

**Voorlopig onteigeningsbesluit van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij houdende de onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen in de gemeente Lochristi 5<sup>e</sup> afdeling (Wachtebeke) die bestemd zijn voor de uitvoering van het landinrichtingsplan Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos dat past in het landinrichtingsproject Moervaartvallei.**

DE RAAD VAN BESTUUR VAN DE VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ,

**Rechtsgronden**

Dit voorlopig onteigeningsbesluit is gebaseerd op:

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 79, gewijzigd bij de bijzondere wetten van 16 juli 1993 en 6 januari 2014.
- het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij, artikel 17, het laatst gewijzigd bij decreet van 17 mei 2024.
- het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, artikel 119, gewijzigd bij decreet van 24 februari 2017 en artikel 119bis gewijzigd bij decreet van 28 maart 2014.
- het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, artikel 3.3.2.
- het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, artikel 6, 2<sup>o</sup>, gewijzigd bij decreet van 7 december 2018 en artikel 10, gewijzigd bij decreet van 16 oktober 2020.
- het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 1988 houdende goedkeuring van de statuten van de Vlaamse Landmaatschappij, artikel 16, vervangen bij besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2017.

**Motivering**

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

Algemene situering van de onteigening voor algemeen nut

- Deze onteigening voor algemeen nut door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) van de onroerende goederen gelegen in Lochristi 5<sup>e</sup> afdeling (Wachtebeke) is bestemd voor de realisatie van het landinrichtingsplan Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos in het kader van het landinrichtingsproject Moervaartvallei.
- Er werd toepassing gemaakt van de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken.

- Het landinrichtingsproject Moervaartvallei is goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 25 mei 2018.
- Het landinrichtingsproject Moervaartvallei is onder andere uitgewerkt met het landinrichtingsplan Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maibos dat goedgekeurd is bij ministerieel besluit van 22 december 2023.
- De voormelde planvorming werd uitgevoerd overeenkomstig artikel 3.3.2 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.
- Deze inrichtingsplannen worden opgemaakt als landinrichtingsplannen volgens de bepalingen van deel 3, titel 3, hoofdstuk 1 en hoofdstuk 2, van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting. De bepalingen van deel 1, deel 2 en deel 3, titel 4 en titel 5, van dit decreet zijn ook van toepassing op deze landinrichtingsplannen.
- Bijgevolg zijn de artikelen 9, tweede lid, tot en met artikel 17, van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 niet van toepassing op deze landinrichtingsplannen. Ook de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende subsidiëring van de landinrichtingswerken zijn niet van toepassing op deze landinrichtingsplannen;
- Bij besluit van de Vlaamse Regering van 19 april 2024 (Bekrachtiging en afkondiging decreet tot vrijwillige samenvoeging gemeenten Lochristi en Wachtebeke) werd beslist dat de gemeenten Wachtebeke en Lochristi vanaf 1 januari 2025 zullen fusioneren en hierdoor gezamenlijk aangeduid worden als de gemeente Lochristi.

#### Omschrijving van de te onteigenen goederen

- De onroerende goederen die worden onteigend op het grondgebied van de gemeente Lochristi 5<sup>e</sup> afdeling (Wachtebeke) voor de realisatie van de maatregelen: "1.1.1. Grondverwerving Kalvekant-Zuid via aankoop in der minne of onteigening in functie van realisatie natuurontwikkeling en waterberging", "1.1.2. Inrichting Kalvekant-Zuid in functie van natuurontwikkeling", "1.2.1. Aanleg dijklichaam Kalvekant-Zuid in functie van realisatie natuurinrichting en waterberging" en "1.3.1. Inrichting Kalvekant-Zuid in functie van waterberging en realisatie ontsnipperingsmaatregelen Otter op de Moervaart t.h.v. kruising met Kalvebrug", zijn in kleur aangeduid op het onteigeningsplan, opgenomen in bijlage 1B1 en 1B2 die bij dit besluit is gevoegd, en zijn opgenomen in de onteigeningstabel, opgenomen in bijlage 1A die bij dit besluit is gevoegd.

#### Toepassing Bodemdecreet

- De gunstige bodemattesten zijn bekomen bij de OVAM op 19 september 2024.
- *Voor de percelen gelegen te Lochristi, 5<sup>de</sup> afdeling, sectie D, nrs. 0072/00A000, 0073/00A000, 0075/00A000, 0079/00B000, 0086/00A000, 0096/00C000, 0096/00D000, 0097/00H000, 0097/00K000, 0356/00\_000, 0357/00\_000, 0358/00\_000, 0359/00B000, 0372/00\_000, 0374/00\_000, 0375/00\_000, 0376/00\_000, 0377/00\_000, 0378/00\_000, 0379/00C000, 0397/00A00, 0393/00\_000, 0396/00A000 werd een gunstig bodemattest afgeleverd.*

#### Onteigenende instantie en rechtsgrond voor de onteigening

- Overeenkomstig artikel 6, 2<sup>o</sup> van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 beschikt de VLM, een extern verzelfstandigd agentschap met rechtspersoonlijkheid zoals bedoeld in het kaderdecreet Bestuurlijk Beleid van 18 juli 2003, over onteigeningsbevoegdheid.

- Deze onteigening gebeurt op grond van artikel 3.3.2, van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting nu de onteigening wordt uitgevoerd om het doel van het landinrichtingsplan Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos te realiseren.

### Onteigeningsdoel

- Het landinrichtingsplan Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos heeft volgende specifieke doelstellingen van algemeen nut:
  - o Het landinrichtingsplan geeft invulling aan de uitvoering van maatregelen in 4 projectgebieden, waaronder Kalvekant, bestemd als natuurgebied in het GRUP Moervaartvallei fase 1 en in de raamovereenkomst. Kalvekant Zuid (G2) is aangeduid in de raamovereenkomst als te realiseren op zeer korte termijn.
  - o Het invullen van de natuurcompensaties voor de verdwenen verboden te wijzigen vegetatie van de Gentse Zeehaven kaderend in de mededeling aan de Vlaamse Regering van 20 juni 2014. Het betreft de uitbouw van 38 ha nieuwe natuur ter vervanging van verboden te wijzigen vegetaties in het Zeehavengebied (16 ha binnen het zeehavengebied en 22 ha in de Moervaartvallei). In de Moervaartvallei, o.a. in deelgebied Kalvekant, dienen op zijn minst volgende natte natuurhabitats te worden gerealiseerd: 6,6 ha eutrofe plassen (Ae), 12,05 à 13,55 ha rietland (Mr) en 0,3 à 1,8 ha grote zeggenvegetatie (Mc).
- Het landinrichtingsproject Moervaartvallei heeft als relevante doelstellingen voor Kalvekant-Zuid :
  - o het vrijwaren van de toekomstmogelijkheden voor de Gentse Zeehaven door realisatie van de compensatie van verdwenen verboden te wijzigen vegetaties en invulling te geven aan het natuurlijk van het strategisch plan Gentse Kanaalzone;
  - o het ontwikkelen van de herbevestigde en nieuwe natuurgebieden voor de hoofdfunctie natuur;
  - o het verbeteren van de waterkwaliteit en het waterkwantiteitsbeheer in het projectgebied;

De bestemmingen zoals vastgelegd in het GRUP Moervaartvallei fase 1 vormen het juridisch kader.

De Vlaamse Landmaatschappij is overeenkomstig het landinrichtingsplan KalvekantReepkens-Oostdonk-Maaibos belast met het realiseren van de maatregelen:

- o 1.1.2. en 1.2.1. "1.1.2. Inrichting Kalvekant-Zuid in functie van natuurontwikkeling" en "1.2.1. Aanleg dijklichaam Kalvekant-Zuid in functie van realisatie natuurinrichting en waterberging". Deze maatregelen worden omschreven in functie van de natuurontwikkeling die nodig is om de doelvegetaties voor de natuurcompensaties Gentse Zeehaven in Kalvekant-Zuid te kunnen realiseren. Dit zijnde: afgraven van de fosfaatrijke toplaag, aanleggen van een eutrofe plas, ingrepen in de waterhuishouding, verbreden en verdiepen van het grachtenpatroon aansluitend op de eutrofe plas voor het realiseren van maximale randlengte riet-waterovergang en waterdiepte, aanleggen van een helofytenfilter, ontbossen, bebossing en bosvorming.
- o 1.2.1. en 1.3.1. "1.2.1. Aanleg dijklichaam Kalvekant-Zuid in functie van realisatie natuurinrichting en waterberging" en "1.3.1. Inrichting Kalvekant-Zuid in functie van waterberging en realisatie ontsnipperingsmaatregelen Otter op de Moervaart t.h.v. kruising met Kalvebrug". Deze maatregelen worden omschreven in functie van het realiseren van een waterbergingszone om de hoge waterpeilen op de

Moervaart te voorkomen waarbij verschillende ingrepen in het gebied moeten uitgevoerd worden. Dit zijnde: aanleggen van een hogere dijk, aanleggen van een inlaatvoorziening, plaatsen van een afsluitbare uitlaatconstructie en herinrichting van de weg Kalvebrug. Onder 1.3.1. valt ook de ontsnipperingsmaatregelen Otter op de Moervaart t.h.v. de kruising met Kalvebrug.

- 1.1.1. "1.1.1. Grondverwerving Kalvekant-Zuid via aankoop in der minne of onteigening in functie van realisatie natuurontwikkeling en waterberging". Deze maatregel betreft de noodzakelijk grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening voor het uitvoeren van alle maatregelen 1.1.2., 1.2.1., 1.3.1.

#### Noodzaak van het onteigeningsdoel

- De verwerving van de kadastrale percelen binnen het deelgebied Kalvekant-Zuid, op het grondgebied van de provincie Oost-Vlaanderen, binnen de gemeente Lochristi 5<sup>e</sup> afdeling (Wachtebeke) , sectie D, met een totale oppervlakte van 11ha 97a 45ca, is noodzakelijk omdat de natuurontwikkeling en de waterberging van die aard en grootteorde zijn, dat grootschalige werken noodzakelijk zijn. Hiervoor is verwerving, inrichting en beheer door de overheid noodzakelijk. Zelfrealisatie door eigenaars of gebruikers is enkel een optie voor de voorziene bosaanleg (meer bepaald de verplichte boscompensatie). In de raamovereenkomst worden ontwikkelingshorizonten vastgelegd, met voor Kalvekant-Zuid (42 ha) realisatie op zeer korte termijn en als scharniermoment 2024. Deze scharniermomenten zijn gedefinieerd als momenten waarop overgegaan wordt van minnelijke grondverwerving naar verwerving op meer dwingende wijze (opstart onteigeningsprocedure).
- De onteigening is noodzakelijk om de inrichting van de natuurontwikkeling en waterberging in Kalvekant-Zuid mogelijk te maken. Deze inrichting wordt uitgevoerd in functie van:

1.Koppeling GRUP en landinrichting. Gewestelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan Moervaartvallei fase 1. Het projectgebied is gesitueerd binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) Moervaartvallei fase 1 definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 13 juli 2018. De doelstelling van dit GRUP is uitvoering geven aan de richtinggevende en bindende bepalingen uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur en de realisatie van een aantal nieuwe natuurgebieden in uitvoering van het strategisch plan voor de Gentse Kanaalzone ter vervanging van verboden te wijzigen vegetaties die bij de ontwikkeling van het zeehavengebied Gent zullen verdwijnen. Op 25 mei 2018 is een raamovereenkomst "Moervaartvallei" gesloten voor de uitvoering van het strategisch openruimteproject "Moervaartvallei". De raamovereenkomst beschrijft de gemaakte afspraken wat betreft realisaties voor landbouw, natuur, water, landschap en recreatie op het terrein. Daarnaast wordt het ondersteunend en flankerend beleid op maat voor lokale professionele landbouwbedrijven in de Moervaartvallei beschreven.

De inzet van het instrumentarium van landinrichting vormt het operationeel kader van de integrale uitvoering van het raamakkoord. Het landinrichtingsproject 'Moervaartvallei' moet de garantie bieden voor de realisatie van de herbevestigde en nieuwe landbouw- en natuurbestemmingen. Ook de overige inrichtings- en beheersopgaven in het gebied, zoals aanpassingen en verbeteringen de waterhuishouding, het valoriseren en herstellen van belangrijke landschaps- en erfgoedwaarden, en het optimaliseren van de toeristisch-recreatieve infrastructuur vormen een belangrijk onderdeel van het landinrichtingsproject. Het rapport "Onderzoek naar de opportuniteit en haalbaarheid van het landinrichtingsproject Moervaartvallei" is geadviseerd op de programma commissie landinrichting van 22 maart 2018. Het landinrichtingsproject Moervaartvallei is goedgekeurd en ingesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 25 mei 2018. De instellingsvergadering van de planbegeleidingsgroep voor het landinrichtingsproject Moervaartvallei was op 28

september 2020. Het eindvoorstel van het landinrichtingsplan Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos werd goedgekeurd bij MB van 22 december 2023 en gepubliceerd in het Belgisch staatsblad op 1 februari 2024 ter uitvoering van inrichtingsmaatregelen op terrein.

2. Compensatie van verboden te wijzigen vegetaties Gentse Kanaalzone is één van de doelstellingen in het raamakkoord en het voorliggend landinrichtingsplan. Dit betreft invulling geven aan het natuurluik van het strategisch plan Gentse Kanaalzone (2007) binnen de krijtlijnen van het Vlaamse en Europese natuurbeleid en aan de mededeling van de Vlaamse regering (VR 2014 2006 MED 313). Een doelstelling op korte termijn is de realisatie van nieuwe natte natuur ter compensatie van verboden te wijzigen vegetaties die in de Gentse Kanaalzone verloren is gegaan. Volgende natte natuurhabitats zullen binnen 2 van de deelgebieden (Kalvekant-Zuid en Maaibos) in het Inrichtingsplan Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos worden gerealiseerd. Het betreft 6,6 ha eutrofe plassen (Ae), 12,05 tot 13,55 ha rietland (Mr) en 0,3 tot 1,8 ha grote zeggenvegetatie (Mc).

Via de mededeling Vlaamse Regering (20 juni 2014) besliste men om de natuurcompensatie Gentse Zeehaven in de Moervaartvallei te realiseren. Vervolgens is via de raamovereenkomst beslist deze doelvegetaties toe te bedelen aan de deelgebieden Kalvekant Zuid en Maaibos (25 mei 2028). In de raamovereenkomst zijn naast de ontwikkelingsperspectieven ook de perimeters van de deelgebieden afgebakend. Deze keuze om dit toe te bedelen aan o.a. Kalvekant Zuid is onderzocht in het "Onderzoek naar de opportuniteit en haalbaarheid van het landinrichtingsproject Moervaartvallei" (OOH rapport van juni 2017, geadviseerd op de programmacommissie landinrichting van 22 maart 2018).

3. De aanleg van een helofytenfilter voor de natuurontwikkeling is noodzakelijk voor de aanleg van kwaliteitsvolle natuur. Ter voorbereiding van het inrichtingsplan is voor de deelgebieden Kalvekant en Maaibos de overheidsopdracht 'Expertadvies natuurontwikkeling Kalvekant en Maaibos' aanbesteed door VLM. De studie is gegund aan Witteveen + Bos en uitgevoerd - onder begeleiding van een stuurgroep - tussen april 2019 en februari 2021 (Bovend'aerde et al, 2021). Het opzet van de studie was tweeledig: m.b. een gebiedsdekkende actualisatie van de biologische waarderingskaart binnen de totale perimeter; inrichtingsvoorstellen voor natuurontwikkeling uitwerken in Kalvekant-Zuid en Maaibos in functie van de natuurcompensaties voor de Gentse haven rekening houdend met een surplus voor fauna.

Omdat de zones Kalvekant-Zuid en/of Maaibos mee zouden kunnen worden ingeschakeld in de waterbeheersing binnen de Moervaartvallei, zijn ook de randvoorwaarden voor de compatibiliteit tussen natuurdoelen en waterberging, zoals de waterkwaliteit, de periode en duur van de overstromingen onderzocht. De studie bestaat uit een abiotisch luik, een biotisch luik en de interactie tussen beiden. Het laatste hoofdstuk van de studie formuleert de optimale na te streven natuurontwikkeling en de daarvoor noodzakelijke concrete inrichtingsvoorstellen, waaronder de aanleg van een helofytenfilter in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit van het Moervaart-water dat de natuurontwikkelingszone instroomt.

4. Waterberging werd afgetoetst in het expertenadvies en werd aangetoond via de oppervlaktewaterkwantiteitsmodellering uitgevoerd voor het stelsel van Zuidlede en het Kanaal van Stekene, met inbegrip van de Moervaart in opdracht van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) in 2021. Binnen het raamakkoord werden volgende doel vooropgesteld: het robuuster maken van het watersysteem in samenhang met de landbouw- en natuurdoelstellingen in het gebied. Centraal staat hierbij het verminderen van het risico op schade door overstromingen; een geïntegreerd peilbeheer in functie van de landbouw- en natuurdoelstellingen voor het gebied (zonder nadelige of schadelijke effecten voor bovenstroomse gebieden) en het

verbeteren van de ecologische kwaliteit van de watersystemen in uitvoering van de Europese Kaderrichtlijn Water. De studie van de VMM wil voornamelijk zicht krijgen op de meest wenselijke opties om de waterveiligheid in het gebied te verzekeren, met o.a. als oplossingsscenario de inzet van gecontroleerde overstromingsgebieden, waarvan de inrichting van een gecontroleerd overstromingsgebied op de Moervaart binnen het projectgebied Kalvekant voorgesteld wordt. Het inschakelen van Kalvekant-Zuid als overstromingsgebied. Een verlaging van de dijk van de Moervaart in functie van een inlaat bij hoge waterstanden op de Moervaart, een overstromingszone in Kalvekant-Zuid en een dijk tussen Kalvekant-Noord en -Zuid om het water in de overstromingszone te houden, zijn de belangrijkste maatregelen. Bij zware stormen zorgt dit voor een peildaling in de Moervaart van ca. 10 cm. Er kan een volume van meer dan 300.000 m<sup>3</sup> water worden geborgen.

5. Boscompensatie is een wettelijke verplichting bij ontbossing (ca. 1,6 ha) en wordt voorzien binnen hetzelfde projectgebied. De huidige locatie voor bosaanleg met een oppervlakte van ca. 3,6 ha volstaat om de ontbossing te compenseren (de noodzakelijke compensatieoppervlakte is afhankelijk van de boscompensatiefactor x1, x1,5 of x2, die afhangt van het soort te kappen bos naalddhout versus loofhout en wordt bepaald door de bevoegde instantie, het Agentschap voor Natuur en Bos). De eventuele extra bosaanleg wordt verantwoord vanuit het huidige beleid voor extra bosuitbreiding.

- De Inrichting van de natuurontwikkelingszone en de waterbergingszone (uitvoeringsmodaliteiten) dient in zijn geheel aangevat te worden en het is onmogelijk om gefaseerd of perceelsgewijs te werk te gaan (niet gefragmenteerd). Bij de aanleg van de waterhuishoudingsinfrastructuur dient de uitvoering en de aanleg op elkaar afgestemd te worden. In 1 keer door éénzelfde aannemer en aanbesteding.
  - o Aanleg dijk op correcte hoogte zowel voor natuurontwikkeling als voor waterberging
  - o Aanleg gracht langs de dijk voor opvang en afvoer oppervlaktewater vanuit het naastgelegen landbouwgebied naar het huidige pompemaal.
  - o Om het geheel te laten werken en het waterpeil te kunnen regelen als zone met open water , moeras- en natuurontwikkeling en als zone voor waterberging dient de waterhuishoudingsinfrastructuur : sifon, duikers, klepstuw, inlaat- en uitlaatconstructie,... gebouwd te worden op optimale locaties.
  - o De helofytenfilter is noodzakelijk om de waterkwaliteit van het in te laten Moervaart water te zuiveren van nutriënten voordat het stroomt naar de natuurontwikkelingszone om verregaande eutrofiëring tegen te gaan. Het inlaten van rivierwater vanuit de Moervaart is om specifieke drogere periode toch een voldoende hoog waterpeil te bereiken.
  - o Het afgraven van de fosfaatrijke grond, de aanleg van de eutrofe plas met zachte oevers en de aanleg van het grachtenpatroon is om de rietvegetaties te ontwikkelen.
  - o Het ontbossen en het rooien van enkele bomenrijen is voorzien daar het waterpeil te hoog zal worden voor de bomen en op diezelfde locatie andere vegetatietypes beoogd worden.
  - o De bebossing en de bosaanleg is hoofdzakelijk voorzien in functie van verplichte boscompensatie.
- Ook het beheer achteraf dient best door 1 beheerder (met voorkeur voor een overheid) voor natuurontwikkeling en het te voeren waterbeheer uitgevoerd te worden wegens complexiteit van het te voeren onderhoud en beheer van natuur en water.

### Noodzaak van de onteigening als middel

De VLM moet eigenaar zijn van de hierboven vermelde onroerende goederen om de hierboven vermelde inrichtingsmaatregelen "1.1.2. Inrichting Kalvekant-Zuid in functie van natuurontwikkeling", "1.2.1. Aanleg dijklichaam Kalvekant-Zuid in functie van realisatie natuurinrichting en waterberging" en "1.3.1. Inrichting Kalvekant-Zuid in functie van waterberging en realisatie ontsnipperingsmaatregelen Otter op de Moervaart t.h.v. kruising met Kalvebrug" in het bijzonder, of kortweg " natuurontwikkeling en waterberging" te kunnen uitvoeren. Het is cruciaal dat een overheid eigenaar is omwille van de complexiteit van uitvoering, de verschillende aspecten op vlak van beheer (natuur- bos- waterbeheer), de looptijd voor de werking als waterberging, zoals uitgebreid beschreven in projectnota (bijlage 1C).

Het beheer en uitvoering van de aangehaalde maatregelen dienen omwille van hun aard het best door de overheid zelf uitgevoerd te worden aangezien deze maatregelen in het kader van landinrichting gedurende 20 jaar in stand gehouden moeten worden. Hierdoor is onteigening de beste keuze voor het realiseren van deze maatregelen.

Het landinrichtingsplan Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos werd in oktober 2022 door de VLM toegelicht aan de eigenaars samen met de gemeente Wachtebeke (Lochristi vanaf 1 januari 2025). De minnelijke onderhandelingen voor de grondverwerving voor deelgebied Kalvekant-Zuid zijn gestart in het najaar 2022. De totale verworven oppervlakte bedraagt 30ha 07a 28ca. Na herhaalde onderhandelingen gedurende geruime periode, zijn de eigenaars van de te onteigenen goederen niet bereid om hun percelen in der minne te verkopen en is de opstart van de onteigeningsprocedure aan de orde. In het voorlopig onteigeningsbesluit wordt een vastgelegde periode van 3 maanden van minnelijke onderhandeling voorzien.

### Noodzaak van het voorwerp de onteigening

- De volgende inrichtingsmaatregelen zijn voorzien op de te onteigenen onroerende goederen:

<b>gemeente afdeling</b>	<b>sectie</b>	<b>nummer</b>	<b>inrichtingsmaatregel</b>
Lochristi 5 <sup>e</sup> afdeling (Wachtebeke)	D	0072/00A000 0073/00A000 0075/00A000 0079/00B000 0086/00A000 0096/00C000 0096/00D000 0097/00H000 0097/00K000 0356/00_000 0357/00_000 0358/00_000 0359/00B000 0372/00_000 0374/00_000 0375/00_000	1.1.1. Noodzakelijke grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening voor het uitvoeren van alle maatregelen 1.1.2., 1.2.1., 1.3.1.

		0376/00_000 0377/00_000 0378/00_000 0379/00C000 0397/00A000 0393/00_000 0396/00A000	
--	--	---	--

- In de projectnota worden de inrichtingsmaatregelen voor de verschillende kadastrale percelen weergegeven in figuur 7 , p. 17 en worden deze inrichtingsmaatregelen uitgebreid beschreven p. 21-28.
- De verwerving van de hoger vermelde onroerende goederen is bijgevolg noodzakelijk voor de verwezenlijking van de doelstellingen van het landinrichtingsplan Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos.

#### De minnelijke onderhandelingstermijn

- Voor deze onteigening wordt een minnelijke onderhandelingstermijn zoals bedoeld in artikel 2, 8° van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 geraamd van 3 maanden.
- Deze termijn werd bepaald op basis van het concrete project, waarbij rekening werd gehouden met de omvang en de aard van de te onteigenen goederen, met het aantal in te nemen percelen en het aantal eigenaars

Overwegende dat de minnelijke onderhandelingspogingen lopen sinds 2022 en overwegende dat de oorspronkelijk opgestarte onteigeningsprocedure anno 2024/2025 in kader van dit project werd stopgezet ingevolge een vormfout en overwegende dat de bestuurlijke fase van de onteigeningsprocedure voor dit project integraal hernomen wordt; zal de termijn van 3 maanden het toelaten om met elke te onteigenen persoon op een ernstige wijze onderhandelingen te voeren.

- De onteigenende instantie zal overeenkomstig artikel 15 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 degene die zij wenst te onteigenen met een beveiligde zending op de hoogte brengen van de minnelijke onderhandelingstermijn. Deze termijn vangt dan aan op de derde dag na de postdatum van die zending.

## Conclusie

- Uit al het bovenstaande blijkt dat de verwerving van de onroerende goederen, die in kleur zijn aangeduid op het onteigeningsplan, en zijn opgenomen in de onteigeningstabel, opgenomen in respectievelijk bijlagen 1B1 en 1B2 en 1A, die bij dit besluit zijn gevoegd noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de doelstellingen van het landinrichtingsplan Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos (landinrichtingsproject Moervaartvallei) in het algemeen en de realisatie van de uitvoeringseenheid Kalvekant-Zuid met maatregelen "1.1.1. Grondverwerving Kalvekant-Zuid via aankoop in der minne of onteigening in functie van realisatie natuurontwikkeling en waterberging", "1.1.2. Inrichting Kalvekant-Zuid in functie van natuurontwikkeling", "1.2.1. Aanleg dijklichaam Kalvekant-Zuid in functie van realisatie natuurinrichting en waterberging" en "1.3.1. Inrichting Kalvekant-Zuid in functie van waterberging en realisatie ontsnipperingsmaatregelen Otter op de Moervaart t.h.v. kruising met Kalvebrug" in het bijzonder.
- Bijgevolg dient een voorlopig onteigeningsbesluit te worden vastgesteld met het oog op de uitvoering van het deelgebied Kalvekant-Zuid dat past in landinrichtingsplan Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos (landinrichtingsproject Moervaartvallei), meer bepaald voor de realisatie van de maatregelen "1.1.1. Grondverwerving Kalvekant-Zuid via aankoop in der minne of onteigening in functie van realisatie natuurontwikkeling en waterberging", "1.1.2. Inrichting Kalvekant-Zuid in functie van natuurontwikkeling", "1.2.1. Aanleg dijklichaam Kalvekant-Zuid in functie van realisatie natuurinrichting en waterberging" en "1.3.1. Inrichting Kalvekant-Zuid in functie van waterberging en realisatie ontsnipperingsmaatregelen Otter op de Moervaart t.h.v. kruising met Kalvebrug" in functie van "Het uitvoeren van delen van de Raamovereenkomst Moervaartvallei op zeer korte termijn. Het landinrichtingsplan geeft invulling aan de uitvoering van maatregelen in 4 deelgebieden, waaronder Kalvekant, bestemd als natuurgebied in het GRUP Moervaartvallei fase 1 en het invullen van de natuurcompensaties voor de verdwenen verboden te wijzigen vegetatie van de Gentse Zeehaven kaderend in de mededeling aan de Vlaamse Regering van 20 juni 2014, zoals omschreven in de projectnota, opgenomen in bijlage 1C, dat bij dit besluit is gevoegd.

BESLUIT:

**Enig artikel.** De raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij gaat met het oog op de uitvoering van het deelgebied Kalvekant-Zuid dat past in het Landinrichtingsplan Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos (Landinrichtingsproject Moervaartvallei), meer bepaald voor de realisatie van de maatregelen: "1.1.1. Grondverwerving Kalvekant-Zuid via aankoop in der minne of onteigening in functie van realisatie natuurontwikkeling en waterberging", "1.1.2. Inrichting Kalvekant-Zuid in functie van natuurontwikkeling", "1.2.1. Aanleg dijklichaam Kalvekant-Zuid in functie van realisatie natuurinrichting en waterberging" en "1.3.1. Inrichting Kalvekant-Zuid in functie van waterberging en realisatie ontsnipperingsmaatregelen Otter op de Moervaart t.h.v. kruising met Kalvebrug", zoals omschreven in de projectnota, opgenomen in bijlage 1C, die bij dit besluit is gevoegd, voorlopig over tot de onteigening van de volle eigendom van de onroerende goederen gelegen in de Lochristi, 5<sup>de</sup> afd. met een totale kadastrale oppervlakte van 11ha 97a 45ca, die in kleur zijn aangeduid op het onteigeningsplan, en zijn opgenomen in de onteigeningstabel, opgenomen in respectievelijk bijlagen 1B1 en 1B2 en 1C, die bij dit besluit zijn gevoegd.

De minnelijke onderhandelingstermijn wordt bepaald op 3 maanden. Elke onteigende zal met een beveiligde zending op de hoogte worden gebracht van deze minnelijke onderhandelingstermijn, die zal aanvangen op de derde dag na de postdatum van deze beveiligde zending.

Brussel, 20 mei 2026

De voorzitter van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij,

Getekend door: Huub Broers (Signature)  
Getekend op: 2026-05-20 16:59:21 +02:0  
Reden: ik keur dit document goed

*Broers Huub*  Vlaamse  
overheid

Huub BROERS