

PROJECTNOTA ONTEIGENING

Planprogramma Veldgebied Brugge

Inrichtingsproject Veldgebied Jabbeke-Wingene

Landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1

Grondverwerving en Aanleg recreatieve  
wanderverbinding Clabouterie - Vloethemveld

## **INHOUDSOPGAVE**

1	Projectplan en realisatievoorwaarden.....	3
1.1	Voorgeschiedenis project	3
1.1.1	Beleidsmatig kader	3
1.2	Situering projectgebied	10
1.2.1	Juridisch en beleidsmatig kader	13
1.2.1.1	Ruimtelijke Ordening .....	15
1.2.1.2	Ruimtelijke structuurplannen .....	18
1.2.1.3	Natuur en Bos .....	19
1.2.1.4	Landschap en Cultuurhistorie .....	20
1.2.1.5	Mobiliteit.....	20
1.3	Projectdoelstelling	21
1.3.1	De te realiseren grondverwerving/werken	21
1.3.2	Motivering onteigeningsnoodzaak	21
1.3.3	Raming kostprijs uit te voeren projectplan	22
2	Realisatietermijnen .....	22
3	Beheersmodaliteiten.....	23
4	Ontwerp van zelfrealisatieconvenant .....	23
4.1	Visie	23
4.2	Voorwaarden tot zelfrealisatie	24
4.3	verzoek tot zelfrealisatie	24
4.3.1	Indienen verzoek tot zelfrealisatie	24
4.3.2	Beoordeling verzoek tot zelfrealisatie	25

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

# 1 PROJECTPLAN EN REALISATIEVOORWAARDEN

Het eerste onderdeel van de projectnota omvat een beknopte toelichting van het totaalproject (met zijn eventuele voorgeschiedenis) en bevat ook het projectplan en de realisatievoorwaarden. Het projectplan omschrijft de te realiseren werken en geeft aan op welke manier de uit voeren grondverwerving/werken en eventuele andere voorzieningen gerealiseerd zullen worden.

## 1.1 VOORGESCHIEDENIS PROJECT

### 1.1.1 **Beleidsmatig kader**

#### 1.1.1.1. Opzet van het goedgekeurde planprogramma Veldgebied Brugge

Het planprogramma voor de inrichtingsprojecten Landinrichting in het Veldgebied Brugge is goedgekeurd door het besluit van de Vlaamse regering van 14 september 2007.

Het planprogramma van het Veldgebied Brugge probeert een antwoord te bieden op de uitdagingen van de toekomst voor dit economisch, landschappelijk en ecologisch waardevolle gebied via vier inrichtingsprojecten landinrichting.

- Het inrichtingsproject Randstedelijk gebied Brugge zal het open landschap in de rand van Brugge kwaliteitsvol inrichten, zodat een economische en maatschappelijke meerwaarde ontstaat.
- Het inrichtingsproject Mobiliteitsas Gent-Brugge-Zeebrugge wil de effecten van de grote verbindingswegen, spoorwegen en kanalen op landbouw, natuur, recreatie en landschap milderen en knelpunten oplossen.
- Het inrichtingsproject Veldgebied Jabbeke-Wingene is gericht op het versterken van de landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteiten van het voormalig veldgebied in combinatie met het landbouwgebruik en de plattelandseconomie.
- In het inrichtingsproject Bulskampveld gaat de aandacht naar het ontwikkelen van een regionaal landschapspark met een evenwicht tussen natuur en recreatie in een sterk en leefbaar veldlandschap.

Voor elk van deze inrichtingsprojecten landinrichting is een planbegeleidingsgroep samengesteld.

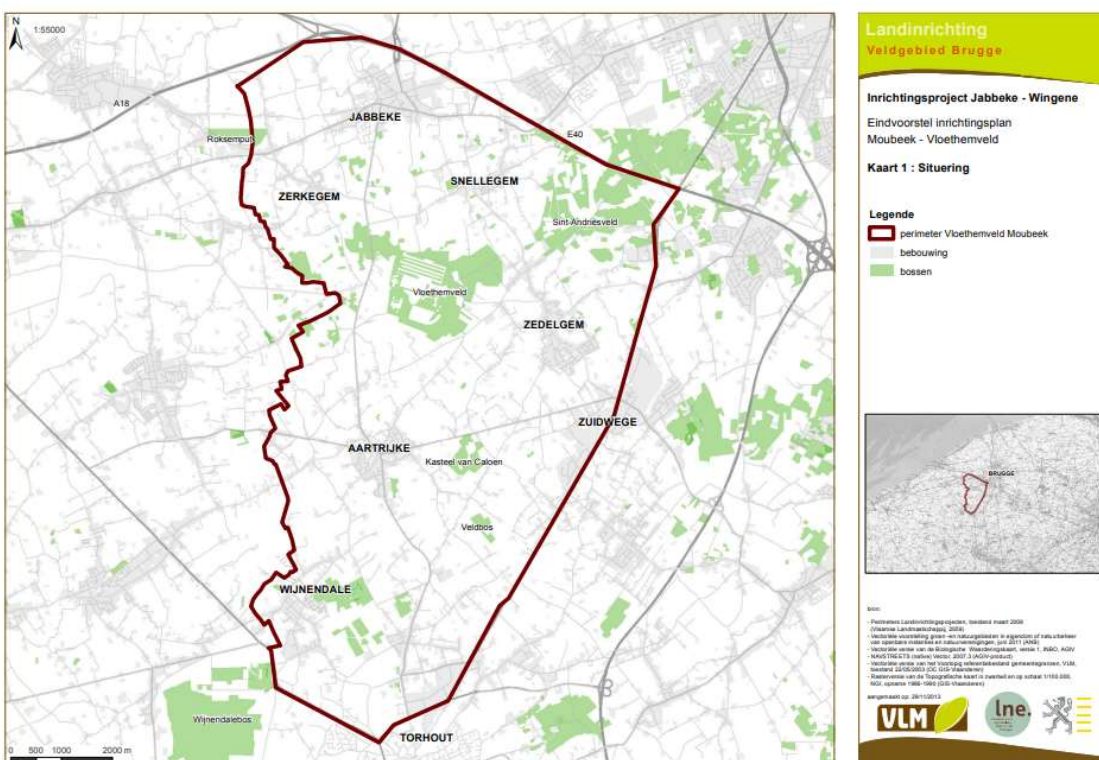
#### 1.1.1.2 Opzet van het goedgekeurde Landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1

Het inrichtingsproject Veldgebied Jabbeke-Wingene omvat mogelijk verschillende 'Landinrichtingsplannen'. De Vlaamse Landmaatschappij past landinrichting toe om gebieden integraal te gaan inrichten en kan hiervoor een resem aan instrumenten inzetten. Het eerste goedgekeurde landinrichtingsplan van het inrichtingsproject Veldgebied Jabbeke-Wingene is het landinrichtingsplan 'MoubEEK-Vloethemveld Fase 1'.

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

Via dit landinrichtingsplan wenst de VLM de ruime omgeving van het Vloethemveld (= een uniek bos- en natuurgebied van ongeveer 400 ha – gesitueerd regio Zedelgem en Jabbeke) op de kaart te zetten als plattelandsregio en als nieuwe groenpool in het Brugse Ommeland, waarin natuur en erfgoed de rode draad vormen.

In het landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld fase 1 werden een hele reeks maatregelen opgenomen voor de verdere inrichting en uitbouw van het Vloethemveld en omgeving. De uitvoering ervan gebeurt door verschillende projectpartners. Het eindvoorstel van het landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1 werd goedgekeurd bij Ministerieel besluit van 5 februari 2016.



Figuur 1: Situering Perimeter inrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1

Het landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1 heeft als doelstelling om te werken aan de verbetering van de omgevingskwaliteit in het projectgebied, die in het planprogramma van het Veldgebied Brugge beschreven zijn. Dit vertaalt zich vanuit een integrale aanpak in het verhogen van de kwaliteit van het water, het landschap en de natuur. Het beschrijft de nodige maatregelen voor het uitrusten van het gebied voor de rustzoeker en de genietter, voor een betere werking van de landbouw en in functie van een goede geleiding van het verkeer.

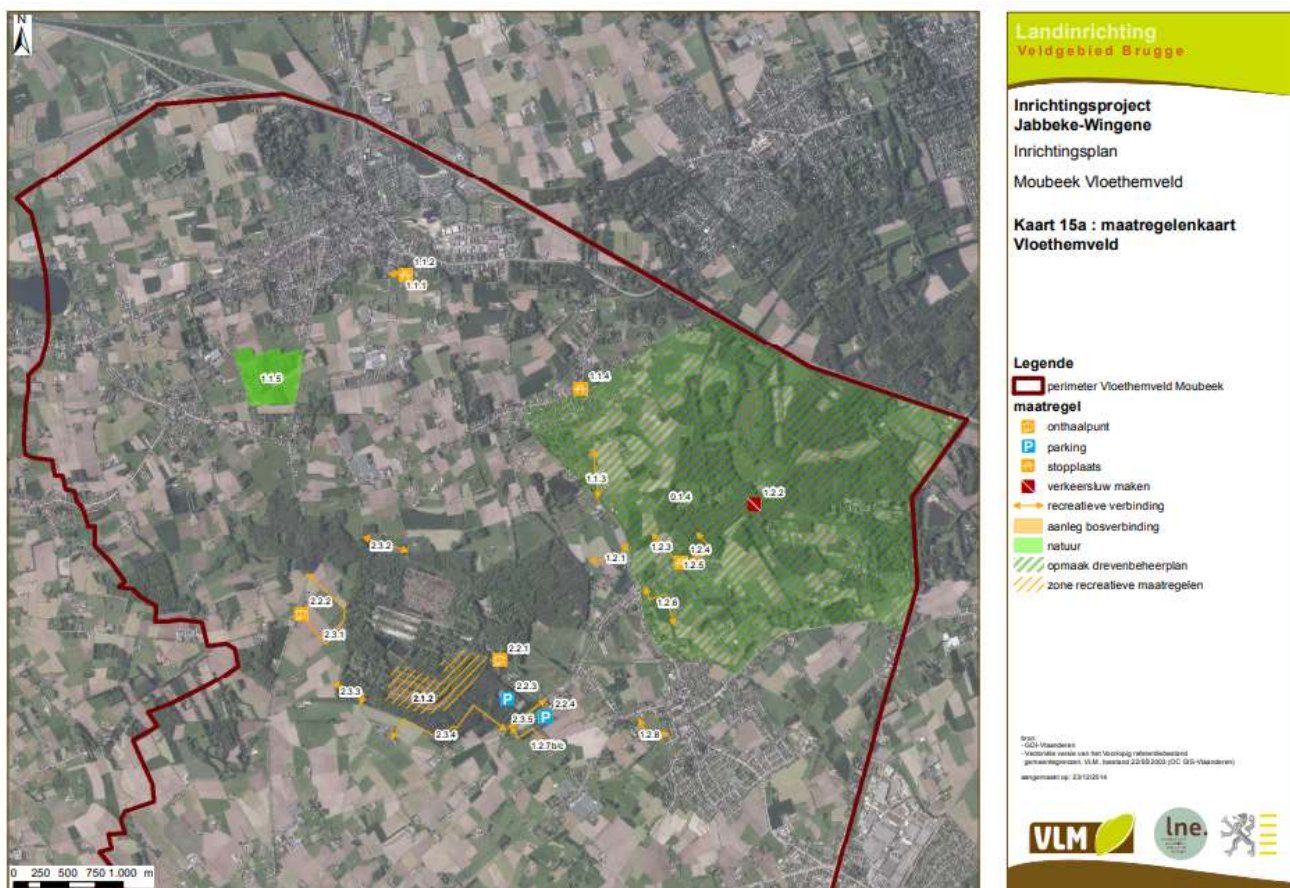
Omgevingskwaliteit is de waardering die mensen op een bepaald moment aan een gebied toekennen en die ervoor zorgt dat mensen om een gebied geven. Omgevingskwaliteit wordt bepaald door een geheel van objectieve en subjectieve factoren met een dynamisch en relationeel karakter.





### 1.1.1.3 Uiteenzetting concrete maatregel waarop de onteigening van toepassing is

De voorgestelde onteigening heeft betrekking op de maatregel 1.2.7 die reeds deel uitmaakte van het initiële landinrichtingsplan Moubeek-Vloethemveld Fase 1 (zie ook maatregel op kaart, figuur 2).



Figuur 2: Maatregelenkaart van het oorspronkelijke landinrichtingsplan Moubeek-Vloethemveld (Noordelijke zone van de perimeter).

Maatregel 1.2.7. wordt in het initiële landinrichtingsplan omschreven als de grondverwerving en aanleg van een wandelverbinding tussen Clabouterie en Vloethemveld die het mogelijk moet maken om het centrum van Zedelgem te verbinden met het Vloethemveld wat ervoor zorgt dat een lusvormige wandelverbinding tussen de dorpskern en het Vloethemveld mogelijk is. De maatregel bestaat uit 2 onderdelen nl.

- 1.2.7a Grondverwerving wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld
- 1.2.7b Aanleg wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld

De VLM zal instaan voor maatregel 1.2.7a, de grondverwerving. De gemeente Zedelgem zal instaan voor maatregel 1.2.7b, de inrichting van de dreef en de aanleg van het nieuwe wandelpad. Het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) wordt eigenaar van de gronden na inrichting en zal instaan voor het verdere beheer van deze gronden.

Deze verbinding wordt uitsluitend voorzien voor wandelaars en wordt voorzien van klaphekjes om ruiters, fietsers en mountainbikers te weren.

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



Passend binnen maatregelenpakket 1.2.7. van het landinrichtingsplan wordt ook beschreven dat er bij het onderzoek en de realisatie ook aandacht zal gaan naar het herstel van de dreven en wordt de koppeling gemaakt tussen wandelverbindingen en natuurverbindingen.

Het traject van het wandelpad loopt namelijk verder op de dreven van het Provinciaal Opleidingscentrum voor de Veiligheidsdiensten richting het Vloethemveld. Hier worden de bestaande dreven ingericht als wandelpad met passende beplanting. Langs de dreef wordt ook de landbouwontsluiting van het ingesloten landbouwperceel geregeld.

*“De gemeente Zedelgem ligt centraal tussen het Vloethemveld en het Sint-Andriesveld. De Vloethemveldzate en de Diksmuidse heerweg zijn de hoofdrecreatieve assen, waarlangs een groot deel van de fietsers de gemeente verkennen. Het Vloethemveld en het Sint-Andriesveld zijn belangrijke habitatrichtlijngebieden die met elkaar verbonden moeten worden zodat de instandhoudingsdoelstellingen gehaald kunnen worden. Om de mogelijkheden voor inwoners van Zedelgem om te wandelen en te fietsen op veilige, rustige en aantrekkelijke wegen rondom de kern van Zedelgem groter te maken, en de natuurverbinding tot stand te brengen worden in het inrichtingsplan volgende ingrepen voorgesteld: ” (Blz.63, Landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1)*

Wat betreft de verwerving van gronden met betrekking tot de realisatie van de maatregelen wordt in het landinrichtingsplan onder hoofdstuk 3.1.4 (blz 53) ook verwezen naar de noodzaak en methodiek van grondverwerving als volgt:

*“De visie zal zo veel mogelijk gerealiseerd worden door maatregelen op het domein van de Vlaamse, provinciale of gemeentelijke overheid. Voor sommige maatregelen is het echter noodzakelijk om gronden te verwerven. Verwerving van gronden gebeurt steeds in overleg met de gebruikers. In eerste instantie wordt getracht om de gronden te verwerven op vrijwillige basis. In dat geval is de gebruiker bereid zijn grond ter beschikking te stellen mits een financiële vergoeding. Gezien de vrijwilligheid van gebruiksbeëindiging wordt de impact op de bedrijfsvoering in die gevallen als minimaal verondersteld. Indien de impact groter wordt, wordt gezocht naar ruilgrond of kan er gekozen worden voor een gefaseerde uitvoering van de toekomstplannen van de betrokken landbouwer.*

*Steeds wordt de aankoop in der minne voorgesteld. Indien na geruime tijd de aankoop in der minne niet mogelijk blijkt, zal VLM in laatste instantie en in overleg met de betrokken partner nagaan of onteigening noodzakelijk is om de vooropgestelde maatregel te realiseren. “*

Bij de LIP-wijziging per Ministerieel besluit van 14 juli 2023 werd de maatregel 1.2.7 in haar realisatie bekrachtigd. De financiering van de maatregel werd geüpdatet in functie van geactualiseerde ramingen. De inrichting werd toegewezen voor uitvoering door de gemeente Zedelgem. De grondverwerving werd toegewezen aan de Vlaamse Landmaatschappij waarbij de wandelcorridor na realisatie overgedragen zal worden aan het Agentschap voor Natuur en Bos dat het beheer aansluitend zal organiseren gekoppeld aan het toegankelijkheidsreglement van het Vloethemveld. Daarbij wordt nogmaals bevestigd dat de ecologische inrichting een versterking zal bieden voor de ecologische corridors die Vloethemveld verbinden met het omliggende landschap.

#### 1.1.1.4 Inspraak en adviezen van partners

Het initiële landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1 werd uitvoerig besproken in de planbegeleidingsgroep van het inrichtingsproject Veldgebied Jabbeke-Wingene. Uiteindelijk werd het landinrichtingsplan daar goedgekeurd op 12 juni 2014. Daarna werd het plan ter kennisgeving bezorgd aan de commissie voor landinrichting en tegelijkertijd werd aan de betrokken gemeente- en provinciebesturen advies gevraagd over het landinrichtingsplan. Het landinrichtingsplan werd ter inzage in de gemeentehuizen gelegd conform de geldende procedures. Opmerkingen en bezwaren werden gevoegd bij het advies van de gemeenteraad.

Het advies van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen werd verkregen op 9 oktober 2014. Daarin werd geen specifieke opmerking vernoemd met betrekking tot de recreatieve wandelverbinding Clabouterie. De gemeente Jabbeke heeft het landinrichtingsplan ter inzage gelegd van 18 augustus tot 16 september 2014. Er werden geen bezwaren ingediend en de gemeente Jabbeke heeft in zijn gemeenteraad van 6 oktober 2014 goedkeuring verleend aan het landinrichtingsplan. De milieuraad Jabbeke adviseerde per 11 september 2014 het landinrichtingsplan gunstig maar vroeg wel om bij de aanleg van nieuwe verbindingswegen steeds een groene aankleding te voorzien zodat de privacy van buurtbewoners gegarandeerd blijft. De gemeente Zedelgem heeft het landinrichtingsplan ter inzage gelegd van 1 tot en met 30 september 2014. Er werden daarbij drie bezwaren ontvangen met betrekking tot de maatregel ‘recreatieve wandelverbinding Clabouterie’.

Rekening houdend met de bezwaren heeft de gemeente Zedelgem haar advies bezorgd op 7 november 2014. In concreto werd met betrekking tot de wandelverbinding ‘Clabouterie’ in het advies van de gemeente aangegeven dat de gemeente de verbinding absoluut steunt voor wandelaars maar dat de gemeente ook vraagt om een alternatief te zoeken waarin de buurtbewoners zich eventueel wel kunnen vinden.

Uiteindelijk werd er in het definitieve landinrichtingsplan dat finaal op de planbegeleidingsgroep van 15 januari 2015 werd besproken geen waardig alternatief tracé gevonden waardoor dit tracé in het definitief plan opgenomen is gebleven. Het gebrek aan consensus met de betrokken eigenaren heeft de uitvoering van deze maatregel steeds in de tijd doen verschuiven.

Opvallend aan te stippen is echter dat het behoud van deze maatregel in elke daaropvolgende wijziging van het landinrichtingsplan opnieuw is bekrachtigd door de partners. Gezien de lange historie van deze maatregel (1.2.7) en de aanwezigheid van deze heel concrete en éénduidige maatregel vanaf het initiële landinrichtingsplan dat is goedgekeurd door alle partners (en meer specifiek voor de maatregel in concreto: de gemeente Zedelgem, de Planbegeleidingsgroep Veldgebied Jabbeke-Wingene, het Agentschap voor Natuur en Bos) en bekrachtigd bij Ministerieel besluit van 5 februari 2016, 9 mei 2018, 12 juni 2019 en 3 oktober 2020.

Voorafgaand aan de laatste wijziging (MB 14 juli 2023) werd de maatregel nogmaals uitvoerig toegelicht aan de partners en werd deze bekrachtigd door de Planbegeleidingsgroep van het inrichtingsproject Veldgebied Jabbeke-Wingene op 20 april 2023.

De gemeente Zedelgem heeft officieel nogmaals ingestemd met het gewijzigde Landinrichtingsplan op 28 maart 2023. Bovendien heeft de gemeente Zedelgem bij collegebeslissing van 2 mei 2023 expliciet de maatregel 1.2.7 ‘grondverwerving en aanleg recreatieve wandelverbinding Clabouterie-Vloethemveld’ bekrachtigd en gespecificeerd als volgt:

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





## 1.2 SITUERING PROJECTGEBIED

Het projectgebied 'Moubeek-Vloethemveld' fase 1 ligt tussen de E40 in het noorden, de Torhoutsesteenweg in het oosten en de grens Jabbeke-Ichtegem in het westen. De zuidelijke grens wordt gevormd door de N32 te Torhout. Het gebied ligt op het grondgebied van de gemeenten Jabbeke en Zedelgem, de steden Torhout en Oostkamp en is gekenmerkt door een afwisseling van bossen en landbouwgronden.

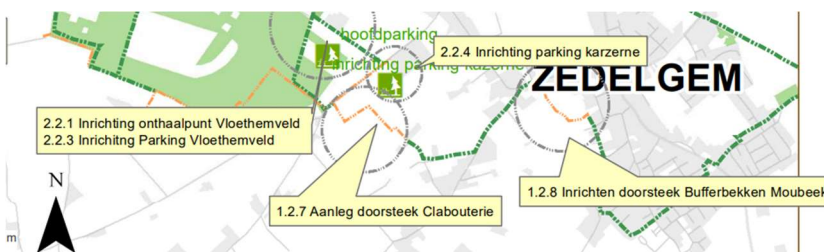
Centraal in het gebied bevindt zich het voormalig militair en huidig natuurdomein Vloethemveld in eigendom van het Agentschap voor Natuur en Bos. In de noordoostelijke hoek liggen de private bossen van het Sint-Andriesveld. Het noordelijk gedeelte (Snellegem en Jabbeke) en het oostelijk deel (Zedelgem) omvatten dorpskernen met wijken en lintbebouwing.

De vooropgestelde onteigening kadert onder maatregel 1.2.7, dat gelegen is in het oostelijke deel van het inrichtingsplan 'Moubeek-Vloethemveld'. Meer concreet, kan men stellen dat maatregel 1.2.7 gesitueerd is op het grondgebied van de gemeente Zedelgem, nabij de weg die voorbehouden is voor landbouwvoertuigen en voetgangers m.n. 'Clabouterie'. Deze 'landbouwweg' ligt in het centrum van Zedelgem.

De realisatie van maatregel 1.2.7. zal op basis van het onderling overleg met de partners (zijnde gemeente Zedelgem en het ANB) gebeuren conform het vooropgestelde onteigeningsplan; waarbij een totaal te onteigenen oppervlakte van **8a 14ca** wordt voorzien op 4 delen van percelen gelegen te Zedelgem nl.

INNAME	Gemeente - Afd. - Sectie	Aard	Nummer	Totale Opp.	Opp. inname	Opp. restperceel
1	Zedelgem - 1 <sup>e</sup> Afdeling - Sectie C	Weiland	delen van 122 & 123a & 123a 02	0 Ha 51 A 90 Ca	0 Ha 04 A 39 Ca	0 Ha 47 A 51
2	Zedelgem - 1 <sup>e</sup> Afdeling - Sectie C	Akkerland	deel van 140d	0 Ha 48 A 00 Ca	0 Ha 03 A 75 Ca	0 Ha 44 A 25

De verwerving van de gronden via onteigening (met name : strooksgewijze innemingen over een lengte van ongeveer 130m verdeeld over 4 percelen) zal leiden tot de realisatie van een 'missing link' in het reeds bestaande wandeltraject. Meer concreet zal deze maatregel er voor zorgen dat er een connectie ontstaat tussen de reeds bestaande openbare landbouwweg en het natuurgebied 'Vloethemveld'.

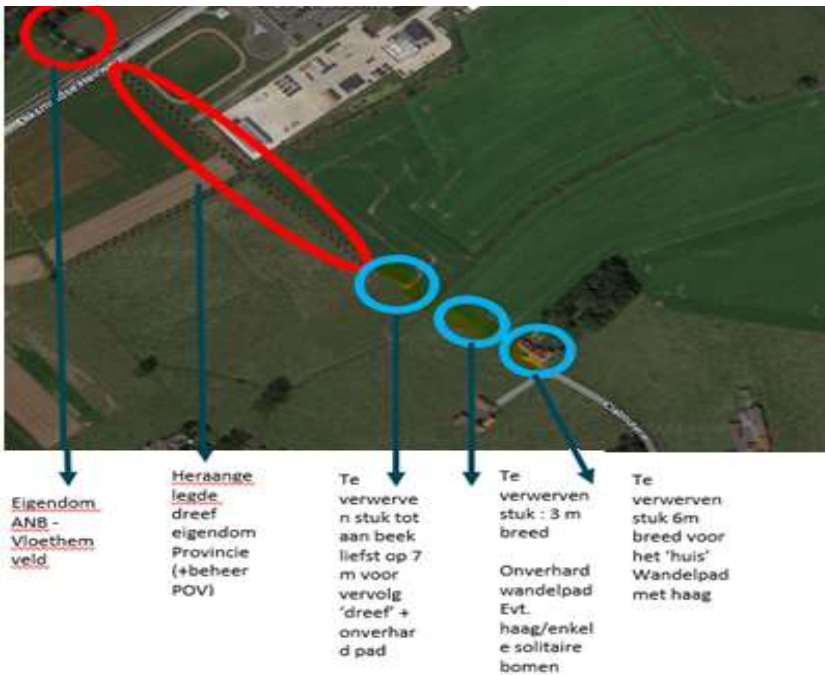


De breedte van het wandelpad in deze voorziene doorsteek, zal variëren van 3 tot 7 meter breed nl.

Figuur 3 – Doorsteek Clabouterie = missing link in project

- Van aan de bestaande eikendreef tot aan de gracht: een breedte van 7m om het drevenherstel te kunnen realiseren.
- Van aan de gracht tot aan de woning Clabouterie 12: een breedte van 3m om de oppervlakte tot een minimum te beperken.
- Langs de woning Clabouterie 12: een breedte van 6 m zodat er voldoende ruimte is om groeninkleding te voorzien om hinder voor de aanpalende woning tot een minimum te herleiden.





Figuur 4: Inpassing in huidige structuur + doelstelling.

Zoals ook uitvoerig toegelicht in hoofdstuk 1.1.1.4 wordt met dit plan de realisatie van de maatregel tot een 'minimale' inname van oppervlakte herleid en is er een natuurlijke inpassing mogelijk binnen de bestaande historische drevenstructuur.



Figuur 5: Visueel duidelijke inpassing in drevenherstel.

Bovendien wordt, door een aangepaste breedte ter hoogte van de woning Clabouterie nr. 12 maximaal ingezet op een goede ruimtelijke en visuele integratie met zo weinig mogelijk hinder voor de bewoners.



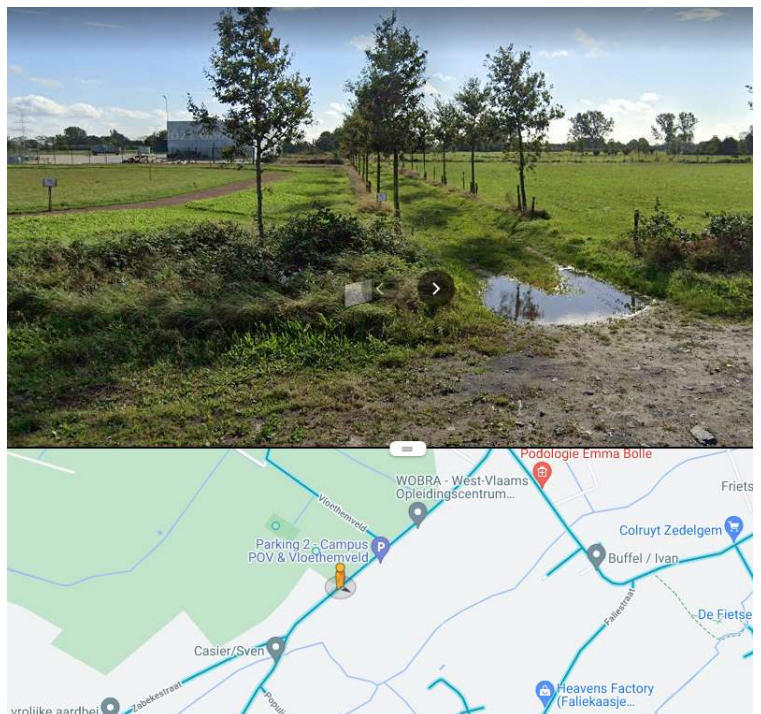
Een nieuwe blik op de feiten en een grondige analyse bevestigt het gebrek aan alternatieve mogelijkheden die deze win-win kunnen benaderen met minimale grondinname; bijgevolg werd dit scenario ook bekrachtigd door alle betrokken partners als het uitvoeringsscenario (zie 1.1.1.4) in functie van de laatste wijziging van het landinrichtingsplan die per Ministerieel besluit werd bekrachtigd op 14 juli 2023.

In functie van de verwerving van deze gronden werd sinds de goedkeuring van het initiële inrichtingsplan reeds verschillende minnelijke pogingen ondernomen (anno 2023) om zowel fysiek als telefonisch in overleg te gaan met de betrokken eigenaars.

Voorafgaand aan de minnelijke onderhandelingspogingen werd ook reeds een PV van afpaling opgemaakt omdat er onzekerheid bestond over de huidige grensbepaling aan de zuidwestzijde van perceel 216K. Dit is de grens waartegen de wandelverbinding zal worden gecreëerd. Er is een fysiek onderhoud geweest op 6 juni 2023 en tot tweemaal toe een telefonisch onderhoud op 7 juni 2023 en op 9 juni 2023. Daaropvolgend werd er per aangetekend schrijven van 27 juni 2023 verzocht om een beraadslaging m.b.t. het vaststellen van het PV van afpaling als voorbereidende fase voorafgaand aan de verwerving.

Daarin werd aangegeven dat het PV van afpaling zonder inhoudelijke reactie voor 31 juli 2023 vanaf 1 augustus 2023 als stilzwijgend goedgekeurd zou worden beschouwd.

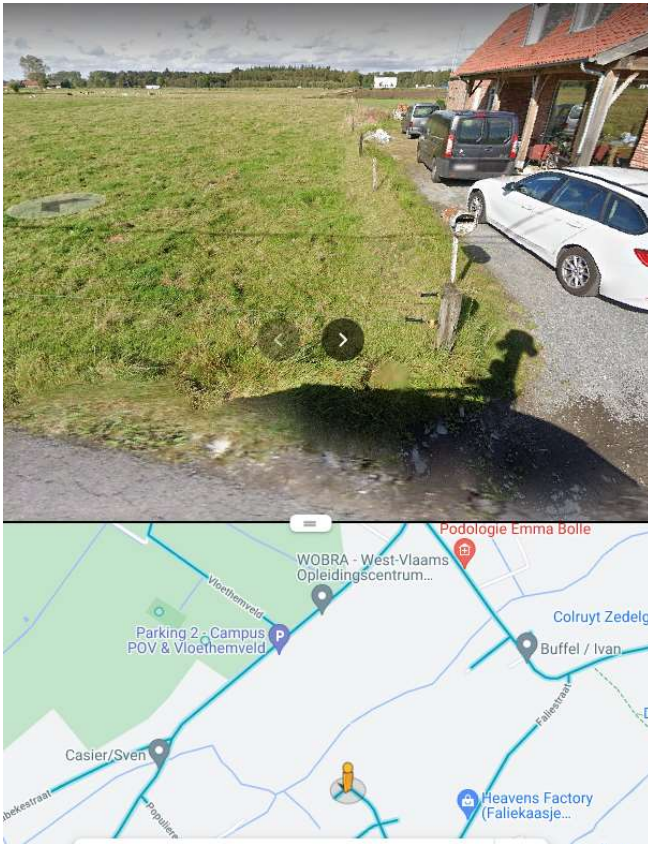
In functie van de inrichting als dreef toont de afbeelding (figuur 6) de huidige toestand van de heraangelegde dreef aan de zijkant van het Provinciaal Opleidingscentrum voor Veiligheidsdiensten (POV). Het eerste deel van de te onteigenen gronden (zie onteigeningsplan) zal deze dreef verlengen en in de mate van het mogelijke een gelijke inrichting krijgen met dezelfde boomsoorten zodat het oorspronkelijke en historische drevenlandschap versterkt wordt. In die zin is het een sluitstuk en een verder zetten van de reeds geleverde inspanningen van verschillende partners.



*Figuur 6: Actuele toestand van de dreven die de connectie vormen tussen de te onteigenen strook en het Vloethemveld*







In functie van de inrichting ter hoogte van de aansluiting met de weg Clabouterie toont figuur 7 de recente toestand van de woning Clabouterie 12 die aangelanden zijn en waar de ontsluiting mooi in langsrichting aansluitend aan hun perceel (oprit) is voorzien.

Zoals reeds aangegeven is de keuze van de partners om hier op dit laatste stuk aangrenzend aan het perceel van Clabouterie 12 een breedte te voorzien van 6 meter om als dusdanig maximaal de inrichting te kunnen afstemmen op de wensen van de aangelande eigenaars. De effectieve inrichting zal gefinaliseerd worden van zodra de verwerving in de finale fase zit.

De breedte van 6 meter op dit laatste stuk biedt de mogelijkheid om optioneel te kiezen voor een natuurlijke groenbuffer onder gesloten vorm (haag) of met onderbrekingen.

De mogelijkheid om enkel hoogstambuffer te voorzien blijft ook een optie.

*Figuur 7: Actuele situatie ter hoogte van de te maken aansluiting ter hoogte van de Clabouterie.*

### 1.2.1 Juridisch en beleidsmatig kader

Het landinrichtingsplan MoubEEK-Vloethemveld Fase 1 beschrijft diepgaand het juridisch en beleidsmatig kader waarvan de relevantie voor het globale project en projectgebied uitvoerig werd geanalyseerd. Een gedetailleerd overzicht in tabelvorm van deze aspecten wordt hieronder weergegeven in Figuur 9.

Daaropvolgend wordt ingepikt op de relevante aspecten m.b.t. het voorwerp van deze projectnota en de uitvoering van de maatregel 1.2.7. 'recreatieve wandelverbinding Vloethemveld-Clabouterie'.



Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie
<b>Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden</b>		
▪ Beleidsplannen, visies en projecten m.b.t. natuur en bos	<input checked="" type="checkbox"/>	Geen voor het project relevante initiatieven aanwezig.
<b>LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE</b>		
<b>Decreet betreffende de landschapszorg</b>		
▪ Beschermde landschappen	<input checked="" type="checkbox"/>	Een deel van het projectgebied, nl. het Vloethemveld en de omgeving van de Boerenmolen zijn aangeduid als beschermd landschap.
▪ Zorgplicht ankerplaatsen en erfgoedlandschappen	<input checked="" type="checkbox"/>	Het Sint-Andriesveld en het Vloethemveld zijn opgenomen in de landschapsatlas als ankerplaats.
<b>Decreet tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten</b>		
▪ Beschermde monumenten	<input checked="" type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied zijn beschermd(e) monument(en) aanwezig.
▪ Beschermde stads- en dorpsgezichten	<input checked="" type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied zijn beschermde stads- en dorpsgezichten aanwezig.
<b>ARCHEOLOGIE</b>		
<b>Decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium</b>		
▪ Meldingsplicht	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevant op niveau uitvoering werken
▪ Stedenbouwkundige vergunning – advies erfgoedconsulent	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevant op niveau uitvoering werken
▪ Archeologische monumenten en zones	<input checked="" type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied zijn geen archeologische zone(s) aanwezig (beschermingen).
<b>Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden</b>		
<b>LANDBOUW</b>		
<b>Randvoorwaarden gemeenschappelijk landbouwbeleid</b>		
▪ Randvoorwaarden Europees landbouwbeleid	<input checked="" type="checkbox"/>	Het project voorziet de ruil en/of herverkaveling van gronden waarbij rekening dient te worden gehouden met een aantal randvoorwaarden.
▪ Huidig programma voor plattelandsontwikkeling	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevant bij het ruilen / herverkavelen van percelen waar beheerovereenkomsten voor zijn afgesloten.
▪ Beleidsplannen en/of projecten m.b.t. landbouw	<input checked="" type="checkbox"/>	Meerjarenplan 2014-2019 Provincie West-Vlaanderen
▪ Glastuinbouwstudie	<input checked="" type="checkbox"/>	Ruimtelijke visie voor de vestiging van de glastuinbouw in de regio Brugge-Torhout Provincie West-Vlaanderen 2014
▪ Overstromingsgebieden / oeverzones	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden</b>		
<b>RECREATIE</b>		
▪ Beleidsplannen, visies en projecten m.b.t. recreatie en toerisme	<input checked="" type="checkbox"/>	Beleidsvisie recreatie Brugs Ommeland (Westtoer, 2012) Studie Zuidwestelijk stadsrandbos (Provincie West-Vlaanderen, ANB, VLM, Jabbeke, Zedelgem, Brugge, 2014)
<b>JACHT</b>		
<b>Jachtdecreet</b>		
▪ Jachtrechten	<input checked="" type="checkbox"/>	De in het projectgebied aanwezige jachtrechten vormen een aandachtspunt bij het ruilen/herverkavelen van gronden
<b>MILIEUBELEID</b>		
▪ Provinciale en gemeentelijke Milieubeleidsplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	Provinciaal Milieubeleidsplan West-Vlaanderen 2009-2013, gemeentelijke milieubeleidsplannen Jabbeke (2005-2009) , Zedelgem (2011-2015)
▪ MER-(screenings)plicht	<input checked="" type="checkbox"/>	Het project omvat mer-plichtige activiteiten (MER-besluit van 10 dec 2004; bijlage II)
<b>MOBILITEIT</b>		
▪ Mobiliteitsplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	De betrokken gemeente Zedelgem beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan. Bij Jabbeke is het mobiliteitsplan in herziening.
<b>OVERIGE RELEVANTE RANDVOORWAARDEN</b>		
▪ Functioneel fietsnetwerk	<input checked="" type="checkbox"/>	Het project geeft (deels) invulling aan het functioneel fietsnetwerk van Diksmuidse Heerweg en Aatrijkssesteenweg, die via het fietsfonds zullen worden gerealiseerd, en waar het project op afgestemd wordt.
▪ Recht van voorkoop	<input checked="" type="checkbox"/>	De rechten van voorkoop in het kader van het VEN Vloethemveld en Sint-Andriesveld hebben een impact op de uitvoering van het project.
▪ Aanwezigheid van leidingen	<input checked="" type="checkbox"/>	Er loopt een hoogspanningsleiding doorheen het gebied ter hoogte van de kern Zedelgem-Vloethemveld-Jabbeke. Langs de landelijke wegen zijn nog lokale luchtleidingen aanwezig.

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



Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vlaamse of erkende reservaten</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied liggen volgende reservaten: Vloethemveld en Rode dopheidereservaat. Het Vloethemveld is gedeeltelijk als bosreservaat aangeduid.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Strikt te beschermde soorten (bijlage 3 Natuurdecreet)</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied komen volgende strikt te beschermen soorten voor: poelkikker, gewone baardvleermuis, watervleermuis, ingekorven vleermuis, franjestaart, rosse vleermuis, dwergvleermuis, grootoorvleermuis, ijsvogel nachtzwaluw, bruine kiekendief, zwarte specht, wespandief en diverse.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Natuurrichtplan</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Geen natuurrichtplan opgemaakt binnen het projectgebied, er is wel een natuurbeheerplan voor het Vloethemveld en de Vuile Moere
<b>Bosdecreet</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bosbeheerplan</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Binnen het projectgebied zijn de bosbeheerplannen Vloethemveld en Sint-Andriesveld van toepassing, voor de omgeving Verloren Kost (De Maere, Veldbos, enkele private bossen) wordt een uitgebreid bosbeheerplan opgemaakt
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bosreservaten</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Een deel van het Vloethemveld is aangeduid als bosreservaat
<ul style="list-style-type: none"> <li>Algemene verbodsbepalingen</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevant op niveau uitvoering werken. Voor bepaalde werken zal een machtiging van het bosbeheer vereist zijn.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ontbossingen</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Het project omvat mogelijk ontbossingen in functie van heideherstel of aanleg van recreatieve paden. In dat geval wordt boscompensatie voorzien.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kappingen</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevant op niveau uitvoering werken. Voor het uitvoeren van kappingen zal indien nodig een machtiging worden aangevraagd aan het bosbeheer.
<b>Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Toegankelijkheid</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Er worden wijzigingen aan de toegankelijkheid van bossen Vloethemveld voorzien, die voor het merendeel reeds goedgekeurd zijn in het natuurbeheerplan (2013).
<b>Veldwetboek</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bebossing van agrarische bestemmingen</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	Het project voorziet in bebossing van landbouwgronden ter compensatie van de aanleg van een fietspad in habitatrictlijngebied.
<b>Beleidsplannen visies en projecten</b>		

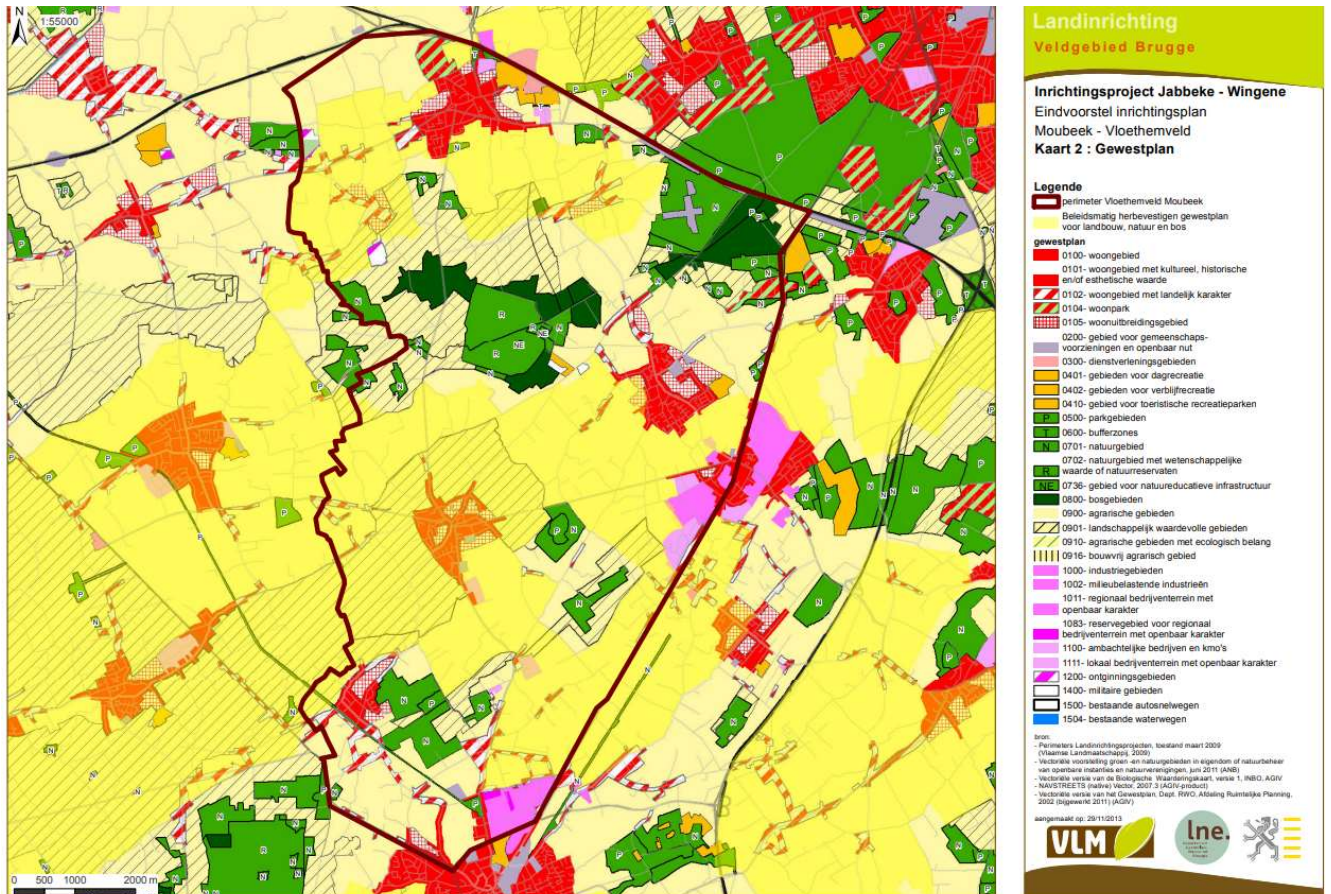
Figuur 9: Overzicht Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden landinrichtingsplan Moubek-Vloethemveld Fase 1

### 1.2.1.1 Ruimtelijke Ordening

#### Gewestplan

De gewestplannen zijn bodembestemmingskaarten die de functie van het volledige grondgebied vastleggen. De bestemmingen van het gewestplan zijn het belangrijkste criterium voor het al dan niet toestaan van een omgevingsvergunning. Ze blijven gelden zolang ze niet vervangen worden door ruimtelijke uitvoeringsplannen. De bestemmingen van het gewestplan zijn het belangrijkste criterium bij het al dan niet aanvragen van bepaalde werken in het plangebied.





Figuur 10: Gewestplan Inrichtingsplan Moubek-Vloethemveld Fase 1

Een groot gedeelte van het projectgebied is agrarisch gebied. De specifieke uitvoering van de maatregel bevindt zich in een herbevestigd agrarisch gebied waarbij het algemene uitgangspunt is dat gemeentelijke, provinciale en gewestelijke planningsinitiatieven geen betekenisvolle afbreuk mogen doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur.

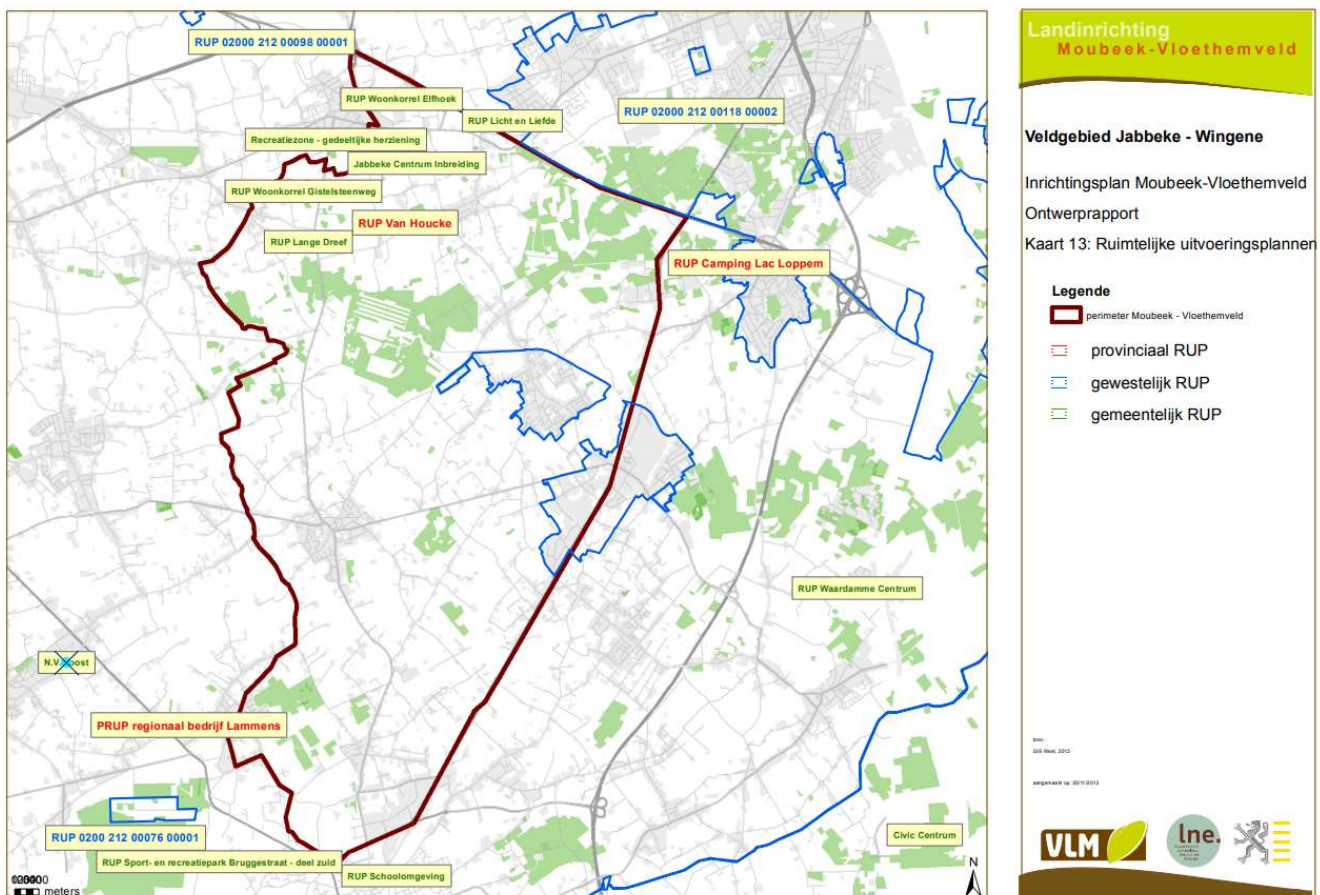
Er is steeds geoordeeld dat de minimalistische impact van deze trage verbinding absoluut geen afbreuk doet aan het agrarische landschap maar eerder een ondersteuning is voor het behoud van het agrarische karakter van dit landschap en het historische drevenpatroon helpt versterken binnen het agrarisch gebied.





## Ruimtelijke uitvoeringsplannen

Figuur 11 toont aan dat de inrichting ter hoogte van de Clabouterie aangrenzend gebeurt aan de perimeter van het gewestelijk RUP “Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge”, definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 4 februari 2011. Meer specifiek betreft het deelgebied 23 van dit RUP (Militair domein Zedelgem) dat de bestemming kreeg als ‘gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen’. Het gebied omvat de voormalige militaire kazerne kapitein Stevens, een oude school voor onderofficieren en een oefenplein. Op vandaag is dit het Provinciaal Opleidingscentrum Veiligheidsdiensten. Tussen het gebied voor de gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en de aangrenzende zones is een buffer voorzien die aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming en landschappelijke inpassing moet voldoen.



Figuur 11: Ruimtelijke uitvoeringsplannen

Dit bevestigt meteen ook de uitgeschreven inrichting van deze maatregel die de missing link ‘Clabouterie-wandelverbinding’ verder koppelt en integreert aan de landschappelijke inrichting en buffer rondom het POV zoals duidelijk ook weergegeven in de voorgaande hoofdstukken en visueel begrijpbaar is voorgesteld in figuur 4. Er bevinden zich geen andere gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen binnen de perimeter van het inrichtingsplan.



### **1.2.1.2 Ruimtelijke structuurplannen**

#### Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd op 23 september 1997 door de Vlaamse Regering goedgekeurd. De uit te voeren maatregel valt binnen het buitengebied van het RSV. Ter ondersteuning van de uitvoering van het RSV, nam de Vlaamse Regering op 29 juni 2007 voor de regio Veldgebied Brugge kennis van de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos, en keurde ze het operationele uitvoeringsprogramma goed.

#### Provincie West-Vlaanderen

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 6 maart 2002. De herziening werd op 11 februari 2014 goedgekeurd door de Vlaamse minister voor leefmilieu. Binnen de gewenste ruimtelijke structuur zijn volgende beleidsdoelstellingen relevant met betrekking tot de uitvoering van de maatregel 'Clabouterie'.

1. Het beleid inzake natuurverbindingsgebieden richt zich op stimulansgebieden voor kleine landschapselementen (waaronder het Houtland); rivier – en beekvalleien; droge ecologische infrastructuur en kleine boscomplexen. Het Sint-Andriesveld, het Vloethemveld en het domein d'Aertrycke zijn aangeduid als droge natuurkerngebieden. Het Vloethemveld en het Sint-Andriesveld zijn aangeduid als een cluster van natuurkerngebieden.
2. Inwoners van West-Vlaanderen moeten hun vrije tijd kwalitatief en dicht bij huis kunnen doorbrengen. Recreatief medegebruik in stedelijke gebieden en in de open ruimte of openluchtrecreatieve groene domeinen zijn hier de opties. Voorzieningen voor omgevingsrecreatie ondersteunen de toeristisch-recreatieve netwerken. De Provincie ondersteunt initiatieven van gemeenten om een buurtwegennetwerk aan te leggen.

#### Gemeente Zedelgem

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is goedgekeurd op 11 december 2014 en kan via volgende link teruggevonden worden.

#### Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan | Zedelgem

Volgende elementen uit de gewenste ruimtelijke ontwikkeling binnen de verschillende deelruimten zijn van belang voor het inrichtingsplan:

- Aanplant van dreven en kleine landschapselementen zorgen overal voor meer landschappelijke kwaliteit. Natuurversterking kan gebeuren binnen de beekvalleien, rond de Vloethemveldzate en bij het natuurrezervaat De Pilsse.
- Op recreatief vlak zijn binnen de deelruimte vooral de Vloethemveldzate als toeristisch-recreatief lijnelement en als belangrijk verbindingselement tussen Merkemveld en Vloethemveld en de Groene Meersen als 'recreatief knooppunt op fusiegemeentelijk niveau' van belang.
- De recreatieve meerwaarde van de verschillende bosgebieden en kasteel- en kloosterparken moet versterkt worden door middel van het uitbouwen van een wandel – en fietsnetwerk.

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

### 1.2.1.3 Natuur en Bos

#### VEN

Het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) is een selectie van de waardevolste en gevoeligste natuurgebieden in Vlaanderen. Het beleid binnen deze gebieden is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu. Om hier invulling aan te geven zijn onder meer een aantal generieke verbodsbepalingen van toepassing op deze gebieden.

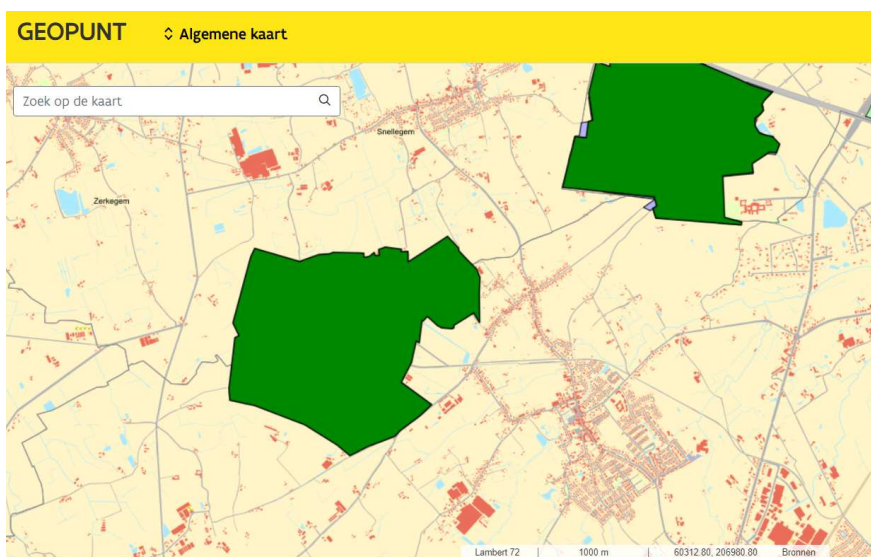
In het projectgebied is de ruime omgeving van het Duvelsnest aangeduid als VEN-gebied. Dit gebied omvat nagenoeg het Sint-Andriesveld. Het Vloethemveld zelf is niet aangeduid in het VEN. In het oorspronkelijk voorstel tot afbakening VEN was het Vloethemveld wel opgenomen, maar dit werd teniet gedaan bij een globale beslissing over alle Vlaamse militaire domeinen.

#### Speciale beschermingszones

Speciale beschermingszones in het kader van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrictlijn vormen een samenhangend Europees netwerk van waardevolle natuurgebieden. Het ganse complex rondom Vloethemveld en rondom het Sint-Andriesveld is opgenomen als SBZ. Deze bescherming versterkt de doelstellingen in functie van natuur en natuurverbinding (zie figuur 12).

De uitvoering van de maatregel (Clabouterie) gebeurt buiten de strikte perimeter van de SBZ-zones. Vanuit het netwerk van de partners en zoals aangegeven in bovenstaande projectbeschrijving (voorgaande hoofdstukken) kan vastgesteld worden dat de inrichting van deze recreatieve wandelverbinding weliswaar meteen ook een win-win biedt ter versterking van een ecologische corridor tussen de verschillende natuurkernen.

De eigendom zal na uitvoering van de verwerving en inrichting overgedragen worden naar het Agentschap voor Natuur en Bos en als dusdanig ook mee opgenomen worden in het reeds bestaande beheerplan van Vloethemveld.



Figuur 12: SBZ-zones (habitatrictlijn en vogelrichtlijn) – actueel GEOPUNT



#### **1.2.1.4 Landschap en Cultuurhistorie**

##### **Decreet betreffende de Landschapszorg**

Het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg regelt de bescherming van de in het Vlaams Gewest gelegen landschappen, de instandhouding, het herstel en het beheer van beschermde landschappen, ankerplaatsen en erfgoedlandschappen en stelt maatregelen vast voor de bevordering van de algemene landschapszorg.

Voor Vlaanderen werd een landschapsatlas opgemaakt, waarin traditionele landschappen, ankerplaatsen en relictlandschappen worden onderscheiden. Het ruime projectgebied overlapt met twee traditionele landschappen: Bosgebied van Sint-Andries-Jabbeke en Zedelgem en het Houtland.

Op 12 juli 2013 keurde het Vlaams parlement het onroerenderfgoeddecreet goed. Dit vervangt de vorige decreten omtrent monumenten en landschappen. In het decreet staan nadere regels omtrent de bescherming en het onderhoud van het onroerend erfgoed. Men legt ook de link naar de ruimtelijke ordening.

Men spreekt van erfgoedlandschappen indien een ankerplaats of een deel ervan volgens de procedures van de ruimtelijke ordening is aangeduid in een RUP of plan van aanleg en de bepalingen uit een definitief aangeduide ankerplaats (eventueel gedeeltelijk) zijn opgenomen. De bepalingen die op dat moment niet werden opgenomen vervallen. In erfgoedlandschappen geldt een zorgplicht voor iedereen. In het projectgebied vallen geen erfgoedlandschappen.

Het Vloethemveld is beschermd als landschap bij Ministerieel besluit van 9 juni 1995 met een oppervlakte van 433ha. In de bescherming als landschap worden niet alleen de landschaps- en culturele waarden belangrijk geacht, maar ook de unieke natuurwetenschappelijke waarde van het gebied.

In die zin is de voorziene inrichting van de recreatieve wandelverbinding als missing link alvast ook een versterking van de landschapswaarde.

#### **1.2.1.5 Mobiliteit**

##### **Mobiliteitsplan Zedelgem**

Het mobiliteitsplan van de gemeente Zedelgem heeft expliciet bijzondere aandacht vermeld voor de uitbouw van een fijnmaziger padennetwerk met doorsteken voor voetgangers en fietsers. De uitbouw van dit netwerk heeft als doel een aanvulling te bieden op het functionele netwerk met extra plaatselijke doorsteken. Hierbij neemt de gemeente Zedelgem zich voor om in te zetten op de herwaardering van buurtpaden en oude kerkwegels en worden ook nieuwe doorsteken voorzien.











## 4.2 VOORWAARDEN TOT ZELFREALISATIE

De onteigenende instantie kan het verzoek tot zelfrealisatie inwilligen als cumulatief aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° de verzoeker is aantoonbaar in staat om de beoogde doelstelling van algemeen nut te realiseren;
- 2° de verzoeker is aantoonbaar bereid om de beoogde doelstelling van algemeen nut te realiseren;
- 3° de verzoeker is aantoonbaar bereid en in staat om de doelstelling van algemeen nut te realiseren en in voorkomend geval in stand te houden op de wijze en binnen de termijn die de onteigenende instantie in de projectnota desgevallend heeft bepaald.

Van het recht om een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen worden uitgesloten alle weg-, spoorweg-, haven- en waterweginfrastructuur en de daarmee onlosmakelijk samenhangende ingegrepen.

## 4.3 VERZOEK TOT ZELFREALISATIE

### **4.3.1 Indienen verzoek tot zelfrealisatie**

De eigenaar van een onroerend goed of de houder van een zakelijk recht die tot zelfrealisatie wil overgaan, dient daartoe tijdens het openbaar onderzoek per beveiligde zending een verzoek in bij de onteigenende instantie.

De eigenaar van een onroerend goed of de houder van een zakelijk recht met toepassing van artikel 4 die conform het eerste lid heeft laten weten dat hij tot zelfrealisatie wil overgaan, beschikt, op straffe van verval, over een termijn van zeventig dagen na de einddatum van het openbaar onderzoek om een gestaafd verzoek tot zelfrealisatie in te dienen. De eigenaar van het onroerend goed of de houder van het met toepassing van artikel 4 te onteigenen zakelijk recht toont daarin aan dat hij voldoet aan de cumulatieve voorwaarden, vermeld in artikel 24.

Om aan te tonen dat de verzoeker in staat is om de zelfrealisatie te realiseren moet de verzoeker overeenkomstig artikel 14 van het Vlaams onteigeningsbesluit bewijsstukken voorleggen waaruit blijkt dat de verzoeker:

- 1° de volle eigenaar is van het te onteigenen goed of beschikt over een zakelijke recht daarop als dat zakelijk recht het voorwerp van de onteigening is door een officiële akte;
- 2° over voldoende financiële en economische draagkracht beschikt om tot zelfrealisatie over te gaan, als vermeld in de artikel 16 en 17 van het Vlaams Onteigeningsbesluit;
- 3° de technische of beroepsbekwaamheid heeft om tot zelfrealisatie over te gaan, vermeld in de artikel 18 en 19 van het Vlaams Onteigeningsbesluit.

Als de eigendom met een persoonlijk of zakelijk recht belast is, toont de verzoeker overeenkomstig artikel 15 van het Vlaams Onteigeningsbesluit aan dat dat recht binnen afzienbare tijd beëindigd kan en zal worden, dan wel of het eventueel verenigbaar zou zijn met de projectnota, vermeld in artikel 12 van het Vlaams Onteigeningsdecreet .

Als de verzoeker zelf niet beschikt over een voldoende financiële en economische draagkracht als vermeld in artikel 16 en 17 van het Vlaams Onteigeningsbesluit, of over een technische of beroepsbekwaamheid om tot

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

