

**Bijlage 1e. Machtiging tot onteigening voor algemeen nut ter uitvoering
ter uitvoering van het landinrichtingsplan Oostakker-Noord**

Gezien om gevoegd te worden bij het definitief onteigeningsbesluit van 29 april 2026 van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij houdende de onteigening voor algemeen nut van onroerende gelegen in de stad Gent die bestemd zijn voor de uitvoering van het landinrichtingsplan Oostakker-Noord dat past in het landinrichtingsproject Gentse kanaalzone, koppelingsgebieden fase 2.

Brussel, 29 april 2026

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

Huub BROERS

Ministerieel besluit houdende machtiging van de Vlaamse Landmaatschappij tot verwerving en onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen in de stad Gent die bestemd zijn voor de uitvoering van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' dat past in het inrichtingsproject landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2'

Rechtsgronden

Dit besluit 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 het decreet van 17 mei 2024;
- het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en bodembescherming, artikel 119, het laatst gewijzigd bij het decreet van 24 februari 2017, artikel 119bis, ingevoegd bij het 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, het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 maart 2024, en artikel 8;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, artikel 2 en 3;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2024 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, artikel 2;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 30 september 2024 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, artikel 8.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- De raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) heeft, zoals bedoeld in artikel 10 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, op 8 oktober 2025 het voorlopig onteigeningsbesluit van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij houdende de onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen in de stad Gent die bestemd zijn voor de uitvoering van het landinrichtingsplan Oostakker-Noord dat past in het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2, vastgesteld. Op basis hiervan heeft de VLM voldoende middelen vastgelegd op de begroting om de aankopen en het onteigeningsdoel te realiseren.
- Blijkens het hierboven vermelde voorlopig onteigeningsbesluit en zoals omschreven in de projectnota, opgenomen in bijlage C die bij het hierboven vermelde voorlopig onteigeningsbesluit is gevoegd, heeft die onteigening betrekking op de uitvoering van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' dat past in het inrichtingsproject landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2', specifiek op de realisatie van de volgende maatregel: 1.2.a. Grondverwerving (onteigening) bebossing.
- Het hierboven vermelde voorlopig onteigeningsbesluit werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 9 januari 2026 tot 8 februari 2026.

- Gedurende de hierboven vermelde periode van het openbaar onderzoek werden twee standpunten, bemerkingen of bezwaren ingediend bij de stad Gent, die op respectievelijk 5 februari 2026 en 10 februari 2026 door de stad Gent elektronisch werden overgemaakt aan de VLM.
- Gedurende de hierboven vermelde periode van het openbaar onderzoek werden 37 standpunten, bemerkingen of bezwaren ingediend bij de VLM, regio West. Eén hiervan betreft een bezwaar dat ook bij de stad Gent werd ingediend.
- De ontvangen standpunten, bemerkingen en bezwaren werden door de VLM gemotiveerd behandeld in het verslag van 12 maart 2026 van het openbaar onderzoek, dat hier integraal wordt bijgetreden.
- Er werden door de raad van bestuur van de VLM geen wijzigingen aangebracht aan het hierboven vermelde voorlopig onteigeningsbesluit.
- Er werd geen gestaafd verzoek tot zelfrealisatie ingediend.
- Uit het verzoek tot machtiging tot onteigening van de VLM van 13 maart 2026 blijkt dat de VLM voldoende middelen heeft vastgelegd op de begroting om de aankopen en het onteigeningsdoel te realiseren.
- De onroerende goederen die worden onteigend op het grondgebied van de stad Gent voor de realisatie van maatregel "1.2.a. Grondverwerving (ontteigening) bebossing" zijn opgenomen in de onteigeningstabel en zijn in kleur aangeduid op het onteigeningsplan, opgenomen in respectievelijk bijlage 1, 2a en 2b die bij dit besluit zijn gevoegd.
- De bodemattesten zijn bekomen bij de OVAM op 27 maart 2025.
- Voor de percelen gelegen te Gent, 13de afdeling, sectie B, nrs. 150H en 388F werd een gunstig bodemattest afgeleverd.
- Overeenkomstig artikel 6, 2° van het Vlaams Ontheigeningsdecreet 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 'Oostakker-Noord' te realiseren.
- Omwille van het verbeteren van de leefbaarheid in de kanaaldorpen binnen de Gentse haven worden er zestien koppelingsgebieden gerealiseerd. Koppelingsgebieden zijn bufferzones tussen de industriegebieden en de woonkernen met een belangrijke verbindende functie. Met de inrichting van die gebieden beoogt de Vlaamse overheid een verbetering van de leefbaarheid van de kanaaldorpen. Elk koppelingsgebied wordt uitgebouwd tot een hedendaags recreatief park met een bufferende functie. Het koppelingsgebied 'Oostakker-Noord' wordt volledig ontwikkeld en uitgevoerd volgens de visie en de krachtlijnen die vooropgesteld worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening zeehavengebied Gent, fase 2'.
- Het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' heeft als doelstelling om het projectgebied in te richten als koppelingsgebied door middel van:
 - o het realiseren van een bosbuffer tussen de woonwijk en het Skaldenpark;
 - o het realiseren van een groene invulling voor de rest van het koppelingsgebied met ruimte voor lokale voedselvoorziening en natuur-, bos- en landschapsontwikkeling;
 - o het verbeteren van het recreatief netwerk naar en doorheen het koppelingsgebied;
 - o het realiseren van ruimte om te spelen, genieten en ontmoeten.
- Het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' streeft de volgende specifieke doelstelling van algemeen nut na:
 - o de realisatie van een bosbuffer die permanent opengesteld is voor zachte recreatie.
- De VLM is overeenkomstig het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' belast met het realiseren van de volgende maatregelen:
 - o 1.2.a. Grondverwerving (ontteigening) bebossing
 - o 1.2.b. Bebossing.

- De verwerving van de kadastrale percelen op het grondgebied van de stad Gent, 13de afdeling, sectie B, nummers 150H en 388F, met een totale oppervlakte van 75a 12ca, en de inrichting ervan is noodzakelijk om de leefbaarheid van het kanaaldorp Oostakker en meer concreet de woonlinten langs Wittewalle, Borkelaarstraat en Rostijnestraat te verbeteren en dit ook voor toekomstige generaties te blijven garanderen. Het project geeft aldus uitvoering aan de visie en de krachtlijnen die vooropgesteld worden in het GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent, fase 2'. De zones met bestemming bosgebied (artikel 3 van het vermelde GRUP) moeten zorgen voor een goed ingerichte stevige bosbuffer en dit als minimale groenbuffering van het bedrijventerrein Skaldenpark ten opzichte van de bewoning. Het project realiseert daarnaast kwalitatieve publiek toegankelijke groenzones in de context van verstedelijking en bedrijvigheid rond het koppelingsgebied.
- De VLM moet eigenaar zijn van de hierboven vermelde onroerende goederen om de hierboven vermelde inrichtingsmaatregel te kunnen uitvoeren. Na de uitvoering wordt de eigendom van de verworven percelen en het beheer van de inrichtingsmaatregel overgedragen aan de Afdeling Maritieme Toegang van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken om die in stand te houden. Het is cruciaal dat een overheid eigenaar is omwille van aspecten op vlak van beheer, looptijd van de werking als buffer en de publieke ontsluiting. De publieke ontsluiting van de groenzone met de aanleg van een wandelverbinding doorheen de bosbuffer is niet mogelijk als de voormelde goederen in private eigendom blijven. De verwerving door de overheid biedt de garantie dat het als een publieke ontsluiting voor wandelaars blijvend kan samen sporen met de landschappelijke en ecologische doelen van de bebossing. Te hoge recreatieve druk wordt vermeden door de inrichting onverhard te houden en enkel af te stemmen op wandelaars. De dimensionering van de maatregel zorgt voor een win-win op recreatief en landschappelijk-ecologisch vlak. De uitvoering en het beheer van de hierboven vermelde inrichtingsmaatregel dient omwille van zijn aard het best door de overheid zelf uitgevoerd te worden in functie van een langdurige instandhouding. Hierdoor is onteigening de beste keuze voor het realiseren van de grondverwerving:
 - o De inrichting van de bosbuffer dient een aaneensluitend en publiek toegankelijk geheel te realiseren.
 - o Ook het beheer achteraf dient best door 1 beheerder voor bos- en groenbeheer, met voorkeur voor een overheid, uitgevoerd te worden wegens de complexiteit van het te voeren onderhoud en beheer.
 - o De aanpalende percelen zijn reeds in eigendom van de VLM en moeten vrij te bereiken zijn voor het uitvoeren van werkzaamheden tijdens de aanleg- en beheerfase.
- Het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' werd in november 2021 door de VLM toegelicht aan de eigenaars. Na herhaalde onderhandelingen gedurende geruime periode, zijn de eigenaars van de te onteigenen goederen niet bereid om hun percelen in der minne te verkopen.
- Het beheer en de uitvoering van de hierboven vermelde inrichtingsmaatregel dient omwille van zijn aard en de noodzaak tot duurzame instandhouding het best door de overheid zelf te worden gedaan. Hierdoor is onteigening de beste keuze voor het realiseren van de grondverwerving.
- De volgende maatregelen zijn voorzien op de te onteigenen onroerende goederen:

gemeente, afdeling	sectie	nummer	deel/volledig	maatregel
Gent, 13 ^e afd.	B	150H 388F	deel deel	1.2.a. Grondverwerving (onteigening) bebossing 1.2.b. Bebossing

- In de projectnota, opgenomen in bijlage C, die bij het hierboven vermelde voorlopig onteigeningsbesluit is gevoegd, worden de hierboven vermelde kadastrale percelen weergegeven in de tabel onder punt 1.2.2 en wordt de hierboven vermelde inrichtingsmaatregel beschreven onder punt 1.4.
- De verwerving van de hierboven vermelde onroerende goederen is bijgevolg noodzakelijk voor de verwezenlijking van de doelstellingen van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'.

- Het aanvraagdossier is, overeenkomstig artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, volledig en ontvankelijk.
- Het aanvraagdossier werd, overeenkomstig artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, tijdig overgemaakt.
- De administratieve fase van de onteigening werd correct nageleefd.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- het besluit van de Vlaamse Regering van 1 december 2023 tot vaststelling van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord';
- het voorlopig onteigeningsbesluit van de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij houdende de onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen in de stad Gent die bestemd zijn voor de uitvoering van het landinrichtingsplan Oostakker-Noord dat past in het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2.

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW BESLUIT:

Artikel 1. Het aanvraagdossier is volledig en ontvankelijk.

Art 2. Met het oog op de uitvoering van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' dat past in het inrichtingsproject landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2', meer bepaald voor de realisatie van maatregel "1.2.a. Grondverwerving (onteigening) bebossing", wordt de Vlaamse Landmaatschappij ertoe gemachtigd om over te gaan tot de onteigening voor algemeen nut van de volle eigendom van de delen van de onroerende goederen op het grondgebied van de stad Gent, 3e afdeling, gekend onder NIS-nummer 44813, sectie B, nrs. 150H/deel en 388F/deel, met een totale kadastrale oppervlakte van 75a 12ca, die zijn opgenomen in de onteigeningstabel en in kleur zijn aangeduid op de onteigeningsplannen, opgenomen in respectievelijk bijlage 1, 2a en 2b, die bij dit besluit zijn gevoegd.

Brussel, ~~2.2~~ APR 2026

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,



Jo Brouns


Bijlage 1. Onteigeningstabel voor de onteigening voor algemeen nut ter uitvoering van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'

Gemeente, Afdeling	Sectie	Nummer	Oppervlakte perceel	
			Totaal	Te onteigenen
			ha a ca	ha a ca
Gent, 13de afd.	B	150H/deel	0ha 75a 40ca	0ha 37a 47ca
Gent, 13de afd.	B	388F/deel	0ha 47a 18ca	0ha 37a 65ca
Totaal te onteigenen oppervlakte:				0ha 75a 12ca

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van ^{22 APR 2026} houdende machtiging van de Vlaamse Landmaatschappij tot verwerving en onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen in de stad Gent die bestemd zijn voor de uitvoering van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' dat past in het inrichtingsproject landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2'.

Brussel, 22 APR 2026

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,




Jo Brouns

**Bijlage 2a. Onteigeningsplan VLM-WEST-20241011 voor de
onteigening voor algemeen nut ter uitvoering van het
landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'**

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van 22 APR 2026
houdende machtiging van de Vlaamse Landmaatschappij tot verwerving en onteigening
voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen in de stad Gent die bestemd zijn
voor de uitvoering van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' dat past in het in-richtingsproject landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2'.

Brussel, 22 APR 2026

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,



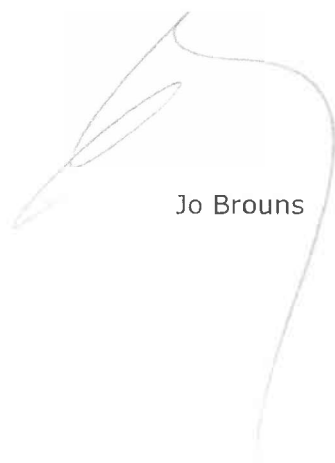
Jo Brouns

**Bijlage 2b. Onteigeningsplan VLM-WEST-20251017 voor de
onteigening voor algemeen nut ter uitvoering van het
landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'**

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van ^{22 APR 2026} houdende machtiging van de Vlaamse Landmaatschappij tot verwerving en onteigening voor algemeen nut van onroerende goederen gelegen in de stad Gent die bestemd zijn voor de uitvoering van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' dat past in het in-richtingsproject landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2'.

Brussel, ...^{22 APR 2026}

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,



Jo Brouns