

Ministerieel besluit houdende machtiging van de Vlaamse Landmaatschappij tot verwerving en onteigening ten algemene nutte van onroerende goederen gelegen in de gemeente Zedelgem die bestemd zijn voor de uitvoering van het inrichtingsplan 'Moubeek-Vloethemveld Fase 1' dat past in het inrichtingsproject landinrichting 'Veldgebied Jabbeke-Wingene' van het planprogramma 'Brugse Veldzone, deel Veldgebied Brugge'.

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 79, gewijzigd bij de bijzondere wet van 6 januari 2014;
- het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij, artikel 17, het laatst gewijzigd bij het decreet 29 maart 2019;
- het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en bodembescherming, artikel 119, het laatst gewijzigd bij het decreet van 24 februari 2017, artikel 119bis;
- het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, artikel 7.2.5, gewijzigd bij het decreet van 30 juni 2017;
- het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, artikel 6, het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 maart 2024 en artikel 8;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 13, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017;
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 6;
- het voorlopig onteigeningsbesluit van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij van 20 december 2023 houdende de onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen in de gemeente Zedelgem die bestemd zijn voor de uitvoering van het landinrichtingsplan 'Moubeek-Vloethemveld Fase 1' dat past in het inrichtingsproject 'Veldgebied Jabbeke-Wingene' van het planprogramma landinrichting 'Veldgebied Brugge';
- het openbaar onderzoek van 19 maart 2024 tot 18 april 2024 over het hierboven vermelde voorlopig onteigeningsbesluit;
- het verslag van het openbaar onderzoek van 6 mei 2024;
- het verzoek tot machtiging tot onteigening van de Vlaamse Landmaatschappij van 16 mei 2024.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- De raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) heeft het voorlopig onteigeningsbesluit zoals bedoeld in artikel 10 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 vastgesteld op 20 december 2023.
- Blijkens het hierboven vermelde voorlopig onteigeningsbesluit heeft deze onteigening betrekking op de uitvoering van het inrichtingsplan 'Moubeek-Vloethemveld Fase 1' dat past in het inrichtingsproject landinrichting 'Veldgebied Jabbeke-Wingene' van het planprogramma 'Brugse Veldzone, deel Veldgebied Brugge', meer bepaald maatregel 1.2.7a 'Grondverwerving wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld' zoals omschreven in de projectnota, opgenomen in bijlage C bij het hierboven vermelde voorlopig onteigeningsbesluit.
- Over het hierboven vermelde voorlopig onteigeningsbesluit werd in de gemeente Zedelgem een openbaar onderzoek gehouden van 19 maart 2024 tot 18 april 2024.
- Gedurende de hierboven vermelde periode van het openbaar onderzoek werden 5 (vijf) standpunten, bemerkingen en bezwaren ingediend bij de gemeente Zedelgem. Deze 5 standpunten, bemerkingen en bezwaarschriften werden door de gemeente Zedelgem elektronisch overgemaakt aan de VLM op 22 april 2024 en fysiek opgehaald door de VLM bij de gemeente Zedelgem.
- De ontvangen standpunten, bemerkingen en bezwaren werden door de VLM gemotiveerd behandeld in het verslag van het openbaar onderzoek van 6 mei 2024 dat hier integraal wordt bijgetreden.
- Er werden door de raad van bestuur van de VLM wijzigingen aan het hierboven vermelde voorlopig onteigeningsbesluit aangebracht. Deze wijzigingen hebben echter geen impact op het essentieel karakter van het onteigeningsbesluit waardoor er geen nieuw openbaar onderzoek moet georganiseerd worden. Het gaat om verduidelijkingen van hetgeen reeds in het voorlopig onteigeningsbesluit vermeld stond, maar anders of als onduidelijk geïnterpreteerd kon worden.
- Er werd geen gestaafd verzoek tot zelfrealisatie ingediend.
- Uit het verzoek tot machtiging tot onteigening van de VLM van 16 mei 2024 blijkt dat de VLM voldoende middelen heeft vastgesteld op de begroting om de aankopen en het onteigeningsdoel te realiseren.
- De onroerende goederen die worden onteigend op het grondgebied van de gemeente Zedelgem voor de realisatie van maatregel 1.2.7a zijn in kleur aangeduid op het onteigeningsplan, opgenomen in bijlage 2 die bij dit besluit is gevoegd, en zijn opgenomen in de onteigeningstabel, opgenomen in bijlage 1 die bij dit besluit is gevoegd.
- De bodemattesten zijn bekomen bij de OVAM op 11 september 2023. Voor alle percelen die betrokken zijn in het onteigeningsbesluit werd een gunstig bodemattest afgeleverd.
- Overeenkomstig artikel 6, 2° van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 beschikt de VLM, een publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap met rechtspersoonlijkheid als vermeld in artikel III.7 van het bestuursdecreet van 7 december 2018, over onteigeningsbevoegdheid.
- Deze onteigening gebeurt op grond van artikel 7.2.5 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting nu de onteigening wordt uitgevoerd om het doel van het inrichtingsplan 'Moubeek-Vloethemveld Fase 1' te realiseren.

- Het inrichtingsplan 'Moubeek-Vloethemveld Fase 1' heeft als belangrijke doelstelling om te werken aan de verbetering van de omgevingskwaliteit in het projectgebied, zoals beschreven in het planprogramma 'Brugse Veldzone, deel Veldgebied Brugge'.
- De volgende specifieke doelstellingen van algemeen nut worden nagestreefd:
 - o Mogelijkheden creëren voor beleving van landschappen, de natuur, de landbouw, ... Dit onder meer via permanente of tijdelijke openstelling van natuurdomeinen en parken en het verder optimaliseren van recreatieve netwerken;
 - o De verkeersveiligheid verbeteren door per situatie de mogelijkheden af te wegen zoals wegen verkeersvrij maken, uitwijkstroken aanleggen, vrijliggende fietspaden creëren en alternatieve verbindingen voorzien;
 - o De waterkwaliteit verbeteren, een bijdrage leveren aan de beheersing van de waterkwantiteit bij pieken en de beekvalleien landschappelijk opwaarderen;
 - o De versterking van de toekomstmogelijkheden van de aanwezige landbouw. Hierbij wordt vooropgesteld om nauw samen te werken met de sector en in overleg na te gaan hoe de landbouw een bijdrage kan leveren aan aspecten van omgevingskwaliteit (waterkwaliteit, beeldkwaliteit,...);
 - o Duurzaam energiegebruik en hernieuwbare energie in overweging nemen bij de inrichting van het projectgebied. Dit gebeurt onder meer bij de uitwerking van maatregelen rond zachte mobiliteit (recreatief en functioneel) en bij het afstemmen van de inplanting van buffergroen en landschappelijke versterkingsmaatregelen met de mogelijkheden voor biomassaproductie. De lokale vraag naar gebruik van biomassa uit het projectgebied voor de (gedeeltelijke) energievoorziening van (landbouw)bedrijven of openbare gebouwen wordt in kaart gebracht.
- De VLM is overeenkomstig het inrichtingsplan 'Moubeek-Vloethemveld Fase 1', het laatst gewijzigd bij het ministerieel besluit van 14 juli 2023, belast met het realiseren van:
 - o maatregel 1.2.7a Grondverwerving wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld.
- De gemeente Zedelgem is overeenkomstig het inrichtingsplan 'Moubeek-Vloethemveld Fase 1', het laatst gewijzigd bij het ministerieel besluit van 14 juli 2023, belast met het realiseren van:
 - o Maatregel 1.2.7b Aanleg wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld: deze verbinding wordt uitsluitend voorzien voor wandelaars en wordt voorzien van klaphekjes om ruiters, fietsers en mountainbikers te weren.
- De verwerving van de recreatieve wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld is noodzakelijk omdat, zoals ook in het inrichtingsplan werd opgenomen, het Vloethemveld en het Sint-Andriesveld belangrijke habitatrictlijngebieden zijn. Om de instandhoudingsdoelstellingen binnen deze habitatrictlijngebieden te kunnen behalen is het noodzakelijk om beide gebieden ecologisch met elkaar te verbinden. De realisatie van het wandelpad tussen beide gebieden biedt de kans om de bestaande dreef verder door te trekken. Deze ingreep biedt daarnaast ook mogelijkheden voor de inwoners van Zedelgem om te wandelen op veilige, rustige en aantrekkelijke wegen rondom de kern van Zedelgem en om de natuurverbindingen te versterken.
- Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zedelgem heeft op 2 mei 2023 nogmaals de uitvoering van maatregel 1.2.7 van het inrichtingsplan 'Moubeek-Vloethemveld Fase 1' bekrachtigd. Die maatregel past immers volledig binnen de visie van de gemeente Zedelgem zoals kenbaar gemaakt in haar mobiliteitsplan van 2014. Met dit mobiliteitsplan wil de gemeente inzetten op een fijnmaziger buurtwegen- en padennetwerk door het versterken van de bestaande buurtwegen en kerkwegels alsook op het realiseren van missing links.

- Passend in de visie van het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) heeft het ANB met betrekking tot de realisatie van maatregel 1.2.7 op 18 april 2023 het volgende bekrachtigd: "Daarnaast gaat het ANB akkoord om op vraag van de VLM en de gemeente Zedelgem, partner te worden in maatregel 1.2.7 Clabouterie Zedelgem. Dit betreft de realisatie van een groene wandelverbinding en ecologische corridor naar de Clabouterie en vanaf daar naar verder gelegen natuurgebieden zoals natuurgebied De Pilsse. Het omvat immers het herstel van de typische dreven in en rond het Vloethemveld en kadert in de doelstelling van de partners van Vloethemveld om de recreatieve druk op de natuurkern van Vloethemveld te spreiden en natuurverbindingen te maken naar verder gelegen natuurgebieden."
- De VLM moet eigenaar zijn van de hierboven vermelde onroerende goederen opdat de gemeente Zedelgem de hierboven vermelde inrichtingsmaatregel kan uitvoeren. Het is cruciaal dat een overheid eigenaar is omwille van verschillende aspecten op vlak van beheer, looptijd van de werking als buffer en publieke ontsluiting.
- Het project voorziet in publieke ontsluiting. Dat is niet mogelijk als de voormelde goederen in private eigendom blijven. Dit biedt tevens de garantie dat het als een publieke ontsluiting voor wandelaars blijvend kan samen sporen met de visuele en ecologische landschappelijke integratie. Te hoge recreatieve druk wordt vermeden door de inrichting onverhard te houden en enkel af te stemmen op wandelaars. De dimensionering van de maatregel is op die manier afgestemd met een minimale impact op de eigenaars en de aangelanden van de wandelverbinding en toch een maximale win-win op recreatief en ecologisch vlak.
- Door de missing link uit te werken in het verlengde van een eerste stuk van een historisch herstellde dreef als buffer rondom het Provinciaal Opleidingscentrum voor Veiligheidsdiensten wordt de doelstelling maximaal bereikt met een minimale onteigening en wordt het waardevolle landschap verder versterkt wat ook als een meerwaarde beschouwd kan worden voor de buurt.
- De VLM en de gemeente Zedelgem ondernamen verschillende pogingen om het inrichtingsplan 'Moubeek-Vloethemvelde Fase 1' en de daarin opgenomen maatregel 1.2.7 (grondverwerving en aanleg van de recreatieve wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld) toe te lichten aan de eigenaar(s) van de hierboven vermelde onroerende goederen. Bij deze pogingen bleek een deel van de eigenaar(s) niet bereid om hun percelen in der minne te verkopen.
- De langdurige fase waarin op diverse tijdstippen (pogingen tot) minnelijke gesprekken zijn geweest met aangelanden en eigenaars en de manier waarop de gemeente Zedelgem bereid is (geweest) om telkens haar landinrichtingsplan bij te sturen en aan te passen vormt een argument om na deze ruime looptijd uiteindelijk toch te kiezen voor onteigening. Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 van de projectnota is het de uitdrukkelijke wens van de gemeente Zedelgem om de inrichting nu versneld te kunnen realiseren.
- De volgende maatregel is voorzien op de te onteigenen onroerende goederen:

gemeente afdeling	sectie	nummer	inrichtingsmaatregel
Zedelgem 1 ^{ste} afdeling	C	Delen van 122, 123a en 123a 02	1.2.7a Grondverwerving wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld - 04 A 39 Ca Grondverwerving via onteigening of minnelijk
Zedelgem 1 ^{ste} afdeling	C	Deel van 140d	1.2.7a Grondverwerving wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld - 03 A 75 Ca Grondverwerving via onteigening of minnelijk

- De te onteigenen strook vormt de missing link tussen het bos- en natuurgebied Vloethemveld en onder meer het centrum van Zedelgem en de verderop gelegen natuurgebieden.
- De verwerving van de hoger vermelde onroerende goederen is bijgevolg noodzakelijk voor de verwezenlijking van de doelstellingen van het inrichtingsplan 'Moubeek-Vloethemveld Fase 1'.
- Het aanvraagdossier is volledig en ontvankelijk overeenkomstig artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.
- Het aanvraagdossier werd tijdig overgemaakt overeenkomstig artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.
- De administratieve fase van de onteigening werd correct nageleefd.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- het ministerieel besluit van 5 februari 2016 tot goedkeuring van het inrichtingsplan 'Moubeek-Vloethemveld fase 1'.

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME BESLUIT:

Artikel 1. Het aanvraagdossier is volledig en ontvankelijk.

Art 2. Met het oog op de uitvoering van het inrichtingsplan 'Moubeek-Vloethemveld Fase 1' dat past in het inrichtingsproject landinrichting 'Veldgebied Jabbeke-Wingene' van het planprogramma 'Brugse Veldzone, deel Veldgebied Brugge', meer bepaald voor 'de grondverwerving wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld', wordt de Vlaamse Landmaatschappij ertoe gemachtigd om over te gaan tot de onteigening voor algemeen nut van de volle eigendom van de delen van de onroerende goederen op het grondgebied van de gemeente Zedelgem, 1ste afd. (Zedelgem), gekend onder NIS-nummer (31040), sectie C, nrs. 122/deel, 123a/deel, 123a/02/deel en 140d/deel, met een totale kadastrale oppervlakte van 8a 14ca, die zijn opgenomen in de onteigeningstabel en in kleur zijn aangeduid op het onteigeningsplan, opgenomen in respectievelijk bijlage 1 en 2 die bij dit besluit zijn gevoegd.

Brussel,

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR