

## VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK ONTEIGENING

### 1 SITUERING VAN DE ONTEIGENING

De Vlaamse Landmaatschappij (VLM), naamloze vennootschap van publiek recht, met zetel te 1210 Brussel, Koning Albert II - laan 15, 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 2 april 2021 (B.S. 28 april 2021), 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 van het landinrichtingsplan 'Moubeek-Vloethemveld Fase 1' dat past in het inrichtingsproject landinrichting 'Veldgebied Jabbeke-Wingene' van het planprogramma 'Brugse Veldzone, deel Veldgebied Brugge'.

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

Gemeente - Afdeling	Sectie	Nummer	Oppervlakte perceel	
			Totaal	Te onteigenen
			ha a ca	ha a ca
Zedelgem, 1 <sup>ste</sup> afd.	C	122/deel	00ha 05a 03ca	00ha 04a 39ca
Zedelgem, 1 <sup>ste</sup> afd.	C	123a/deel	00ha 07a 02ca	
Zedelgem, 1 <sup>ste</sup> afd.	C	123aI02/d eel	00ha 39a 04ca	
Zedelgem, 1 <sup>ste</sup> afd.	C	140d/deel	00ha 48a 00ca	00ha 03a 75ca
<b>Totaal te onteigenen oppervlakte:</b>			<b>00ha 08a 14ca</b>	

### 2 FORMALITEITEN OPENBAAR ONDERZOEK

Over de voorgenomen onteigening werd een openbaar onderzoek gehouden van 19 maart 2024 tot 18 april 2024.



Zedelgem, Pater Amaat Vynckeplein 1 te 8210 Zedelgem en bij de Vlaamse Landmaatschappij, Regio West, vestiging Brugge, Velodroomstraat 28 te 8200 Brugge.

Alle documenten van het voorlopige onteigeningsbesluit zijn tijdens de duur van het openbaar onderzoek tevens beschikbaar gesteld op de website van de VLM ([www.vlm.be](http://www.vlm.be)) en van de gemeente Zedelgem ([www.zedelgem.be](http://www.zedelgem.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.

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 Zedelgem ingediende standpunten, opmerkingen en bezwaren werden ingescand en per mail overgemaakt aan de Vlaamse Landmaatschappij uiterlijk op 22 april 2024. De bezwaren werden fysiek opgehaald bij de gemeente Zedelgem door de Vlaamse Landmaatschappij.

### **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 9.

**Bezwaar N° 1**

////////////////////////////////////





goedgekeurde landinrichtingsplan Moubeek-Vloethemveld Fase 1 waarvan melding wordt gemaakt in de projectnota die bij het openbaar onderzoek is gevoegd. In het goedgekeurde landinrichtingsplan wordt o.a. op pagina 47 vermeld dat de uitbouw van een fijnmaziger netwerk van paden en doorsteken voor voetgangers en fietsers belangrijk is. Het fijnmazig netwerk aan wandelverbindingen is enerzijds gerealiseerd door de gecombineerde fiets- en wandelweg tussen de Snellegemsestraat en Vloethemveld en wordt anderzijds gerealiseerd via de realisatie van de maatregel doorheen de Clabouterie.

Tijdens het onderzoek naar de ligging van de voorziene wandelweg diende vastgesteld te worden dat de weg enkel doorheen de Clabouterie verwezenlijkt kon worden. Er bestaan in de ruime omgeving geen alternatieve mogelijkheden om de weg te realiseren aangezien de reeds bestaande wegen en paden allemaal toegankelijk zijn voor het openbare verkeer. Hierdoor kunnen deze wegen en paden niet bijdragen aan de doelstelling om een fijnmazig netwerk te realiseren dat enkel toegankelijk is voor voetgangers en fietsers.

In uw bezwaar verwijst u bijvoorbeeld naar een alternatief langsheen de Populierendreef. Dit tracé beantwoordt echter niet aan de criteria om te komen tot een veilige, trage en natuurlijke wandelverbinding die het natuurgebied verbindt met de omgeving. De Populierendreef bevat immers doorgaand gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer.

De beoordeling van deze maatregel werd wel onderworpen aan een openbaar onderzoek voorafgaand aan de finale goedkeuring van het inrichtingsplan waartoe instemming werd verleend door alle partners, waaronder de gemeenteraad van de gemeente Zedelgem op 4 juni 2015. Naar aanleiding van de bezwarenbehandeling volgend op dit openbaar onderzoek werd op de planbegeleidingsgroep van 15 januari 2015 een consensus bereikt over het huidige tracévoorstel waarbij de impact maximaal beperkt werd door de verbinding te beperken tot een graspad (zonder landbouwontsluiting) alsook door de verbinding korter te maken door een koppeling te maken met het eerste stuk ter hoogte van het Provinciaal Opleidingscentrum voor de Veiligheidsdiensten. Deze afweging waaruit blijkt dat gekozen is voor de weg met de minste impact voor de omgeving wordt ook vermeld op pagina 10 en 11 van de projectnota.





Natuur- en Bosonderzoek hiertoe heeft opgesteld wordt de maatregel tot 'herstel van functionele verbindingen' als algemeen toe te passen maatregel in functie van de nood aan ecologische stapstenen die de natuurlijke verbinding versterken tussen de waardevolle natuurkernen en hun omgeving om o.a. ook de kolonisatie van typische soorten mogelijk te maken. Het Vloethemveld is opgenomen in het studierapport PAS-Gebiedsanalyse in het kader van herstelmaatregelen voor BE2500004 Bossen, heiden en valleigebieden van Zandig Vlaanderen - westelijk deel (2018).

In die zin moet ook de alinea op pagina 9 van de projectnota gelezen: " ... Het omvat immers het herstel van de typische dreven in en rond het Vloethemveld en kadert in de doelstelling van de partners om de recreatieve druk op de natuurkern van Vloethemveld te spreiden en natuurverbindingen te maken naar verder gelegen natuurgebieden." Deze argumentatie zal toegevoegd worden aan de beschreven onteigeningsnoodzaak. Voor het overige is de onteigeningsnoodzaak voldoende duidelijk uit het voorlopig onteigeningsbesluit

In uw bezwaar haalt u aan dat de realisatie van de wandelweg tot doel heeft om de instandhoudingsdoelstellingen binnen habitatrichtlijngebieden te realiseren en dat dit doel feitelijk en juridisch niet correct is. Deze stelling klopt want de wandelweg heeft niet als doel om de instandhoudingsdoelstellingen binnen de habitatrichtlijngebieden te realiseren, maar de natuurdoelstellingen dienen zoals hierboven beschreven gelezen te worden. Dit staat ook vermeld in het initiële landinrichtingsplan en wordt geciteerd op pagina 6 en 7 van de projectnota. De keuze is gemaakt om dreefherstel (ideale ecologische corridor voor sommige dier- en plantensoorten) te combineren met een trage verbinding (exclusief voor wandelaars).

In uw bezwaar haalt u aan dat het argument 'ecologische verbinding' geen steek houdt omwille van de aanwezigheid van de Diksmuidse Heirweg die door fauna nog steeds gekruist moet worden. Er is voldoende evidentie in het actuele natuur- en bosonderzoek waaruit blijkt dat het aan de inrichting gekoppelde dreefherstel er wel degelijk voor kan zorgen dat bepaalde dier- en plantensoorten (o.a. vleermuizen, vogelsoorten, ..) verbonden geraken met het omliggende landschap.





2. De terminologie 'niet-ongunstige bodemattesten' kan voor enige verwarring zorgen en zal aangepast worden in het onteigeningsbesluit. Het gaat hier wel degelijk om gunstige bodemattesten. Eventuele verontreiniging van de betrokken percelen is daarom niet te verwachten. De vermelding dat het aangrenzende perceel vanwege de aanwezigheid van een voormalige militaire site en huidig provinciaal opleidingscentrum voor brandweer en hulpdiensten voorkomt op een screening van mogelijke risicogronden door OVAM heeft enkel impact bij een eventueel grondverzet. Dit is niet van toepassing op de uitvoering van de voorziene maatregel.

De wandelweg is een doodlopende straat die niet gebruikt wordt als verkeersverbinding, maar is enkel toegankelijk voor het verkeer van aangelanden. Het gaat hier daarom om een zeer beperkte passage van verkeer die combineerbaar is met het gebruik van de wandelweg.

De bezwaarindiener haalt aan dat het voorlopig onteigeningsbesluit een voorstelling van zaken en doelstellingen bevat die niet strookt met de werkelijkheid, vooral wat betreft het creëren van een ecologische verbinding. Voor de argumentatie hieromtrent wordt verwezen naar hetgeen beschreven staat in de laatste twee alinea's bij punt 1.

De bezwaarindiener meldt dat het landinrichtingsplan en de projectnota elkaar tegenspreken wat betreft de begunstigde eigenaar voor de onteigening en de uitvoerder van de werken. De eerste versie van het landinrichtingsplan vermeldt inderdaad de gemeente Zedelgem als zijnde begunstigde van de onteigening, maar ondertussen onderging het landinrichtingsplan reeds enkele wijzigingen. Zo werd met een wijziging via ministerieel besluit van 14 juli 2023 de begunstigde van de onteigening aangepast naar het Agentschap voor Natuur en Bos. Hierdoor zijn de meest recente versie van het landinrichtingsplan en de projectnota wel in lijn met elkaar.

De bezwaarindiener haalt aan dat er bij eventuele brandblus oefeningen een onaangename ervaring mogelijk is voor wandelaars die dit tracé zouden volgen. Deze mogelijkheid is er op heden ook voor elke deelnemer aan het verkeer in de buurt en



zal dan ook naar onze inschatting niet meer hinder veroorzaken dan normaal gekend in deze regio.

3. Het is niet onmogelijk om recreatie te voorzien in agrarische gebieden. Onder andere de voorziene groene inrichting, zoals vermeld op pagina 11 van de projectnota, als het voornemen om te voorzien in een exclusief trage verbinding uitsluitend voor wandelaars, voorzien met klaphekkens, zal gewasvertrapping maximaal uitsluiten. De Vlaamse Landmaatschappij is, zoals aangehaald in de projectnota, steeds bereid om met de eigenaars in overleg te gaan om de inrichting nog bij te sturen en desgevallend zelfs tijdens de inrichting nog te voorzien in een eenvoudige langsdraad om perceelsbetreding nog meer uit te sluiten. Het beheer van de wandelverbinding zal opgenomen worden door het Agentschap Natuur en Bos in het ruimer beheerplan van Vloethemveld waaraan acties gekoppeld zijn om zwerfvuil tegen te gaan. De mogelijke overlast werd mee in de afweging genomen en de gekozen maatregelen hebben als doel om eventuele overlast te voorkomen. Indien blijkt dat deze maatregelen hiervoor onvoldoende geschikt zouden zijn, is het mogelijk om deze verder bij te stellen.

We stellen vast dat er in het bezwaar melding wordt gemaakt van een voorstel tot minnelijke verwerving. De bezwaarindiener mag contact opnemen met de projectleider indien men graag in overleg wilt gaan over dit voorstel tot minnelijke verwerving.

De onteigeningsbreedte is voor de eerste zone tot aan de gracht op 7 meter geplaatst omwille van de logische aansluiting op het eerste stuk van de dreef, in eigendom van de Provincie West-Vlaanderen en aangelegd met een dubbele bomenrij in functie van dreefherstel. Zo kan het dreefherstel in de eerste zone verder gezet worden met een dubbele bomenrij.

4. De toelichting bij bezwaarpunt 4° 'besprekingen met bezwaarindieners' werd doorstreept. Dit punt lijkt daarom niet tot het bezwaar te behoren en wordt daarom niet verder behandeld.
5. De aanleg van de wandelweg werd n.a.v. de uitrol van het landinrichtingsplan en haar laatste wijziging recentelijk nog afgetoetst met de gemeente Zedelgem en zowel de inrichting als de onteigening werd bekrachtigd op het college voor burgemeester en schepenen van 28 maart 2023 en 2 mei 2023. Het





Bezwaarindiener: 5

Datum van ontvangst: 18/04/2024

Omschrijving: In het bezwaar argumenteert de bezwaarindiener dat er geen voldoende onderbouwd alternatievenonderzoek werd gevoerd alsook dat het onteigeningsdoel en de onteigeningsnoodzaak onvoldoende gemotiveerd werden. Hierdoor voldoen het voorlopig onteigeningsbesluit en de projectnota niet aan de vereiste van het onteigeningsbesluit. Er is volgens de bezwaarindiener bij de aangelanden geen draagkracht aanwezig voor de realisatie van de wandelweg en het doel om de wandelweg aan te leggen om de instandhoudingsdoelstellingen binnen de habitatrichtlijngebieden te behalen is zowel feitelijk als juridisch niet correct, rekening houdende met de reeds bestaande trage verbindingen. Daarnaast wordt de aantrekkelijkheid van het wandelpad in vraag gesteld door een mogelijke verontreiniging, de onveiligheid van de lusvormige verbinding met landbouwverkeer en autoverkeer en het niet aangenaam kunnen wandelen door oefeningen van de brandweer en de politie. Een ernstig overleg ontbreekt tussen de Vlaamse Landmaatschappij en bezwaarindieners. Alsook maakt de wandelweg geen deel uit van het voorgenomen of voorgestelde beleid van de gemeente Zedelgem.

Behandeling: Het standpunt werd doorgenomen, maar wordt niet behandeld omwille van de onontvankelijkheid.

Het standpunt N°5 is onontvankelijk. De belanghebbende behoort niet tot de betrokkenen die overeenkomstig artikel 21, §1, van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een bezwaar kunnen indienen.

Belanghebbende N°5 bezorgde eveneens een petitie gericht aan de gemeente Zedelgem.

#### **4 CONCLUSIE VAN HET VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK ONTEIGENING**

De ontvangen bezwaren nummers 1, 2, 4 en 5 worden onontvankelijk beschouwd. Het ontvangen bezwaar nummer 3 is deels gegrond en noopt tot de volgende wijzigingen van het voorlopig onteigeningsbesluit:

- aan de bespreking onder de titel 'noodzaak van het voorwerp van de onteigening' wordt toegevoegd dat er geen alternatieven waren voor het aanleggen van de weg ter realisatie van een fijnmazig netwerk aan trage verbindingen. De overige tracés in het gebied zijn als verkeersverbinding toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer en zijn hierdoor niet geschikt als

////////////////////////////////////



