

Voorlopig onteigeningsbesluit van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij 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"

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 29 maart 2019.
- het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, artikel 119, gewijzigd bij decreet van 28 maart 2014 en 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°, gewijzigd bij het decreet van 7 december 2018, artikel 10, gewijzigd bij het 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 Zedelgem is bestemd voor de realisatie van het landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1 dat past in het inrichtingsproject Veldgebied Jabbeke-Wingene van het planprogramma 'Veldgebied Brugge'.



- Het planprogramma 'Veldgebied Brugge' is goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 14 september 2007. Dit planprogramma omvat de volgende inrichtingsprojecten landinrichting, met name Randstedelijk gebied Brugge, Mobiliteitsas Gent-Brugge-Zeebrugge, Veldgebied Jabbeke-Wingene en Bulskampveld.
- Het inrichtingsproject Veldgebied Jabbeke-Wingene is onder andere uitgewerkt met het landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1 dat goedgekeurd is bij ministerieel besluit van 5 februari 2016 en opeenvolgend gewijzigd en goedgekeurd bij ministerieel besluit van 9 mei 2018, 12 juni 2019, 3 oktober 2020 en 14 juli 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.
- Er werd toepassing gemaakt van de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken.

Omschrijving van de te onteigenen goederen

- De onroerende goederen die worden onteigend op het grondgebied van de gemeente Zedelgem voor de realisatie van de maatregel "1.2.7 Grondverwerving en Aanleg recreatieve wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld" zijn opgenomen in de onteigeningstabel, opgenomen in bijlage A die bij dit besluit is gevoegd, en zijn in kleur aangeduid op het onteigeningsplan, opgenomen in bijlage B die bij dit besluit is gevoegd.

Toepassing Bodemdecreet

- De niet-ongunstige bodemattesten zijn bekomen bij de OVAM op 11 september 2023. De gronden zijn niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

Onteigenende instantie en rechtsgrond voor de onteigening

- Overeenkomstig artikel 6, 2° 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 MoubEEK-Vloethemveld Fase 1 te realiseren.

Onteigeningsdoel

- Het landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1 heeft als belangrijke doelstelling om te werken aan de verbetering van de omgevingskwaliteit in het projectgebied, die in het planprogramma van het Veldgebied Brugge beschreven zijn.
- 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, parken, het verder optimaliseren van recreatieve netwerken;
 - o De verkeersveiligheid verbeteren door per situatie de mogelijkheden af te wegen zoals wegen verkeersvrij te maken, uitwijkstroken aan te leggen, vrijliggende fietspaden te creëren, alternatieve verbindingen te voorzien;
 - o De waterkwaliteit verbeteren en een bijdrage leveren aan de beheersing van de waterkwantiteit bij pieken, 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 Vlaamse Landmaatschappij is overeenkomstig het landinrichtingsplan 'MoubEEK-Vloethemveld Fase 1' belast met het realiseren van de maatregel:
 - o 1.2.7.a Grondverwerving recreatieve wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld.
 - o 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.

Noodzaak van het onteigeningsdoel

- De verwerving van de recreatieve wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld is noodzakelijk omdat, zoals ook in het landinrichtingsplan werd opgenomen, het Vloethemveld en het Sint-Andriesveld belangrijke habitatrichtlijngebieden zijn. Om de instandhoudingsdoelstellingen binnen deze habitatrichtlijngebieden te kunnen behalen is het noodzakelijk om beide gebieden met elkaar te verbinden. 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. uit het landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1 bekrachtigd. Deze maatregel past immers volledig binnen de visie van de gemeente Zedelgem zoals kenbaar gemaakt in haar mobiliteitsplan 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 Natuur en Bos (ANB) heeft het agentschap met betrekking tot de realisatie van deze maatregel op 18 april 2023 het volgende bekrachtigd: *“Daarnaast gaat ANB akkoord om op vraag van VLM en 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.”*

Noodzaak van de onteigening als middel

- De VLM moet eigenaar zijn van de hierboven vermelde onroerende goederen om de hierboven vermelde inrichtingsmaatregelen te kunnen uitvoeren. Het is cruciaal dat een overheid eigenaar is omwille van verschillende aspecten op vlak van beheer, looptijd van de werking als buffer en de publieke ontsluiting.
- Het project voorziet ook 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 herstelde 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.
- Het beheer en de 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.
- De VLM (en de gemeente Zedelgem) ondernamen verschillende pogingen om het landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemvelde Fase 1 en de daaruit volgende maatregel ter grondverwerving en aanleg van de recreatieve wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld toe te lichten aan de eigenaar(s). Bij deze pogingen bleken de eigenaar(s) van de te onteigenen goederen niet bereikbaar en/of 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.

Noodzaak van het voorwerp de onteigening

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

gemeente afdeling	sectie	nummer	inrichtingsmaatregel
Zedelgem 1 ^{ste} afdeling	C	Delen van 122 & 123a en 123a 02	0 Ha 04 A 39 Ca Grondverwerving via onteigening (of minnelijk)
Zedelgem 1 ^{ste} afdeling	C	Deel van 140d	0 Ha 03 A 75 Ca Grondverwerving via onteigening (of minnelijk)

- Overwegende dat de te onteigenen strook de missing link vormt 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 landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1.

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 4 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 met eventuele andere factoren die de onderhandelingstermijn kunnen beïnvloeden. De termijn van 4 maanden laat toe 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 zijn opgenomen in de onteigeningstabel en die in kleur zijn aangeduid op het onteigeningsplan, opgenomen in respectievelijk bijlagen A en B, die bij dit besluit zijn gevoegd noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de doelstellingen van het Landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1 in het algemeen en de realisatie van de uitvoeringseenheid 1.2.7a Verwerving recreatieve wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld in het bijzonder.
- Bijgevolg dient een voorlopig onteigeningsbesluit te worden vastgesteld met het oog op de uitvoering van het landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1 dat past in het inrichtingsproject Veldgebied Jabbeke-Wingen van het planprogramma Veldgebied Brugge meer bepaald voor de realisatie van de maatregel " 1.2.7a Verwerving recreatieve wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld" in functie van "het versterken van de ecologische verbindingen en het versterken van het landschap in combinatie met het realiseren van een missing-link in het buurtnetwerk aan trage wegen ", zoals omschreven in de projectnota, opgenomen in bijlage C, dat bij dit besluit is gevoegd.

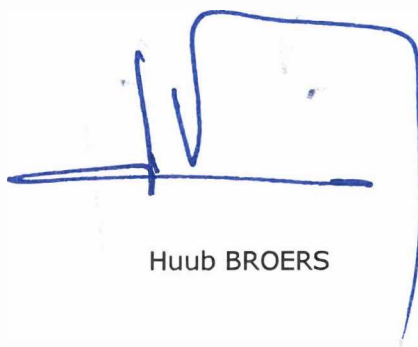
Bijlage A. Onteigeningstabel voor de onteigening voor algemeen nut ter uitvoering van het landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1

Gemeente – Afdeling	Sectie	Nummer	Oppervlakte perceel	
			Totaal	Te onteigenen
			ha a ca	ha a ca
Zedelgem, 1 ^{ste} afd.	C	122/deel	00ha 05a 03ca	00ha 04a 39ca
Zedelgem, 1 ^{ste} afd.	C	123a/deel	00ha 07a 02ca	
Zedelgem, 1 ^{ste} afd	C	123a 02/deel	00ha 39a 04ca	
Zedelgem, 1 ^{ste} afd	C	140d/deel	00ha 48a 00ca	00ha 03a 75ca
Totaal te onteigenen oppervlakte:				00ha 08a 14ca

Gezien om gevoegd te worden bij het voorlopig onteigeningsbesluit van 20 december 2023 van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij houdende de onteigening voor algemeen nut van onroerende 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 Veldgebied Brugge.

Brussel, 20 december 2023

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



Huub BROERS

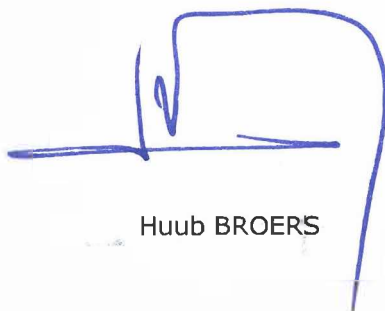
BESLUIT:

Enig artikel. De raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij gaat met het oog op de uitvoering van het inrichtingsproject Veldgebied Jabbeke-Wingene (Landinrichting "Veldgebied Brugge") dat past in het landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1, meer bepaald voor de realisatie van een recreatieve wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld, zoals omschreven in de projectnota, opgenomen in bijlage C, die bij dit besluit is gevoegd, voorlopig over tot de onteigening van de volle eigendom van de vooropgestelde delen van onroerende goederen gelegen in de gemeente Zedelgem, 1ste afd. met een totale kadastrale oppervlakte van 08a 14ca, die zijn opgenomen in de onteigeningstabel en in kleur zijn aangeduid op het onteigeningsplan, opgenomen in respectievelijk bijlagen A en B, die bij dit besluit zijn gevoegd.

De minnelijke onderhandelingstermijn wordt bepaald op 4 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 december 2023

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



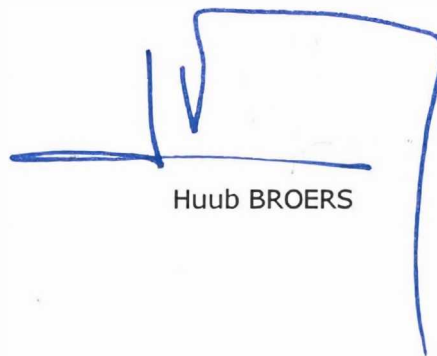
Huub BROERS

Bijlage B. Onteigeningsplan voor de onteigening voor algemeen nut ter uitvoering van het landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1

Gezien om gevoegd te worden bij het voorlopig onteigeningsbesluit van 20 december 2023 van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij houdende de onteigening voor algemeen nut van onroerende 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 Veldgebied Brugge.

Brussel, 20 december 2023

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



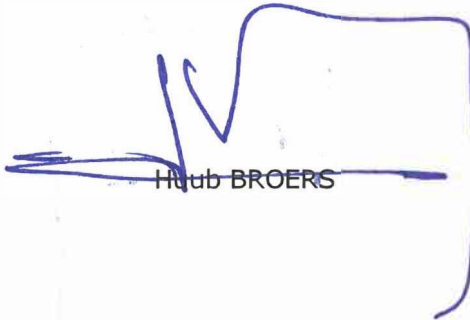
Huub BROERS

Bijlage C. Projectnota voor de onteigening voor algemeen nut ter uitvoering van het landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1

Gezien om gevoegd te worden bij het voorlopig onteigeningsbesluit van 20 december 2023 van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij houdende de onteigening voor algemeen nut van onroerende 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 Veldgebied Brugge.

Brussel, 20 december 2023

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



Hub BROERS