

VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK ONTEIGENING

1 SITUERING VAN DE ONTEIGENING

De Vlaamse Landmaatschappij, 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	Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	72A	0ha 74a 00ca	0ha 13a 71ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	73A	0ha 77a 90ca	0ha 12a 95ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	75A	1ha 40a 00ca	1ha 40a 00ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	79B	0ha 56a 40ca	0ha 07a 90ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	86A	0ha 47a 30ca	0ha 08a 31ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	96C	0ha 46a 07ca	0ha 46a 07ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	96D	0ha 92a 85ca	0ha 47a 41ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	97H	1ha 14a 03ca	1ha 14a 03ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	97K	0ha 50a 69ca	0ha 50a 69ca
VLM- WEST- 20241033	1	Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	356	0ha 41a 50ca	0ha 41a 50ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	357	0ha 48a 90ca	0ha 48a 90ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	358	0ha 18a 00ca	0ha 18a 00ca

		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	359B	0ha 09a 58ca	0ha 09a 58ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	372	0ha 67a 80ca	0ha 67a 80ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	374	0ha 60a 20ca	0ha 60a 20ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	375	0ha 67a 80ca	0ha 67a 80ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	376	0ha 89a 60ca	0ha 89a 60ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	377	0ha 43a 30ca	0ha 43a 30ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	378	0ha 72a 20ca	0ha 72a 20ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	379C	0ha 08a 70ca	0ha 08a 70ca
		Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	397A	1ha 17a 10ca	1ha 17a 10ca
	2	Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)	D	393	0ha 39a 20ca	0ha 39a 20ca
Lochristi, 5e afd. (Wachtebeke)		D	396A	0ha 72a 50ca	0ha 72a 50ca	
		Totaal te onteigenen oppervlakte (23 percelen)				11ha 97a 45ca

2 FORMALITEITEN OPENBAAR ONDERZOEK

Over de voorgenomen onteigening werd een openbaar onderzoek gehouden van 10/06/2026 tot en met 09/07/2026.

Het openbaar onderzoek werd op de volgende wijzen aangekondigd:

- Aanplakking dd. 3/06/2026: bijlage 1
- Bekendmaking op de website van de gemeente Lochristi: bijlage 2;
- Bekendmaking op de website van de VLM: bijlage 3;
- Individuele kennisgeving: samengevoegde brieven terug te vinden als bijlage 4;
- Bericht in lokaal drukwerk: bijlage 5;
- Bericht in het Belgisch Staatsblad: bijlage 6.

Bekendmakingswijze	Plaats	Datum
Individuele kennisgeving per aangetekende brief bekendmaking onteigening	Betrokkenen	26/05/2026
Individuele kennisgeving per aangetekende brief bekendmaking openbaar onderzoek ikv onteigening	Betrokkenen	1/06/2026

Digitaal	Website gemeente Lochristi	Publicatie 05/06/2026 , beschikbaar tot en met 09/07/2026
Digitaal	Website VLM	Publicatie 04/06/2026 beschikbaar tot en met 09/07/2026
Bericht lokaal drukwerk	Publicatie in het lokaal magazine van gemeente Lochristi verdeeld aan alle inwoners van Lochristi	Publicatie 01/06/2026 Verdeling in de week van 01/06/2026
Bericht in Belgisch Staatsblad	Belgisch Staatsblad	27/05/2026
Aanplakbiljet	In de berm omgeving Kalvebrug aan de grens met te onteigenen perceel (2 locaties)	03/06/2026

Het voorlopige onteigeningsbesluit, vastgesteld op 20/05/2026, lag van 10/06/2026 tot en met 9/07/2026 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.

Bij de gemeente Lochristi werden **geen** standpunten, opmerkingen en/of bezwaren ingediend en ontvangen (bijlage 8).

Bij de Vlaamse Landmaatschappij werden **4** standpunten, opmerkingen en/of bezwaren ingediend en ontvangen (bijlage 9).

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.

Aangezien de 4 bezwaarschriften een identieke inhoud hebben worden deze samen behandeld.

Bezwaar N° 1, 2, 3 ,4

Belanghebbenden:

De vier bezwaarschriften werden ingediend via eenzelfde advocatenkantoor (Coolsaet).

Bezwaar nr.	Aantal belanghebbenden
1	2
2	1
3	1
4	1

Datum van ontvangst: alle bezwaren werden via aangetekend schrijven ontvangen op: 13/07/2026 door de Vlaamse Landmaatschappij (verzending: poststempel op: 9/7/2026).

Omschrijving:

De raadsman van de belanghebbenden dient in naam van de belanghebbenden volgend bezwaar in :

De onteigeningsprocedure is, ondanks een formele aanpassing in de thans nieuw opgestarte fase van de procedure laattijdig want strijdig met art. art. 2.4.4§2 VCRO, art. 16 van de Grondwet en art. 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens, evenals met het rechtszekerheidsbeginsel en evenredigheidsbeginsel.

In ondergeschikte orde kunnen cliënten zich niet akkoord verklaren met de voorgestelde vergoedingen.

Behandeling:

- Toepassing artikel 2.4.4, §2 VCRO

Op 25 mei 2018 is de 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.

De inzet van het instrumentarium van landinrichting vormt het operationeel kader van de integrale uitvoering van het raamakkoord. De Vlaamse Regering keurde daarom samen met deze raamovereenkomst ook het landinrichtingsproject “Moervaartvallei” goed. 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 aan 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 landinrichtingsplan “Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos” (=KROM) is het eerste landinrichtingsplan ter uitvoering van het landinrichtingsproject “Moervaartvallei”.

Het landinrichtingsplan baseert zich op de 4 projectgebieden uit het GRUP Moervaartvallei - fase 1 (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 13 juli 2018) waar de groene bestemming gerealiseerd moet worden.

De Vlaamse Landmaatschappij is conform de hierboven vermelde raamovereenkomst de uitvoerende partner voor groene bestemmingen binnen het landinrichtingsplan.

Het eindvoorstel van het landinrichtingsplan Kalvekant-Reepkens-Oostdonk-Maaibos werd goedgekeurd bij Ministerieel besluit van 22 december 2023 en gepubliceerd in het Belgisch staatsblad op 1 februari 2024.

De onteigeningsprocedure is aldus het gevolg van de vaststelling van de concrete inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in het landinrichtingsplan.

Artikel 2.4.4, §2 VCRO is hier niet van toepassing.

- Vergoeding

Bij het onteigenen van een goed dient altijd een billijke vergoeding te worden bepaald die rekening houdt met het geheel van de onteigende geleden schade. De aangeboden onteigeningsvergoeding is actueel, onderbouwd en uitgesplitst in zijn componenten (venale waarde, evt. opstanden, een wederbeleggingsvergoeding en wachttintresten).

Deze vergoeding is gebaseerd op het schattingsverslag bezorgd door de Vlaamse Belastingdienst (derde partij buiten de VLM) en dienen als grondslag voor de minnelijke onderhandelingen

4 CONCLUSIE VAN HET VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK ONTEIGENING

De vier ontvangen bezwaarschriften worden ontvankelijk beschouwd. Zij omvatten echter geen inhoudelijke argumenten, noch een verzoek tot zelfrealisatie.

De ontvangen bezwaren nummers 1, 2, 3 en 4 worden verworpen.
Er worden geen (essentiële) wijzigingen in het voorlopige oteigeningsbesluit aangebracht.

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

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Aanplakking dd. 03/06/2026
- 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 6: Bericht in het Belgisch Staatsblad
- Bijlage 7: Overzicht belanghebbenden aangeduid met alfanumeriek nummer.
- Bijlage 8: Melding gemeente Lochristi (geen ontvangen bezwaren)
- Bijlage 9: Bezwaarschriften

Datum van het verslag: zie handtekening.

Getekend door: Bart De Schutter (Signatu
Getekend op: 2026-07-23 12:01:21 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed

Bart De Schutter



Bart De Schutter,
Gedelegeerd bestuurder
Vlaamse Landmaatschappij