

ZITTING VAN 28 MEI 2018

Waren aanwezig:

Anthuenis Filip - voorzitter - burgemeester
Liebaut Filip, Van Rysselberghe Sabine, Van der Sypt Nina, De Witte Peter, Van Doorslaer Jerome, De Waele Claudine, Van Hoorick Marina - Schepenen
De Block Luc - Schepen (met raadgevende stem)
Van Hoecke Marc, Van Havermaet Johan, Gerits Ludo, Van Boven Lena, Claes Gust, Heynincq Tina, Thienpondt Marjon, De Landtsheer Gerry, De Coeyer Walter,
Rzoska Björn, Van Hoye Hector, De Waele Guido, Baeyens Isabelle, Harrouch Suleyman, de Ridder Marjoleine, Beuseling Marc, Van Streydonck Philippe,
Schelfhout Debora, Francis Ann, Van Bockstal Jasmien, Debbaut Alain, De Brauwer Bram, Nassaj Abdulhamid, De Cloedt Fabienne - Raadsleden
Verbeke Steven - Algemeen Directeur

Verontschuldigd:

Bellens Jeanine - Raadslid
Trienpont Patrick - Korpschef

DAGORDE:

OPENBARE ZITTING

**020. VERZOEKSCRIFT WIJKCOMITÉ SPOELEPARK. GOEDKEURING ONTWERP VAN
ANTWOORD.**

DE GEMEENTERAAD;

Gelet op het verzoek van de heer Frank Vermeulen, secretaris van het buurtcomité Spoelepark, die in naam van 754 Lokeraars vroeg om gehoord te worden op een gemeenteraadsvergadering conform artikel 200 e.v. van het gemeentedecreet;
Overwegende dat de heer Frank Vermeulen op de gemeenteraadsvergadering van 23 april 2018 hun visienota met betrekking tot het gebied Lokeren Zuid heeft toegelicht;
Overwegende dat het comité 3 vragen richtte aan de gemeenteraad nl.

- * zachte recreatie voor het volledige gebied (14 ha)
- * lokaal overleg en participatietraject doorlopen met aanduiding van een participatieregisseur
- * quick wins : toegankelijkheid gebied – trage wegen, natuurbeheer starten, natuurbarrière aan kinderdagverblijf (opkuis terrein en maaien bermen)

Overwegende dat de vragen duidelijk zijn en dat er een ontwerp van antwoord werd voorbereid dat dient goedgekeurd door de gemeenteraad;

Gelet op het gemeentedecreet;

BESLUIT MET 23 STEMMEN JA (ANTHUENIS FILIP, LIEBAUT FILIP, VAN RYSSELBERGHE SABINE, VAN DER SYPT NINA, DE WITTE PETER, VAN DOORSLAER JEROME, DE WAELE CLAUDINE, VAN HOORICK MARINA, VAN HOECKE MARC, VAN HAVERMAET JOHAN, GERITS LUDO, VAN BOVEN LENA, CLAES GUST, HEYNINCK TINA, DE LANDTSHEER GERRY, DE COEYER WALTER, VAN HOYE HECTOR, DE WAELE GUIDO, BAEYENS ISABELLE, DE RIDDER MARJOLEINE, FRANCIS ANN, DE BRAUWER BRAM, DE CLOEDT FABIENNE) EN 6 STEMMEN NEEN (THIENPOND T MARJON, RZOSKA BJÖRN, HARROUCH SULEYMAN, BEUSELING MARC, SCHELFHOUT DEBORA, DEBBAUT ALAIN) EN 3 STEMMEN ONTHOUDING (VAN STREYDONCK PHILIPPE, VAN BOCKSTAL JASMIEN, NASSAJ ABDULHAMID)

Artikel 1. – Het ontwerp van antwoord aan het buurtcomité Spoele, zoals hierna vermeld, goed te keuren.

1. Standpunt inzake het verzoek om het volledige gebied te herbestemmen naar park met zachte recreatie

Het totale woonuitbreidingsgebied Spoele-Naastveldstraat bedraagt 14,76 ha. Het is van essentieel belang te benadrukken dat de stad hiervan ca. 3,8 ha in eigendom heeft en dat de overige ca. 11 ha private eigendom betreft.

Het stadsbestuur nam bij raads- en collegebesluiten reeds de beslissing om te verzoeken aan de verkavelingsvergunning die de deputatie van Oost-Vlaanderen verleende en engageert zich om het gebied waarvan het momenteel eigenaar is te herbestemmen tot zone met zachte recreatie. Een wezenlijke financiële inspanning : het niet realiseren van 62 kavels betekent voor het stadsbestuur een geraamd netto verlies op de budgettaire meerjarenplanning van 3.465.000 euro.

Het gebied dat in private handen is omvormen naar zachte recreatie is redelijkerwijze enkel mogelijk indien het stadsbestuur deze gronden aankoopt. De gronden herbestemmen naar parkgebied of open ruimtegebied creëert een aanzienlijke waardevermindering (planschade) voor de huidige eigenaars. De planschade is echter enkel van toepassing voor percelen die voor de bestemmingswijziging bebouwbaar waren, die aan een uitgeruste weg liggen en enkel voor de eerste 50m grenzend aan de weg. Niet alle gronden in kwestie voldoen aan deze voorwaarden, bijgevolg zouden in geval van herbestemming heel wat eigenaars weinig of geen planschade kunnen ontvangen. Het huidige stadsbestuur acht het onverdedigbaar om deze eigenaars op deze strikt juridische gronden niet te compenseren voor hun aanzienlijke waardeverlies. Overigens bereidt de Vlaamse Regering momenteel ook wijzigingen voor aan de planschaderegeling, waarbij de vergoeding zou opgetrokken worden tot de volledige werkelijke grondwaarde.

De enige mogelijkheid om het gebied om te vormen naar zachte recreatie zonder daarbij de huidige private eigenaars te broodroven, is dat de stad de 11 ha private gronden zou aankopen. De prijs voor woonuitbreidingsgebied is moeilijk te bepalen. Bij een vergelijkbaar dossier in Zingem ging het om 200 euro/m². Zelfs een zeer bescheiden schatting van 100 euro/m² betekent dat de loutere aankoop van een oppervlakte van circa 11 ha een bedrag impliceert van ongeveer 11 miljoen euro.

Het is evident dat op het einde van de legislatuur een beslissing nemen met dergelijke financiële impact onmogelijk is. Dit zou immers een enorme (negatieve) impact hebben op de budgettaire mogelijkheden van de volgende beleidsploeg. Los daarvan stelt het huidige bestuur zich alvast de vraag of dergelijke gigantische aankoopsom voor een zachte recreatiezone verantwoord kan worden ten aanzien van de Lokerse belastingbetaler.

Het weze daarnaast ook opgemerkt dat private eigenaars uiteraard niet kunnen verplicht worden hun gronden te verkopen. Indien bepaalde eigenaars niet willen verkopen, dient er een onteigeningsplan opgemaakt te worden, met alle gerechtelijke procedures die daaruit volgen.

2. Standpunt inzake verzoek tot lokaal overleg

Het stadsbestuur wil zich engageren om een masterplan op te maken voor het gebied waarvan zij eigenaar is, op basis van een uitgebreid participatietraject met inbreng van alle betrokkenen (zo zal ook de Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening (GECORO) van nabij betrokken worden) om tot een gedragen en verantwoorde invulling van dit gebied te komen.

3. Quick wins

Er is een bestaande voetweg aanwezig tussen de Kongostraat en de Everslaarstraat.

In het recente verleden heeft het stadsbestuur reeds initiatieven genomen en tragewegenprojecten ontwikkeld in Doorslaar, Daknam en Eksaarde. Het huidige stadsbestuur is bereid dergelijk project ook te onderzoeken voor Spoele, uiteraard ook hier in overleg met het comité Spoelepark.

Zo is de stad bereid te onderzoeken of er ook een verbindingsweg voor langzaam verkeer kan aangelegd worden tussen de Marsstraat en de parking naast Patjoepelke over de gronden in eigendom van de stad. Meer fundamentele ingrepen kunnen pas gebeuren wanneer er meer duidelijkheid is omtrent de verdere ontwikkeling van het volledige gebied en voor alle eigenaars.

Voor de Raad :

De Algemeen Directeur,
get. Verbeke Steven

De voorzitter - burgemeester,
get. Anthuenis Filip

Voor eensluidend afschrift,

Op last:
De algemeen directeur,



De burgemeester,



