

Voorlopig afschrift in afwachting van de goedkeuring van het verslag door de gemeenteraad

BESLISSING VAN DE GEMEENTERAAD
GENOMEN IN ZITTING VAN 24 JUNI 2021

Aanwezig:

Peter T. Van Hecke, Voorzitter;
Bart Van Hulle, Burgemeester;
Nicole Maenhout, Rudiger De Smet, Peter E. Van Hecke, Jason Van Landschoot, Glenn Longeville en Marleen Van den Bussche, Schepenen;
Geert De Roo, Boudewijn De Schepper, Anneke Gobeyn, Valerie Taeldeman, Koenraad De Ceuninck, Marten De Jaeger, Wim Swyngedouw, Leandra Decuyper, Dino Lateste, Stefaan Standaert, Kiran Van Landschoot, Annuska Van Hoorebeke, Henk Deprest, Christine Verplaetse, Katleen De Kesel, Danny Vannevel, Timothy De Groote en Eva Willems, Raadsleden;
Koen Cromheecke, Algemeen directeur wn..

Verontschuldigd:

Annelies Lammertyn, Raadslid;

15. SPAM 18 VERBRANDEN BOS, KALLESTRAAT EN ZANDAKKERS -RIOLERINGSWERKEN THV RINGBAAN - ONTEIGENING

Juridische gronden

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.
- Artikel 28 § 1 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 waarin wordt bepaald dat dit punt in openbare zitting behandeld wordt.
- Artikel 40 § 1 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 waarin wordt bepaald dat de gemeenteraad beschikt over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de gemeentelijke aangelegenheden.
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.
- Artikel 28 § 1 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 waarin wordt bepaald dat dit punt in openbare zitting behandeld wordt.
- Artikel 40 § 1 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 waarin wordt bepaald dat de gemeenteraad beschikt over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de gemeentelijke aangelegenheden.
- Artikel 41 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 waarin wordt bepaald dat volgende bevoegdheden niet aan het college van burgemeester en schepenen kunnen worden toevertrouwd:
 - 11° het stellen van daden van beschikking met betrekking tot onroerende goederen
- Artikel 16 van de Grondwet, dat stelt dat onteigening slechts mogelijk is ten algemene nutte;
- Artikel 1 van het Aanvullend protocol bij het Europees verdrag van de Rechten van de Mens, dat stelt dat onteigening slechts mogelijk is als dit noodzakelijk is.
- Het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017
- De wet van 26 maart 1971 inzake de bescherming van de oppervlaktewateren tegen verontreiniging, en zijn latere wijzigingen
- Het Vlaams decreet betreffende integraal waterbeleid van 18 juli 2003
- Het Vlaamse decreet van 24 december 2004 met het oog op het behalen van de Europese doelstellingen voor de Kaderrichtlijn Water
- De Decreten van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en de handhaving van de omgevingsvergunning

- Het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning
- Het besluit van de Vlaamse regering van 10 maart 2006 houdende vaststelling van de regels met betrekking tot de scheiding tussen de gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsplicht en de vaststelling van de zoneringsplannen, en latere wijzigingen
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
- De beslissing van de Gemeenteraad van 16 september 2009, houdende goedkeuring van het strategisch plan afvalwater Maldegem (SPAM), met daarin onder meer het Spam 18 project rioleringswerken Verbranden Bos - Kallestraat - Weide
- De beslissing van de Gemeenteraad van 27 november 2019, houdende goedkeuring van het ontwerp rioleringswerken Spam 18, Verbranden Bos - Kallestraat en Zandakkers
- De beslissing van de Gemeenteraad van 18 december 2019, houdende voorlopige goedkeuring van de onteigeningsplannen met de bijhorende tabel der grondinnemingen en de projectnota voor de rioleringswerken in de Verbranden Bos, Kallestraat en Zandakkers
- De beslissingen van de gemeenteraad van 12 december 2020, 29 april en 27 mei 2021, houdende goedkeuring van overeenkomsten voor grondinneming, pachtafstand en ter beschikkingstelling van gronden met het oog op de realisatie van het hierboven vermelde rioleringsproject.

Feiten

- Het grondinnemingsplan MLD 3015 Zandakkers en Ringbaan, Innemingen 70 t.e.m. 78 en 80, werd opgemaakt en laatst aangepast naar aanleiding van de uitwerking van het ontwerp op 6 november 2020 door het BV Studiebureau Jonckheere, Koningin Astridlaan 134/5 te 8200 Brugge.

Argumentatie

- De onderhandelaar van Aquafin bezocht ondertussen alle betrokken eigenaars en gebruikers van percelen te hoogte van het project met een voorstel tot aankoop in der minne.
- Voor de innames 075, 076, 077 en 078 kon hij een principieel akkoord bekomen van de meerderheid van de familie, maar één mede-eigenaar wenste een merkelijk hogere aankoopprijs dan de schattingsprijs voor de percelen, zoals opgemaakt door de Afdeling Vastgoedtransacties.
- Er werden ondertussen nog een aantal bijkomende onderhandelingspogingen ondernomen, maar de betreffende mede-eigenaar wenst niet in te gaan op de aangeboden verkoopsovereenkomst.
- Omschrijving van te onteigenen goederen

nr. inname	Kadastrale omschrijving	oppervlakte	omschrijving	eigenaars	bovengro ndse inname	erfdienstbaa rheidszone
075	5de afdeling sectie H, nr. 340 D	5.395 m ²	bouwland (landbouwzon e)	- F F - [Z - F / T - S [S - I I I	383 m ²	300 m ²

076	5de afdeling, sectie H, nr. 340 C	1.668 m ²	bouwland (woonuitbreidingsgebied)	idem inname 075	83 m ²	62 m ²
077	5de afdeling sectie H, nr 339 A	2.792 m ²	bouwland (woonuitbreidingsgebied)	idem inname 075	202 m ²	185 m ²
078	5de afdeling sectie H, nr. 290 A	2.390 m ²	weiland (woonuitbreidingsgebied)	idem inname 075	312 m ²	127 m ²

- De onteigenende instantie: Het Gemeentebestuur van Maldegem, Marktstraat 7 te 9990 Maldegem.
- De rechtsgrond van de onteigening: Het voorlopige en het definitieve onteigeningsbesluit van de gemeenteraad van Maldegem genomen op basis van artikel 6 1° van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 en latere wijzigingen.
- Het doel van de onteigening is de realisatie van de wegenis en rioleringswerken opgenomen in het Spam (strategisch plan afvalwater maldegem) nr 18 project rioleringswerken Verbranden Bos, Kallestraat en Zandakkers.
- Aangezien het uit eerdere pogingen tot minnelijk overleg bleek dat een voorafgaande minnelijke verwerving van de hierboven vermelde innames niet mogelijk was, is het gemeentebestuur genoodzaakt de procedure tot onteigenen op te starten.
- De gemeenteraad duidt ook Aquafin nv en de afdeling Vastgoedtransacties te Gent aan die over een minnelijke onderhandelingsstermijn van 2 maanden beschikken, om alsnog een overeenkomst in der minne te bereiken met de betrokken eigenaars.
- Gelet op het grondinnemingsplan en de projectnota
- De algemeen directeur herinnert aan alle feitelijke en wettelijke bepalingen.

Financiële weerslag

Budget is toereikend					
Actienr: 3-02-01-05					
Actie-omschrijving: Spam 18 B inname gronden					
Budgetbeheerder: Vancanneyt Sander					
Alg.rek/beleidscode	Budget 2021	Saldo bij opmaak nota	Nodig budget bij beslissing	Saldo na beslissing	
0310-00 220800	139.081 euro	100.854.91 euro	51.551,46 euro	49.303,45 euro	

Besluit

26 stemmen voor: Bart Van Hulle, Nicole Maenhout, Rudiger De Smet, Peter E. Van Hecke, Jason Van Landschoot, Glenn Longeville, Marleen Van den Bussche, Geert De Roo, Boudewijn De Schepper, Anneke Gobeyn, Valerie Taeldeman, Koenraad De Ceuninck, Marten De Jaeger, Peter T. Van Hecke, Wim Swyngedouw, Leandra Decuyper, Dino Lateste, Stefaan Standaert, Kiran Van Landschoot, Annuska Van Hoorebeke, Henk Deprest, Christine Verplaetse, Katleen De Kesel, Danny Vannevel, Timothy De Groote en Eva Willems

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt het grondinnemingsplan MLD 3015 Zandakkers en Ringbaan, innemingen 70 t.e.m. 78 en 80 voorlopig goed, zoals opgemaakt en laatst aangepast op 6 november 2020 door het BV Studiebureau Jonckheere, Koningin Astridlaan 134/5 te 8200 Brugge, voor volgende te onteigenen onroerende goederen:

nr.	kadastrale	oppervlakte	omschrijving	eigenaars	bovengrond	erfdienstbaar
-----	------------	-------------	--------------	-----------	------------	---------------

inname	omschrijving				se inname	heidszone
075	5de afdeling sectie H, nr. 340 D	5.395 m ²	bouwland (landbouwzone)		383 m ²	300 m ²
076	5de afdeling sectie H, nr. 340 C	1.668 m ²	bouwland (woonuitbreidin gsgebied)	idem inname 075	83 m ²	62 m ²
077	5de afdeling sectie H nr. 339 A	2.792 m ²	bouwland (woonuitbreidin gsgebied)	idem inname 075	202 m ²	185 m ²
078	5de afdeling sectie H nr. 290 A	2.390 m ²	weiland (woonuitbreidin gsgebied)	idem inname 075	312 m ²	127 m ²

Artikel 2:

De onteigening wordt gerealiseerd om redenen van algemeen nut, namelijk de realisatie van het Spam 18 project wegenis en rioleringswerken Verbranden Bos, Kallestraat en Zandakkers.

Artikel 3:

De uitgaven in verband met deze grondinnames worden verrekend onder actie 3-02-01-05 Spam 18 B inname gronden, algemeen rekeningnummer 0310-00 220800 van de gemeentelijke meerjarenplanning 2020 - 2025.

Artikel 4:

Het Schepencollege wordt opgedragen een openbaar onderzoek te organiseren aangaande deze onteigening.

Artikel 5:

De realisatie van de grondverwervingen wordt opgedragen aan Aquafin nv en de Afdeling Vastgoedtransacties, Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70 te 9000 Gent.

Artikel 6:

De minnelijke onderhandelingstermijn wordt vastgesteld op 2 maanden.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Algemeen directeur wn.
(w.g.) Koen Cromheecke

Voorzitter
(w.g.) Peter T. Van Hecke

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT:

Waarnemend algemeen directeur

Voorzitter



Koen Cromheecke



Peter T. Van Hecke

Auteur:

Rudy De Saer

Classificatie:

851.1 Moerriolen

