

# Motiveringsnota – Buurtweg nr. 12 ter hoogte van het Houtdok tussen de Chinastraat en Aziëstraat

9 maart 2023

## Entiteit

Departement Stedelijke Ontwikkeling  
Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen

## Contactpersoon

DWBW.CelGrondBeheer@stad.gent

## 1. Inleiding

Huidig dossier heeft betrekking op een gedeelte van de voormalige buurtweg nr. 12 ter hoogte van de Chinastraat en Aziëstraat. Zie plan in bijlage.

Er is een verzoek gekomen om dit gedeelte van de buurtweg af te schaffen. Het decreet gemeentewegen uit 2019 zegt: “De gemeenteraad kan de vaststelling tot vestiging gesteund op dertigjarig gebruik of tot opheffing wegens dertigjarig onbruik doen op eigen initiatief of op grond van een verzoekschrift ingediend door eenieder.”

## 2. Problematiek en doelstelling

De buurtweg 12 is ondertussen meer dan 30 jaar in onbruik. Zo is dit stuk van de buurtweg reeds geruime tijd overbouwd en omheind door vergunde bouwwerken, deze bouwwerken zijn door de stad Gent vergund.

In de Stad Gent zijn er na de opmaak van de buuratlas vele wegen gewijzigd van ligging en functie van de wegen, deze aanpassingen zijn echter niet bijgehouden in de atlas van de buurtwegen.

Op onderstaande kaarten tonen we de geschiedenis van het verloop van de wegen, rond het betreffende stuk van buurtweg nr. 12.

In de loop van de jaren werd de buurtweg overbouwd en omheind door vergunde bouwwerken, deze bouwwerken zijn door de stad Gent vergund. Sinds 1962 worden deze bouwvergunning bijgehouden. De belangrijkste vergunningen worden hier later opgesomd. Voor alle percelen die op het af te schaffen gedeelte liggen, zijn er in de bouwvergunningen geen opmerkingen gemaakt van de buurtweg.

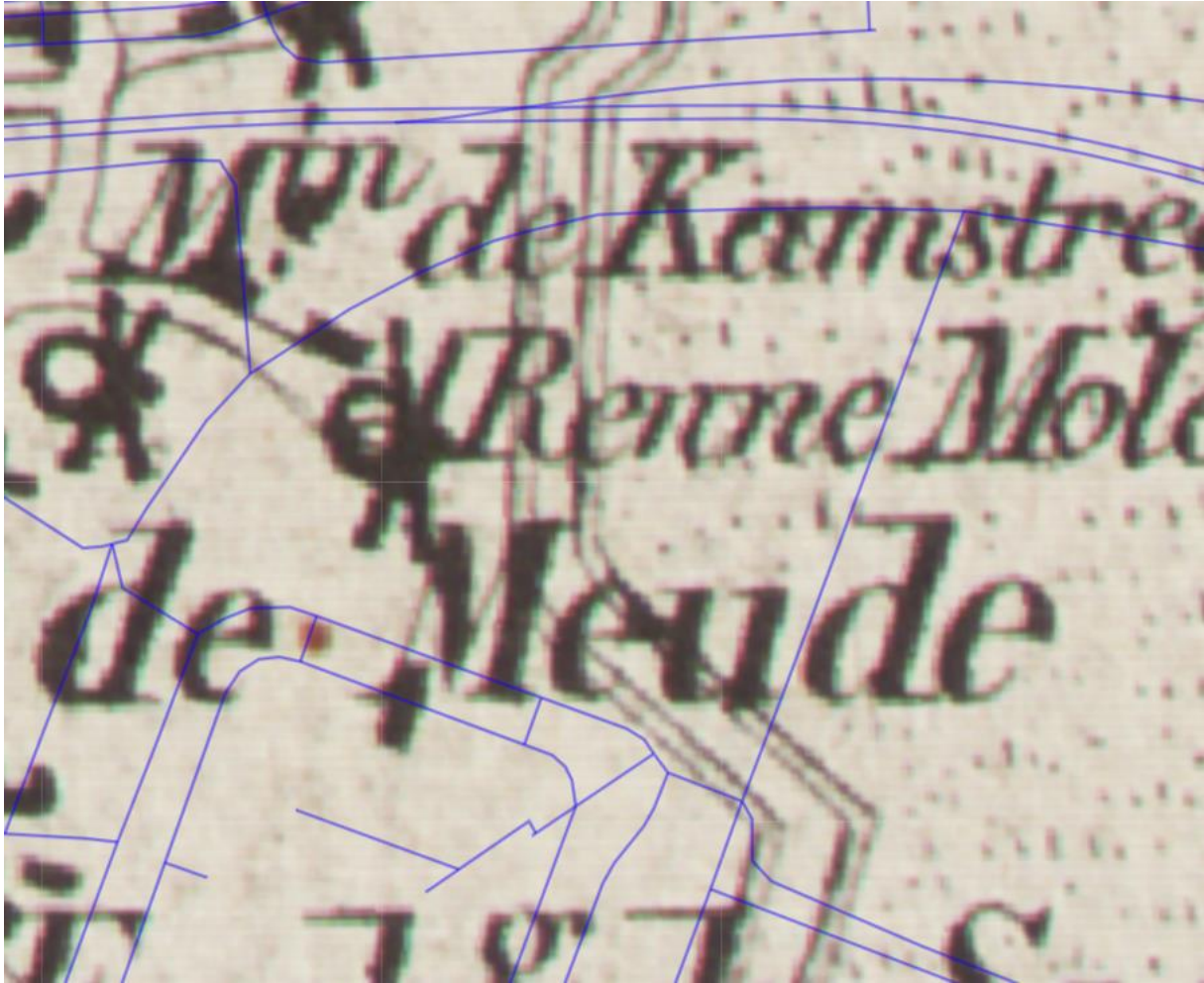
Door het niet afschaffen van de oorspronkelijke buurtweg, hebben de betrokken percelen een onzeker statuut van een ongebruikte buurtweg over hun perceel lopen. Deze kunnen voor onduidelijkheden zorgen, bijvoorbeeld bij de verkoop van een perceel. Dit is een onzekere situatie die enkel en alleen kan rechtgezet worden door het afschaffen van de buurtweg op de private percelen. Dit is een louter administratieve rechtzetting die, bij de wijziging van de wegen, niet gebeurd is.

De bedoeling van dit dossier is het aantonen dat de buurtweg al meer dan 30 jaar in ongebruik is zonder het verkeerdelijk toedoen van andere personen. En dat de buurtweg administratief mag afgeschaft worden volgens het Decreet Gemeentewegen.

De buurtweg en omgeving op kaart door de jaren heen:



Figuur 1: Atlas der buurtwegen 1940



Figuur 2: Vandermaelen Atlas 1846-1854



Figuur 3: NGI basimap 1873



Figuur 4: NGI Basemap 1904



Figuur 5: NGI Basemap 1939



Figuur 6: NGI Basemap 1969



Figuur 7: NGI Basemap 1981

We zien de buurtweg zeer duidelijk terugkomen tot 1854, maar door de komst van de treinspoor lijkt de weg in 1904 al verdwenen. Vanaf 1939 is de weg duidelijk verdwenen en nemen de wegen in de buurt de vorm aan van de wegen zoals vandaag. Dit is nog duidelijker op de kaart van 1969 en 1981. Op de kaart van 1981 neemt het gebouw de vorm aan zoals die van vandaag.

### Bouwvergunningen sinds 1962:

Voor alle percelen die op het af te schaffen gedeelte liggen, zijn er in de relevante bouwvergunningen geen opmerkingen gemaakt van de buurtweg. De bouwwerken van vóór 1962 dienden nog geen bouwvergunning te hebben, hier kunnen we ons enkel op latere bouwvergunningen baseren.

- Dossier Litt. A-3-63: 13 mei 1963 - Vergunning – College het uitbreiden van een industriegebouw
- Dossier Litt. A-8-65: 4 oktober 1965 - Vergunning – College - het bijbouwen van een loods
- Dossier Litt. A-4-70: 3 augustus 1970 - Vergunning – College - het uitbreiden van het magazijn-werkplaats
- Dossier Litt. A-18-72: 19 februari 1973 - Vergunning – College - het bijbouwen van een stapelplaats met een appartement voor de conciërge
- Dossier KW A-11-74: 12 augustus 1974 - Vergunning – College - het plaatsen van een afsluiting bestaande uit draad en betonpalen met 2 metalen inrijhekken rond een terrein

### 3. Feitelijke en juridische toestand

- De af te schaffen buurtweg heeft het nr. 12 volgens de Atlas de buurtwegen. (Zie plan)
- De huidige situatie is opgenomen in het RUP NR-135 OUDE DOKKEN.

De omliggende wegen zijn allemaal gemeentewegen in beheer van Stad Gent. De rooilijnen zijn volgens het RUP.

### 4. Motivering volgens het decreet gemeentewegen artikel 3 en 4

**De afschaffing van de buurtweg doet geen afbreuk aan de doelstelling om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen:**

Gezien de buurtweg enkel administratief wordt afgeschaft, waardoor de administratieve toestand wordt geconformeerd aan de feitelijke, is er geen gevolg voor de huidige situatie voor de mobiliteit. Gezien de aanwezigheid van de omliggende straten, de beperkte afstanden zullen hier in de toekomst geen extra verbindingen nodig zijn.

**Het afschaffen van de, in feite niet bestaande, buurtweg staat den dienste van het algemeen belang:**

Het is in het algemeen belang en het getuigt van behoorlijk bestuur, dat een buurtweg die in het verleden gewijzigd is, ook administratief wordt afgeschaft. Het oude tracé biedt geen enkele meerwaarde naar ontsluiting van percelen en of als verbinding voor de (trage)weggebruiker.

**De voorgestelde afschaffing is een uitzonderingsmaatregel:**

In de feiten is deze buurtweg in het verleden gewijzigd. De nieuwe wegen hebben het statuut van gemeentewegen. Het verplaatsen van een niet bestaande buurtweg heeft hier geen meerwaarde, er zijn rondom rond reeds gemeentewegen gerealiseerd. Het herwaarderen is niet van toepassing.

**De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen:**

Gezien de buurtweg overbouwd is heeft de afschaffing ervan geen gevolgen voor ontsluiting van percelen of invloed op de verkeersveiligheid.

**Gemeentegrensoverschrijdend perspectief:**

De buurtweg grenst niet aan een andere gemeente.

### 5. De waardevermindering of de waardevermeerdering

“Art. 28. §1. De aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg geeft aanleiding tot een waardevermindering of waardevermeerdering van de gronden waarop de gemeenteweg gesitueerd is.

De waardevermeerdering wordt geacht *nihil* te zijn als de gemeenteweg in de feiten verdwenen is, omdat infrastructuur door of in opdracht van de overheid zijn aangelegd of omdat de gemeenteweg werd bebouwd krachtens een rechtsgeldige, niet-vervallen vergunning die werd verleend vóór 1 september 2019.”

Bovenvermelde bouwvergunningen tonen aan dat er geen waardevermindering of waardevermeerdering van toepassing is.

## 6. Besluit

De Stad Gent zal in eerste instantie als doel stellen Buurtwegen te herwaarderen of verplaatsen, maar af te leiden uit bovenstaande motivering is hier als uitzonderingsmaatregel het afschaffen van het stuk buurtweg mogelijk volgens het Decreet gemeentewegen.

## 7. Rechtsgrond

Het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.