

VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK ONTEIGENING

1 SITUERING VAN DE ONTEIGENING

De Vlaamse Landmaatschappij, publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap in de vorm van een naamloze vennootschap van publiek recht, met zetel te 1210 Brussel, Koning Albert II – laan 15, bus 152, 0236.506.685, RPR Brussel, opgericht bij het decreet van 21 december 1988 (B.S. 29 december 1988), het laatst gewijzigd bij het decreet van 17 mei 2024 (B.S. 10 juli 2024), waarvan de statuten werden goedgekeurd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 1988, (B.S. 2 maart 1990), het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 mei 2021 (B.S. 25 mei 2021), heeft een openbaar onderzoek georganiseerd over de voorgenomen onteigening voor algemeen nut overeenkomstig het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 ter uitvoering het landinrichtingsplan ‘Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos’, dat past in het landinrichtingsproject ‘Moervaartvallei’.

De voorgenomen onteigening betreft de volgende onroerende goederen of zakelijke rechten:

PLAN	Inname nummer	Gemeente – Afdeling	Sectie	Nummer	Oppervlakte perceel	
					Totaal	Te onteigenen
					ha a ca	ha a ca
VLM- WEST- 20241032	1	Wachtebeke, 1 ^{ste} afd.	D	72A	0ha 74a 00ca	0ha 13a 71ca
		Wachtebeke, 1 ^{ste} afd.	D	73A	0ha 77a 90ca	0ha 12a 95ca
		Wachtebeke, 1 ^{ste} afd.	D	75A	1ha 40a 00ca	1ha 40a 00ca
		Wachtebeke, 1 ^{ste} afd.	D	79B	0ha 56a 40ca	0ha 07a 90ca
		Wachtebeke, 1 ^{ste} afd.	D	86A	0ha 47a 30ca	0ha 08a 31ca
		Wachtebeke, 1 ^{ste} afd.	D	96C	0ha 46a 07ca	0ha 46a 07ca
		Wachtebeke, 1 ^{ste} afd.	D	96D	0ha 92a 85ca	0ha 47a 41ca
		Wachtebeke, 1 ^{ste} afd.	D	97H	1ha 14a 03ca	1a 14a 03ca
		Wachtebeke, 1 ^{ste} afd.	D	97K	0ha 50a 69ca	0ha 50a 69ca
VLM- WEST- 20241033	1	Wachtebeke, 1 ^{ste} afd.	D	356	0ha 41a 50ca	0ha 41a 50ca
		Wachtebeke, 1 ^{ste} afd.	D	357	0ha 48a 90ca	0ha 48a 90ca
		Wachtebeke, 1 ^{ste} afd.	D	358	0ha 18a 00ca	0ha 18a 00ca
		Wachtebeke, 1 ^{ste} afd.	D	359B	0ha 09a 58ca	0ha 09a 58ca
		Wachtebeke, 1 ^{ste} afd.	D	372	0ha 67a 80ca	0ha 67a 80ca
		Wachtebeke, 1 ^{ste} afd.	D	374	0ha 60a 20ca	0ha 60a 20ca
		Wachtebeke, 1 ^{ste} afd.	D	375	0ha 67a 80ca	0ha 67a 80ca

Aanplakbiljet	In de berm omgeving Kalvebrug aan de grens met te onteigenen perceel	17/03/2025 – 18/04/2025
---------------	--	-------------------------

Het voorlopige onteigeningsbesluit, vastgesteld op 18/12/2024, lag van 18/03/2025 tot en met 17/04/2025 ter inzage tijdens de kantooruren van de dienst Ruimtelijke Ordening op het gemeentehuis van Lochristi, Dorp-West 52, 9080 Lochristi en na afspraak (tel. 09.2448500) bij de Vlaamse Landmaatschappij, Regio West, Virginie Lovelinggebouw, Maria Hendrikaplein 70 bus 75, 9000 Gent.

Alle documenten van het voorlopig onteigeningsbesluit zijn tijdens de duur van het openbaar onderzoek ook beschikbaar op de website van de VLM (www.vlm.be) en van de gemeente Lochristi (www.lochristi.be).

De eigenaars van het te onteigenen onroerend goed of zakelijk recht en de houders van zakelijke rechten en van persoonlijke rechten op het te onteigenen goed of zakelijk recht konden uiterlijk de laatste dag van de termijn van het openbaar onderzoek via een beveiligde zending hun standpunten, opmerkingen en bezwaren over het ter inzage gelegde voorlopige onteigeningsbesluit indienen. Dit kon met een aangetekende brief of een afgifte tegen ontvangstbewijs bij de volgende instanties:

- De Vlaamse Landmaatschappij, Regio West, Virginie Lovelinggebouw, Maria Hendrikaplein 70 bus 75, 9000 Gent.
- De gemeente Lochristi, Dorp-West 52, 9080 Lochristi.

De onteigenende instantie heeft het recht geen rekening te houden met standpunten, opmerkingen en bezwaren die de belanghebbenden te laat hebben ingediend.

De bij de gemeente Lochristi werden geen ingediende standpunten, opmerkingen en bezwaren ontvangen. Dit werd overgemaakt aan de VLM met een email van 29/04/2025.

3 BEHANDELING STANDPUNTEN, OPMERKINGEN EN BEZWAREN

Na het openbaar onderzoek wordt een verslag opgemaakt van de behandeling van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die geuit zijn tijdens het openbaar onderzoek. Dit verslag vormt mede het bewijs voor het vervullen van alle vereiste formaliteiten van het openbaar onderzoek.

Er kunnen alleen wijzigingen in het voorlopige onteigeningsbesluit aangebracht worden indien de wijzigingen gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde standpunten, opmerkingen en bezwaren.

Met het oog op de bescherming van de persoonlijke levenssfeer worden de belanghebbenden aangeduid met een alfanumeriek nummer, waarvan een overzicht is opgenomen in bijlage 7.

Bezwaar N° 1

Belanghebbenden: 1

Datum van ontvangst: 17/04/2025

Omschrijving:

Via email aan de verwerver en projectleider van de Vlaamse Landmaatschappij laat de raadsman van belanghebbenden 1 weten: *“dat zij betreffende de door de VLM voorgenomen onteigening niet akkoord gaan en zowel de wettigheid als de aangeboden vergoeding betwisten.”*

Behandeling:

1. Inhoud

Het bezwaar omvat het standpunt dat de raadsman inneemt namens enkele cliënten zonder inhoudelijke argumenten. Argumentatie en motivatie voor de onteigening is terug te vinden in het voorlopig onteigeningsbesluit, waarvan de bezwaarindieners een kennisgeving ontvangen hebben. De cliënten geven niet aan om over te gaan tot zelfrealisatie voor de percelen waar dit van toepassing is.

2. Wijze van ter kennis brengen

Het standpunt werd bezorgd aan de juiste ontvanger, maar niet volgens een beveiligde zending als bepaald in artikel 2, 1° van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017. De VLM aanvaardt alsnog het standpunt via mailbericht.

3. Conclusie

Het bezwaar N°1 is ontvankelijk. De bezwaarindiener is de raadsman van belanghebbenden 1 die eigenaar zijn van verschillende percelen waar inrichtingswerken zullen worden uitgevoerd. Gezien niet wordt ingegaan op het aanbod van zelfrealisatie en geen argumenten werden aangehaald in het bezwaar, dienen er geen essentiële wijzigingen doorgevoerd te worden aan het voorlopig onteigeningsbesluit.

Bezwaar N° 2

Belanghebbenden: 2

Datum van ontvangst: 17/04/2025

Omschrijving:

Via email aan de verwerper en projectleider van de Vlaamse Landmaatschappij laat de raadsman van belanghebbenden 2 weten: *“dat zij betreffende de door de VLM voorgenomen onteigening niet akkoord gaan en zowel de wettigheid als de aangeboden vergoeding betwisten.”*

Behandeling:

1. Inhoud

Het bezwaar omvat het standpunt dat de raadsman inneemt namens enkele cliënten zonder inhoudelijke argumenten. Argumentatie en motivatie voor de onteigening is terug te vinden in het voorlopig onteigeningsbesluit, waarvan de bezwaarindieners een kennisgeving ontvangen hebben. De cliënten geven niet aan om over te gaan tot zelfrealisatie voor de percelen waar dit van toepassing is.

2. Wijze van ter kennis brengen

Het standpunt werd bezorgd aan de juiste ontvanger, maar niet volgens een beveiligde zending als bepaald in artikel 2, 1° van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017. De VLM aanvaardt alsnog het standpunt via mailbericht.

3. Conclusie

Het bezwaar N°2 is ontvankelijk. De bezwaarindiener is de raadsman van belanghebbenden 2 die eigenaar zijn van verschillende percelen waar inrichtingswerken zullen worden uitgevoerd. Gezien niet wordt ingegaan op het aanbod van zelfrealisatie en geen argumenten werden aangehaald in het bezwaar, dienen er geen essentiële wijzigingen doorgevoerd te worden aan het voorlopig onteigeningsbesluit.

4 CONCLUSIE VAN HET VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK ONTEIGENING

De ontvangen standpunten nummers 1 en 2 worden ontvankelijk beschouwd. De ontvangen standpunten nummers 1 en 2 bevatten geen inhoudelijke argumenten. De ontvangen standpunten omvatten geen kennisgeving om gedeeltelijke zelfrealisatie te overwegen. Er worden geen essentiële wijzigingen in het voorlopige onteigeningsbesluit aangebracht.

Het definitief onteigeningsbesluit zal uiterlijk worden vastgesteld binnen een termijn van 90 dagen na de einddatum van het openbaar onderzoek nl. 17/04/2025.

5 BIJLAGEN

Bijlage 1: Aanplakking dd. 17/03/2025

Bijlage 2: Bekendmaking op de website van de gemeente Lochristi

Bijlage 3: Bekendmaking op de website van de VLM

Bijlage 4: Individuele kennisgeving OO (samengevoegde brieven)

Bijlage 5: Bericht in lokaal drukwerk

Bijlage 10: Email bezwaar 2

Getekend door: Bart De Schutter (Signatu
Getekend op: 2025-06-06 14:15:49 +02:0
Reden: lk keur dit document goed



Vlaamse
overheid

Bart De Schutter,
Gedelegeerd bestuurder, wnd.
Vlaamse Landmaatschappij