



Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, artikel 3.3.1, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9 en 3.4.4, gewijzigd bij het decreet van 18 december 2015 en artikel 7.2.5, gewijzigd bij het decreet van 30 juni 2017;
- het decreet van 16 december 2022 houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2023, gewijzigd bij het decreet van 30 juni 2023.

Vormvereiste

De volgende vormvereiste is vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor het budgettair beleid, heeft zijn akkoord gegeven op 27 november 2023.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- Het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' wordt vastgesteld door de Vlaamse Regering conform artikel 3.3.1.5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting.
- De Vlaamse Regering heeft met haar besluit van 20 juli 2012 beslist dat de opmaak van een planprogramma niet vereist is voor het project op vlak van inrichting en beheer 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2' dat opgenomen is in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2'. De Vlaamse Regering besliste eveneens dat het project op vlak van inrichting en beheer 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2' wordt beschouwd als een inrichtingsproject landinrichting als vermeld in artikel 5, tweede lid, 3^o, van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de procedure tot opmaak van landinrichtingsplannen en houdende opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 1996 houdende nadere regelen betreffende de landinrichting en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende subsidiëring van de landinrichtingswerken. De Vlaamse Landmaatschappij werd met het voormelde besluit van 20 juli 2012 belast met de opmaak van een landinrichtingsplan voor het inrichtingsproject landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2'. Het volledige opschrift van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 is lager vermeld bij het juridisch kader.
- De Vlaamse Landmaatschappij heeft het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' opgemaakt om het inrichtingsproject landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2' te realiseren.

- De planbegeleidingsgroep voor het inrichtingsproject landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2' heeft op 10 maart 2022 een consensus bereikt over het ontwerp van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'.
- De stad Gent heeft over het ontwerp van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' een openbaar onderzoek georganiseerd, dat liep van 19 april 2022 tot en met 18 mei 2022. Er werden 3 (drie) bezwaren ingediend bij het openbaar onderzoek.
- Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent heeft op 23 juni 2022 een gunstig advies met een aantal opmerkingen gegeven over het ontwerp van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'.
- De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen heeft geen advies gegeven over het ontwerp van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'.
- De Vlaamse Landmaatschappij heeft op basis van de bij het openbaar onderzoek ingebrachte bezwaren en op basis van het advies van de stad Gent het ontwerp van landinrichtingsplan aangepast en een eindvoorstel van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' opgemaakt.
- De planbegeleidingsgroep voor het inrichtingsproject landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2' heeft op 6 oktober 2022 een consensus bereikt over het eindvoorstel van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'.
- In de notulen van de planbegeleidingsgroep voor het landinrichtingsproject 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2' van 6 oktober 2022, zijn de bezwaren opgenomen die werden ingebracht bij het openbaar onderzoek en zijn de opmerkingen opgenomen die werden geformuleerd in het advies van de stad Gent. Daarbij wordt de mate vermeld waarin rekening is gehouden met een opmerking of bezwaar en worden de redenen vermeld waarom een opmerking of bezwaar al dan niet aanleiding heeft gegeven tot een aanpassing van het ontwerp van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'.
- De Vlaamse Landmaatschappij wordt belast met taken inzake de uitvoering van bepaalde maatregelen van het eindvoorstel van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord', zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het landinrichtingsplan.
- Het departement Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang, heeft op 25 april 2023 ingestemd met de taken inzake de uitvoering, de financiering of het beheer van bepaalde maatregelen van het eindvoorstel van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord', zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het landinrichtingsplan.
- De gemeenteraad van Gent heeft op 25 september 2023 ingestemd met de taken inzake de uitvoering, de financiering of het beheer van bepaalde maatregelen van het eindvoorstel van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord', zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het landinrichtingsplan.
- North Sea Port Flanders heeft op 13 december 2022 ingestemd met de taken inzake de uitvoering, de financiering of het beheer van bepaalde maatregelen van het eindvoorstel van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord', zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma en het financieringsplan van het landinrichtingsplan.
- Maatregel 1.3 van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' is een inrichtingswerk uit te voeren door privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen op hun gronden. De betrokken private personen kunnen pas belast worden met de uitvoering van maatregel 1.3 nadat zij hebben ingestemd met de uitvoering van die maatregel op

hun gronden. De belasting zal gebeuren door de Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur.

- Bij maatregel 3.3 wordt het instrument erfdienstbaarheden tot openbaar nut ingezet. Die erfdienstbaarheid tot openbaar nut wordt conform artikel 2.1.3, derde lid, van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting gevestigd door ze op te nemen in het landinrichtingsplan.

Ze wordt gevestigd op een deel van het perceel Gent/13e afdeling/sectie B/194R2 (44813B0194/00R002) en is gericht op recreatie, namelijk in functie van de realisatie van een trage verbinding tussen de woonkernen van Oostakker Wittewalle en Desteldonk langs de koppelingsgebieden Oostakker-Noord en Desteldonk-Zuid.

Daarvoor wordt het voormelde perceel bezwaard met een recht van doorgang ten gunste van het publiek over een breedte van 5 m breedte en met een lengte van 492 m langs de noordelijke oeverzone van de langsgracht op de gehele zuidelijke grens van het perceel. Dat recht van doorgang ten gunste van het publiek is beperkt tot voetgangers, die daarvan kunnen gebruikmaken op elk moment en zonder dat ze daarvoor een reden moeten opgeven.

Door de vestiging van de erfdienstbaarheid tot openbaar nut heeft de beheerder van het wandelpad het recht alle werken uit te voeren die nodig zijn voor het gebruik en het behoud van het wandelpad. Hierbij primeert de functie als beheerstrook voor de waterloop boven het gebruik als wandelpad.

Om de volgende redenen is de vestiging van de erfdienstbaarheid tot openbaar nut vereist:

- 1) De noordelijke oeverzone van de langsgracht doet momenteel dienst als ruimingszone voor de waterloop. Deze zone wordt op vandaag ook gebruikt door wandelaars en andere gebruikers waardoor zich hier spontaan een (wandel)tracé heeft gevormd. Deze zone valt samen met de beheerstrook van de waterloop.
- 2) Er bestaan op vandaag geen veilige wandelverbindingen tussen de woonkernen van Oostakker en Desteldonk. Er zijn onvoldoende recreatieve mogelijkheden in dit sterk verstedelijkt gebied.
- 3) De vestiging van een erfdienstbaarheid tot openbaar nut biedt een oplossing voor dit knelpunt door de juridische verankering van het huidige gebruik en het creëren van een duurzame en transparante oplossing voor de bestemming van het huidige gebruik van het tracé als grazig wandelpad door het toepassen van een consequent maaibeheer en het verzekeren van de publieke toegankelijkheid van het wandelpad.
- 4) De recreatieve verbinding heeft een algemeen belang in kader van het gebruik van het pad door de buurtbewoners en werknemers van de bedrijven in een havencontext met onvoldoende veilige en aangename recreatiemogelijkheden. De gevolgen van de vestiging van de erfdienstbaarheid op het privaat belang zijn verwaarloosbaar aangezien de strook langs de waterloop niet ten volle beschikbaar is omdat deze samenvalt met de beheerstrook voor de waterbeheerder. Er is geen bijkomende hinder te verwachten aangezien het pad op vandaag al een gebruik kent.
- 5) De erfdienstbaarheid moet op deze locatie gevestigd worden aangezien hier op vandaag al een gebruik door wandelaars is ontstaan, aangezien de locatie niet ten volle beschikbaar is voor het bedrijf omwille van de beperkingen volgend uit de beheerstrook voor de waterbeheerder. Indien het pad op de zuidelijke oever gerealiseerd wordt dient er landbouwgrond aangesneden worden. De landbouw is bij de realisatie van de bebossings- en andere doelstellingen in het landinrichtingsplan al sterk getroffen.

- Uit de in de watertoets (bijlage 1 van het eindvoorstel van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord') opgenomen beschrijving en beoordeling van de effecten van de maatregelen van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' op het watersysteem blijkt dat het landinrichtingsplan verenigbaar is met de doelstellingen, vermeld in artikel 1.2.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en de beginselen vermeld in artikel 1.2.3 van hetzelfde decreet.
- Er komen geen speciale beschermingszones voor in of in de onmiddellijke omgeving van het projectgebied van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën van 29 maart 2019;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 tot vaststelling dat de opmaak van een planprogramma niet vereist is in het kader van het landinrichtingsproject 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2' en tot onderwerping van delen van het grondgebied van de gemeenten Gent, Evergem en Zelzate aan landinrichting;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting;
- het Besluit Vlaamse Codex Overheidsfinanciën van 17 mei 2019.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Hoofdstuk 1. Vaststelling van het landinrichtingsplan en algemene bepalingen

Artikel 1. Het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord', opgenomen in bijlage 1 die bij dit besluit is gevoegd, wordt vastgesteld.

Art. 2. Het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' kan worden ingezien bij elke gemeente waarop het landinrichtingsplan betrekking heeft, namelijk in de stad Gent.

Art. 3. Het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' is verenigbaar met de doelstellingen, vermeld in artikel 1.2.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en de beginselen vermeld in artikel 1.2.3 van hetzelfde decreet.

Art. 4. De bedragen ten laste van basisallocatie QB0 QC187 6142 van artikel QB0-1QCE2NY-IS van de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap, geraamd op in totaal 488.862,38 euro (vierhonderdachtentachtigduizend achthonderdtweeënzestig euro achtendertig cent), zullen worden aangerekend bij de toekenning van de toelages aan de VLM, op grond van de bepalingen van Deel 3, Titel 4 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting en Deel 3, Titel 4, hoofdstuk 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting.

De bedragen ten laste van basisallocatie QBX QC057 5210 van artikel QBX-3QCE2NJ-WT van het Minafonds, geraamd op 3130,88 euro (drieduizend honderddertig euro achtentachtig cent), zullen worden aangerekend bij de toekenning van de subsidies aan de privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen, op grond van de bepalingen van Deel 3, Titel 4 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting en Deel 3, Titel 4, hoofdstuk 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting.

Hoofdstuk 2. Instanties en personen die belast zijn met de uitvoering van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'

Afdeling 1. Belasting van departementen en agentschappen van de Vlaamse overheid conform artikel 3.3.7 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting

Art. 5. De Vlaamse Landmaatschappij wordt belast met de uitvoering van maatregel 1.2.a, 1.2.b, 2.1.b, 3.1.a, 3.1.b, 3.2.a en 3.2.c van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'.

Maatregel 1.2.a is een verwerving van gronden, desgevallend via onteigening, die zullen worden overgedragen aan het Vlaamse Gewest, departement Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang.

Maatregel 1.2.b is een inrichtingswerk op gronden van het Vlaamse Gewest die beheerd worden door het departement Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang.

Maatregel 3.1.a en 3.2.a zijn verwervingen van gronden, desgevallend via onteigening, die zullen worden overgedragen aan de stad Gent.

Maatregel 2.1.b, 3.1.b en 3.2.c zijn inrichtingswerken op gronden van de stad Gent, die beheerd worden door de stad Gent.

Afdeling 2. Belasting van provincies, gemeenten en publiekrechtelijke rechtspersonen conform artikel 3.3.8 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting

Art. 6. De stad Gent wordt belast met de uitvoering van maatregel 3.2.b van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'.

Maatregel 3.2.b is het openstellen van een wandelpad.

Art. 7. North Sea Port Flanders wordt belast met de uitvoering van maatregel 2.1.a en 4.1 van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'.

Maatregel 2.1.a is de overdracht van gronden van North Sea Port Flanders aan de stad Gent.

Maatregel 4.1 is een inrichtingswerk op gronden van North Sea Port Flanders, die beheerd worden door North Sea Port Flanders.

Afdeling 3. Belasting van privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen conform artikel 3.3.9 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting

Art. 8. Maatregel 1.3 van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' is een inrichtingswerk dat zal worden uitgevoerd door privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen op hun gronden, die door hen worden beheerd.

De Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur, belast de betrokken private personen met de uitvoering van maatregel 1.3.

Hoofdstuk 3. Vestiging van een erfdienstbaarheid tot openbaar nut conform artikel 2.1.3, derde lid, van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting

Art. 9. Een erfdienstbaarheid tot openbaar nut die gericht is op recreatie, vermeld in maatregel 3.3, wordt gevestigd op een deel van het perceel Gent/13e afdeling/sectie B/194R2 (44813B0194/00R002). Het voorwerp, de beschrijving en de lokalisering van de erfdienstbaarheid tot openbaar nut zijn opgenomen in bijlage 2, die bij dit besluit is gevoegd.

Hoofdstuk 4. Slotbepaling

Art. 10. De Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 26 januari 2024.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Zuhal DEMIR