUYSE

Bijlage 1. Onteigeningstabel van het voorlopig onteigeningsbesluit in uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie, als vermeld in artikel 1

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		
	Gent 24 ^{ste} afd.	44082	A	131/A/deel		
6	Gent 24 ^{ste} afd.	44082	A	39/deel	49a 40ca	63ca
7	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 voorlopig onteigeningsbesluit van 8 december 2022 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, 8 december 2022

Voor het Ruilverkavelingscomité Schelde-Leie,

Voorzitter RVK-comité,

Jan VERMANG

Secretaris RVK-comité,

Pascal VAN NIEUWENHUYSE

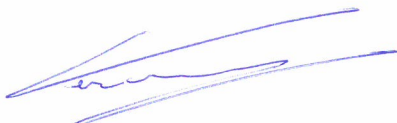
Bijlage 2. Onteigeningsplan van het voorlopig onteigeningsbesluit ter uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie, als vermeld in artikel 1

Gezien om gevoegd te worden bij het voorlopig onteigeningsbesluit van 8 december 2022 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, 8 december 2022

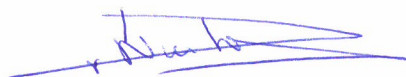
Voor het Ruilverkavelingscomité Schelde-Leie,

Voorzitter RVK-comité,



Jan VERMANG

Secretaris RVK-comité,



Pascal VAN NIEUWENHUYSE

ONTEIGENING TEN ALGEMENE NUTTE

Opmetingsplan

Datum planopmaak : 21/03/2022

Datum opmeting : 20/03 & 04/04/2019

Plannr.: VLM-WEST-20191003

Schaal : 1 / 1000

Provincie : Oost-Vlaanderen
Afdeling : 24° (Zwijnaarde)

Gemeente : Gent
Sectie : A

Plan opgemaakt door
de Vlaamse Landmaatschappij
op 19 december 2019



**Vlaamse
overheid**

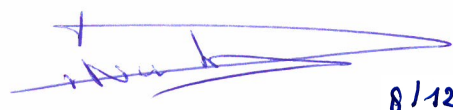
Ir. Toon Denys
Gedelegeerd bestuurder

Plan opgemaakt i.o.v. het ruilverkavelingscomité
Schelde-Leie, waarvan de zetel gevestigd in het
gemeentehuis van 9810 Nazareth, Dorp 1

Hier vertegenwoordigd door
-De heer Jan Vermang, voorzitter

 8/12/2022

-De heer Pascal Van Nieuwenhuysse, secretaris

 8/12/2022

Plan opgemaakt door
Michélien Schollier
Landmeter-expert, beëdigd door
de rechtbank van eerste aanleg te Brugge
KAD160008

Gezien om te worden gevoegd bij het onteigeningsbesluit van algemeen nut van onroerende goederen gelegen op grondgebied Gent van.....

Brussel, ...

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

Zuhal Demir

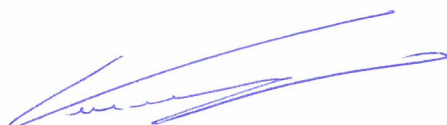
Bijlage 3. Projectnota van het voorlopig onteigeningsbesluit voor de onteigening voor algemeen nut in uitvoering van de ruilverkaveling Schelde-Leie, als vermeld in artikel 1

Gezien om gevoegd te worden bij het voorlopig onteigeningsbesluit van 8 december 2022 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, 8 december 2022


Voor het Ruilverkavelingscomité Schelde-Leie,

Voorzitter RVK-comité,



Jan VERMANG

Secretaris RVK-comité,



Pascal VAN NIEUWENHUYSE