

## VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK ONTEIGENING

### 1 SITUERING VAN DE ONTEIGENING

De Vlaamse Landmaatschappij, EVA in de vorm van een NV 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 van het landinrichtingsplan Oostakker-Noord van het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden – fase 2.

De voorgenomen onteigening betreft de volgende onroerende goederen of zakelijke rechten:

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
<b>Totaal te onteigenen oppervlakte:</b>			<b>0ha 75a 12ca</b>	

### 2 FORMALITEITEN OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd op de volgende wijzen aangekondigd:

- Aanplakking: bijlage 1a Affiche openbaar onderzoek, bijlage 1b en bijlage 1c d.d. 6/1/2026 (eerste aanplakking) en bijlage 1d d.d. 22/1/2026 (tweede aanplakking na vaststelling van de verwijdering van het bord aan Rostijnestraat 60 door onbekenden – onteigening perceel 388F/deel);
- Bekendmaking op de website van de stad Gent: bijlage 2;
- Bekendmaking op de website van de VLM: bijlage 3;
- Individuele kennisgeving: bijlagen 4a, 4b en 4c;
- Bericht in lokaal drukwerk: bijlage 5;
- Bericht in het Belgisch Staatsblad: bijlage 6;





**Bezwaar N° 3**

Bezwaarindiener: 3

Datum van ontvangst: 30/1/2026

Omschrijving: De indiener verzet zich tegen de geplande onteigening van het deel van het perceel aan Rostijnestraat 60 (388F/deel). De indiener argumenteert dat de huidige tuin al een waardevolle groenzone met dieren is en een plek voor jong en oud. De indiener vindt de geplande inname disproportioneel.

Behandeling: Het standpunt werd doorgenomen, maar wordt niet behandeld omwille van de onontvankelijkheid.

Het bezwaar N°3 is onontvankelijk. De bezwaarindiener behoort niet tot de betrokkenen die overeenkomstig artikel 21, §1, van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een bezwaar kunnen indienen.

**Bezwaar N° 4**

Bezwaarindiener: 4

Datum van ontvangst: 30/1/2026

Omschrijving: De indiener verzet zich tegen de geplande onteigening van het deel van het perceel aan Rostijnestraat 60 (388F/deel). De indiener benadrukt dat de tuin niet alleen belangrijk is voor het gezin zelf, maar ook voor buurtbewoners en scholen als educatieve plek. Het verlies van deze voorzieningen zou volgens de indiener maatschappelijk nadelig zijn.

Behandeling: Het standpunt werd doorgenomen, maar wordt niet behandeld omwille van de onontvankelijkheid.

Het bezwaar N°4 is onontvankelijk. De bezwaarindiener behoort niet tot de betrokkenen die overeenkomstig artikel 21, §1, van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een bezwaar kunnen indienen.

**Bezwaar N° 5**

Bezwaarindiener: 5

Datum van ontvangst: 30/1/2026

Omschrijving: De indiener verzet zich tegen de geplande onteigening van het deel van het perceel aan Rostijnestraat 60 (388F/deel). De indiener benadrukt dat de tuin en kinderboerderij een waardevolle groene speel- en leeromgeving vormen voor kinderen en scholen. De onteigening bedreigt volgens de indiener het bijberoep, de tuin en de dieren van het gezin.

Behandeling: Het standpunt werd doorgenomen, maar wordt niet behandeld omwille van de onontvankelijkheid.

Het bezwaar N°5 is onontvankelijk. De bezwaarindiener behoort niet tot de betrokkenen die overeenkomstig artikel 21, §1, van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een bezwaar kunnen indienen.

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







buurtgerichte functies, waaronder opvang van dieren, activiteiten voor kinderen en gebruik door scholen en gezinnen. De onteigening zou aanzienlijk negatieve gevolgen hebben voor het betrokken gezin en de omgeving.

Behandeling: Het standpunt werd doorgenomen, maar wordt niet behandeld omwille van de onontvankelijkheid.

Het bezwaar N°14 is onontvankelijk. De bezwaarindiener behoort niet tot de betrokkenen die overeenkomstig artikel 21, §1, van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een bezwaar kunnen indienen.

**Bezwaar N° 15**

Bezwaarindiener: 15

Datum van ontvangst: 29/1/2026

Omschrijving: De indiener verzet zich tegen de geplande onteigening van het deel van het perceel aan Rostijnestraat 60 (388F/deel). Volgens het bezwaar heeft het gezin jarenlang geïnvesteerd in een kinderboerderij met dieren en open ruimte. De onteigening zou hun leefkwaliteit, privacy, toekomstperspectief en woningwaarde ernstig schaden. Er wordt bezorgdheid geuit over de geplande nieuwe invulling en de gevolgen voor het gezin.

Behandeling: Het standpunt werd doorgenomen, maar wordt niet behandeld omwille van de onontvankelijkheid.

Het bezwaar N°15 is onontvankelijk. De bezwaarindiener behoort niet tot de betrokkenen die overeenkomstig artikel 21, §1, van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een bezwaar kunnen indienen.

**Bezwaar N° 16**

Bezwaarindiener: 16

Datum van ontvangst: 29/1/2026

Omschrijving: De indieners verzetten zich tegen de geplande onteigening van het deel van het perceel aan Rostijnestraat 60 (388F/deel). De indieners verwijzen bij hun bezwaar naar de zorg voor dieren, de warme en goed onderhouden omgeving en het sterke persoonlijke engagement van het gezin. Volgens het bezwaar zou de onteigening hun leefomgeving, toekomst en passie volledig tenietdoen.

Behandeling: Het standpunt werd doorgenomen, maar wordt niet behandeld omwille van de onontvankelijkheid.

Het bezwaar N°16 is onontvankelijk. De bezwaarindiener behoort niet tot de betrokkenen die overeenkomstig artikel 21, §1, van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een bezwaar kunnen indienen.

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



Behandeling: Het standpunt werd doorgenomen, maar wordt niet behandeld omwille van de onontvankelijkheid.

Het bezwaar N°19 is onontvankelijk. De bezwaarindiener behoort niet tot de betrokkenen die overeenkomstig artikel 21, §1, van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een bezwaar kunnen indienen.

**Bezwaar N° 20**

Bezwaarindiener: 20

Datum van ontvangst: 29/1/2026

Omschrijving: De indiener verzet zich tegen de geplande onteigening van het deel van het perceel aan Rostijnestraat 60 (388F/deel). Volgens het bezwaar vervult de tuin als kinderboerderij al jaren een sociale, educatieve en maatschappelijke functie voor gezinnen, scholen en kinderen. De onteigening zou deze werking en de toekomst van het gezin ernstig schaden. Er wordt gevraagd alternatieven te onderzoeken en het besluit te heroverwegen.

Behandeling: Het standpunt werd doorgenomen, maar wordt niet behandeld omwille van de onontvankelijkheid.

Het bezwaar N°20 is onontvankelijk. De bezwaarindiener behoort niet tot de betrokkenen die overeenkomstig artikel 21, §1, van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een bezwaar kunnen indienen.

**Bezwaar N° 21**

Bezwaarindiener: 21

Datum van ontvangst: 3/2/2026

Omschrijving: De indiener verzet zich tegen de geplande onteigening van het deel van het perceel aan Rostijnestraat 60 (388F/deel). Volgens het bezwaar verdwijnen hierdoor waardevolle activiteiten zoals boerderijkampjes en gezinsgerichte natuurbeleving. Er wordt gewezen op de maatschappelijke meerwaarde, de inzet van het gezin en vragen rond proportionaliteit en eerdere ruimtelijke keuzes. De indiener vraagt om overleg en een compromis.

Behandeling: Het standpunt werd doorgenomen, maar wordt niet behandeld omwille van de onontvankelijkheid.

Het bezwaar N°21 is onontvankelijk. De bezwaarindiener behoort niet tot de betrokkenen die overeenkomstig artikel 21, §1, van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een bezwaar kunnen indienen.

**Bezwaar N° 22**

Bezwaarindiener: 22

Datum van ontvangst: 3/2/2026



Omschrijving: De indiener verzet zich tegen de geplande onteigening van het deel van het perceel aan Rostijnestraat 60 (388F/deel). Volgens de indiener is de kinderboerderij een waardevolle plek voor kinderen, goed onderhouden en met inzet uitgebaat door de eigenaars. De onteigening wordt als onbegrijpelijk en onrechtvaardig ervaren, gezien de maatschappelijke en sociale waarde van de locatie.

Behandeling: Het standpunt werd doorgenomen, maar wordt niet behandeld omwille van de onontvankelijkheid.

Het bezwaar N°22 is onontvankelijk. De bezwaarindiener behoort niet tot de betrokkenen die overeenkomstig artikel 21, §1, van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een bezwaar kunnen indienen.

**Bezwaar N° 23**

Bezwaarindiener: 23  
Datum van ontvangst: 5/2/2026  
Omschrijving: De indiener verzet zich tegen de geplande onteigening van het deel van het perceel aan Rostijnestraat 60 (388F/deel). De indiener kaart aan dat het goed al jaren een maatschappelijke en educatieve functie vervult via boerderijkampen en ontmoetingsactiviteiten voor gezinnen. Er wordt gevraagd de situatie opnieuw te evalueren en het behoud van de waardevolle plek te overwegen.

Behandeling: Het standpunt werd doorgenomen, maar wordt niet behandeld omwille van de onontvankelijkheid.

Het bezwaar N°23 is onontvankelijk. De bezwaarindiener behoort niet tot de betrokkenen die overeenkomstig artikel 21, §1, van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een bezwaar kunnen indienen.

**Bezwaar N° 24**

Bezwaarindiener: 24  
Datum van ontvangst: 5/2/2026  
Omschrijving: De indiener verzet zich tegen de geplande onteigening van het deel van het perceel aan Rostijnestraat 60 (388F/deel). De indiener pleit voor vrijwillige oplossingen en benadrukt het belang van de locatie voor kinderopvang en buurtinitiatieven.

Behandeling: Het standpunt werd doorgenomen, maar wordt niet behandeld omwille van de onontvankelijkheid.

Het bezwaar N°24 is onontvankelijk. De bezwaarindiener behoort niet tot de betrokkenen die overeenkomstig artikel 21, §1, van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een bezwaar kunnen indienen.





3. Het landinrichtingsproject zou een grillige vorm hebben waarbij andere aangelanden en eigenaren een groter stuk grond van hun perceel kunnen behouden. Er zou niet gestaafd worden waarom net uit de eigendom van de bezwaarindieners een dergelijke grote inname moet gebeuren.
4. Het geplande bos zou volgens de bezwaarindieners leiden tot schaduwhinder en een gevoel van insluiting, waardoor hun ruimte- en belevingsgevoel sterk verandert.

De bezwaarindieners zijn van mening dat de doelstellingen van het landinrichtingsplan Oostakker-Noord ook bereikt kunnen worden zonder hun perceel te onteigenen en met de andere percelen die al verworven zijn. De bezwaarindieners wensen daarom een zeer sterke reductie van het aantal te onteigenen m<sup>2</sup> of zelfs helemaal niets. De bezwaarindieners vermelden zelf te zullen zorgen voor de realisatie van hun eigendom als buffer- en recreatiezone.

#### Behandeling:

##### *Voorgeschiedenis:*

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening zeehavengebied Gent, fase 2' werd vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012. De bestemmingen aangenomen in het voormelde GRUP zijn aldus definitief geworden en vormen de contouren van de zone 'bosgebied-koppelingsgebied' waartoe het te onteigenen deel van het perceel van bezwaarindieners behoort.

Het inrichtingsproject landinrichting 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2' werd eveneens ingesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012.

Bezwaarindieners kochten hun eigendom aan in 2018.

Het landinrichtingsplan Oostakker-Noord werd vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 1 december 2023.

Over het ontwerp van landinrichtingsplan Oostakker-Noord organiseerde de stad Gent een openbaar onderzoek van 19/04/2022 tot en met 18/05/2022. Bezwaarindieners dienden tijdens dit openbaar onderzoek volgend bezwaar in: *"Bezwaar tegen bebossen en publiek toegankelijk maken van perceel dat momenteel als tuin gebruikt wordt. Dit omwille van inbreuk op privacy en rust en te weinig afstand tussen de woning en tuin en de voorziene publiek toegankelijke ruimte. Betrokkene wenst het perceel in eigendom te behouden en verder te kunnen gebruiken als tuin."*

Dit bezwaar werd als volgt behandeld:

*"Het betreffende perceel heeft een bosbestemming in het GRUP. Het ontwerp landinrichtingsplan heeft de grens van de bosbestemming overgenomen om de minimaal vereiste bosbuffer t.o.v. het bedrijventerrein te kunnen realiseren. De bosbuffer realiseert hierbij een dubbel doel met name het bufferen van de industrie en anderzijds het realiseren van de bebossingsdoelen (Vlaamse en Gentse beleidsdoelstelling om meer bos aan te planten).*

*Het landinrichtingsplan kiest ervoor om de percelen in bosgebied te verwerven, gezien dit de effectieve garantie biedt dat het bos uniform gerealiseerd, duurzaam beheerd en publiek toegankelijk wordt.*

*Bij de inrichting van de bossen wordt rekening gehouden met de zones dichtbij tuinen/woningen, waarbij eerst een open overgangszone met een maximale breedte van 15m ingericht wordt. Deze overgangszone wordt niet bebost en is niet publiek toegankelijk. Na de overgangszone wordt een bosrand met lagere beplanting gecreëerd*





Op termijn worden ook de niet meer voor landbouw gebruikte delen van de strook tussen de afwateringsgracht en de tuinen van de woningen bebost.”

De onderlijnde passages dragen bij aan de onderbouwing van de contouren van de onteigening.

In de toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften (Bijlage III Toelichtingsnota GRUP), stelt men bij het 'Artikel 8 Gemengd openruimtegebied – koppelingsgebied' in de laatste zin het volgende *“Het is de bedoeling dat het relatief smalle koppelingsgebied langzaam evolueert naar een volledig beboste buffer”*.

Het inrichtingsproject landinrichting is de facto opgemaakt als een hoofdstuk over de inrichtingsvisie in het GRUP met als bedoeling om samen met de bestemming meteen ook de inrichtingsvisie goed te keuren. Inrichting en bestemming werden dus tegelijkertijd uitgewerkt, op elkaar afgestemd en goedgekeurd.

Bovenstaande argumenten onderbouwen de visie van het landinrichtingsplan Oostakker-Noord, waarbij de grens van de realisatie van een bosbuffer die permanent opengesteld is voor zachte recreatie afgestemd werd op de afbakening van de zone met de bestemming 'Bosgebied – koppelingsgebied'. Dit ter realisatie van de visie en ontwikkelingsperspectieven en gewenste ruimtelijke structuur van het GRUP. Het realiseren van het doel van algemeen belang is niet mogelijk door het innemen van een kleinere oppervlakte. In het landinrichtingsplan is een gemotiveerde afwijking voorzien in het geval er vergunde gebouwen aanwezig zijn, deze gebouwen worden niet meegenomen voor de realisatie van het koppelingsgebied (zie LIP Oostakker-Noord p.30). Voor de bezwaarindieners wordt daarom reeds afgeweken van de afbakening van het GRUP: *“in de bijzondere situatie waarbij een vergund gebouw zich binnen de overgangszone in de bestemming bosgebied bevindt, dan wordt de zone tot en met dit gebouw niet verworven en niet meegenomen in de realisatie van het koppelingsgebied. Dit op voorwaarde dat het betreffende gebouw en het voorliggende perceel met de woning in eigendom zijn van dezelfde eigenaar. De zone onmiddellijk achter het gebouw wordt wel verworven en meegenomen in de realisatie van het koppelingsgebied. Het koppelingsgebied zal hier een smallere overgangszone hebben.”*

Bijkomend werd bij de opmaak van het onteigeningsplan de grens van de inname uitgelijnd op de grens van de verwerving van de bosbuffer op het naburige perceel.

Een afweging van alternatieven rekening houdende met het algemeen belang en de gelijke behandeling van de betrokkenen binnen de bestemming 'Bosgebied – koppelingsgebied', heeft geleid tot het innemen van de voorziene oppervlakte ter realisatie van het onteigeningsdoel.

Wat betreft de andere percelen waarnaar bezwaarindieners verwijzen voor het realiseren van de bosbuffer:

- Perceel A 1456a: dit perceel ligt in de bestemmingszone 'Bosgebied – koppelingsgebied'. Het perceel wordt conform het GRUP i.k.v. het inrichtingsproject landinrichting Oostakker-Noord als bos ingericht. Het perceel werd verworven en bebost door VLM in 2023-2024.
- Delen van percelen B 369b, 369c en 370b: deze percelen zijn gelegen in de bestemmingszone 'Gemengd openruimtegebied – koppelingsgebied' en zijn in gebruik door een actief landbouwbedrijf. Conform het GRUP worden de actieve landbouwpercelen niet meegenomen in de bebossing.
- Op percelen van het industrieterrein: de ruimtelijke keuze voor de lokalisatie van een goed ingerichte degelijke buffering van het industriegebied werd vastgelegd in het GRUP met de afbakening van het koppelingsgebied Oostakker-Noord.

//

De objectieve en wettelijke criteria om tot de realisatie van de bosbuffer te komen als doelstelling van algemeen belang en dit rekening houdende met het gelijkheidsprincipe zijn opgenomen in het voorliggend landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord', goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 1 december 2023.

Tot slot stelt de toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften bij 'Artikel 3. Bosgebied – koppelingsgebied', dat het gebied bestemd is voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos. Het gebruik van het betrokken perceel als open groene vlakte met hobbydieren is niet in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

*Hinder van de maatregel (punt 4)*

Bij de inrichting van de bossen wordt rekening gehouden met de zones dichtbij tuinen/woningen. Er wordt eerst een open overgangszone met een maximale breedte van 15m ingericht. Bij voorliggende inneming wordt er een overgangszone van 5m ingericht. Na de overgangszone wordt een bosrand met lagere beplanting gecreëerd. Deze inrichting met een overgangszone en bosrand zorgt voor een geleidelijk opgaand groen om een eventueel ingesloten gevoel te beperken.

De te verwerven en te bebossen terreinen liggen aan de noordzijde van de woningen, dus schaduw zal steeds zeer beperkt zijn.

Op basis van het bovenstaande kan daarom niet worden ingegaan op de vraag van bezwaarindieners om de contouren van de geplande onteigening aan te passen, of te verkleinen.

Uit het bezwaar van bezwaarindieners blijkt dat de noodzaak om de grenzen uit het GRUP te volgen voor het realiseren van het koppelingsgebied niet voldoende naar voren komt in het voorlopig onteigeningsbesluit. Naar aanleiding van deze onduidelijkheid wordt beslist om op basis van dit bezwaar een verduidelijking aan te brengen.

**Bezwaar N° 28**

Bezwaarindieners: 28

Datum van ontvangst: 9/2/2026 (postdatum 4/2/2026)

Omschrijving: De indiener verzet zich tegen de geplande onteigening van het deel van het perceel aan Rostijnestraat 60 (388F/deel) omdat het perceel reeds agrarisch wordt gebruikt en vandaag al functioneert als groene buffer. De aanleg van een bos met paden zou de historische agrarische context doorbreken. Daarnaast vreest de indiener het verdwijnen van de bestaande kinder- en vakantiecampjes, die belangrijk zijn voor het beperkte lokale aanbod aan buitenschoolse opvang.

Behandeling: Het standpunt werd doorgenomen, maar wordt niet behandeld omwille van de onontvankelijkheid.

Het bezwaar N°28 is onontvankelijk. De bezwaarindieners behoort niet tot de betrokkenen die overeenkomstig artikel 21, §1, van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een bezwaar kunnen indienen.

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





*“Het koppelingsgebied Oostakker-noord ontwikkelt tot een **landschappelijk versterkt kleinschalig recreatief landbouwgebied** (gebied voor zowel professionele als voor beroepslandbouw, met aandacht voor kleinschalige landschapselementen) en vooral tot een goed ingerichte stevige bosbuffer. ...*

*De rand van (het licht verruimde) Skaldenpark krijgt over haar volledige lengte een inrichting als een **harde buffer**, met meerdere tussenliggende groenmassa's voor de afwateringsgracht waaronder in de nabijheid van de gracht een knotwilgenreij, de begroende helling (bomen met dichte onderbegroeiing) van de plateauwand en een soortgelijke groenaanleg op de rand van dat plateau. Elk van groenmassa's is gedeeltelijk bladhoudend. Op termijn worden ook de niet meer voor landbouw gebruikte delen van de strook tussen de afwateringsgracht en de tuinen van de woningen bebost.”*

De onderlijnde passages dragen bij aan de onderbouwing van de contouren van de onteigening.

In de toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften (Bijlage III Toelichtingsnota GRUP), stelt men bij het 'Artikel 8 Gemengd openruimtegebied – koppelingsgebied' in de laatste zin het volgende *“Het is de bedoeling dat het relatief smalle koppelingsgebied langzaam evolueert naar een volledig beboste buffer”*.

Het inrichtingsproject landinrichting is de facto opgemaakt als een hoofdstuk over de inrichtingsvisie in het GRUP met als bedoeling om samen met de bestemming meteen ook de inrichtingsvisie goed te keuren. Inrichting en bestemming werden dus tegelijkertijd uitgewerkt, op elkaar afgestemd en goedgekeurd.

Bovenstaande argumenten onderbouwen de visie van het landinrichtingsplan Oostakker-Noord, waarbij de grens van de realisatie van een bosbuffer die permanent opengesteld is voor zachte recreatie afgestemd werd op de afbakening van de zone met bestemming 'Bosgebied – koppelingsgebied'. Dit ter realisatie van de visie en ontwikkelingsperspectieven en gewenste ruimtelijke structuur van het GRUP. Het realiseren van het doel van algemeen belang is niet mogelijk door het innemen van een kleinere oppervlakte. Er is in het landinrichtingsplan een gemotiveerde afwijking voorzien in het geval van de aanwezigheid van vergunde gebouwen, deze gebouwen worden niet meegenomen in de realisatie van het koppelingsgebied (zie LIP Oostakker-Noord p.30). Daarnaast wordt bij de inrichting van de bosbuffer rekening gehouden met de zones dichtbij tuinen/woningen. Er wordt eerst een open overgangszone met een maximale breedte van 15m ingericht. Na de overgangszone wordt een bosrand met lagere beplanting gecreëerd. Deze inrichting met een overgangszone en een bosrand zorgt voor een geleidelijk opgaand groen om een eventueel ingesloten gevoel te beperken. Doorheen de bosbuffer wordt een grazig wandelpad aangelegd.

Een afweging van alternatieven rekening houdende met het algemeen belang en de gelijke behandeling van de betrokkenen binnen de bestemming 'Bosgebied – koppelingsgebied', heeft geleid tot het innemen van de volledige oppervlakte ter realisatie van het onteigeningsdoel. De objectieve en wettelijke criteria om tot de realisatie van de bosbuffer te komen zijn opgenomen in het voorliggend landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord', goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 1 december 2023.

Tot slot stelt de toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften bij 'Artikel 3. Bosgebied – koppelingsgebied', dat het gebied bestemd is voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos. Het gebruik van het betrokken perceel als weide met grazende dieren is niet in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

//







de buurt. De indiener vraagt de onteigening te heroverwegen, alternatieven te onderzoeken en duidelijkheid over de verdere procedure.

Behandeling: Het standpunt werd doorgenomen, maar wordt niet behandeld omwille van de onontvankelijkheid.

Het bezwaar N°38 is onontvankelijk. De bezwaarindiener behoort niet tot de betrokkenen die overeenkomstig artikel 21, §1, van het Vlaams onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 een bezwaar kunnen indienen.

#### **4 CONCLUSIE VAN HET VERSLAG OPENBAAR ONDERZOEK ONTEIGENING**

De ontvangen bezwaren nummers 1-26, 28, 29 en 31-38 worden als onontvankelijk beschouwd en brengen dus geen wijzigingen teweeg aan het voorlopig onteigeningsbesluit.

De ontvangen bezwaren nummers 27 en 30 worden verworpen en brengen dus geen essentiële wijzigingen teweeg aan het voorlopig onteigeningsbesluit. De VLM meent niettemin dat de volgende verduidelijking moet worden aangebracht aan het voorlopig onteigeningsbesluit:

Vooraan in de titel “Noodzaak van het onteigeningsdoel” wordt volgende alinea ingevoegd:

“Gelijktijdig met de vaststelling van het GRUP werd eveneens het inrichtingsproject landinrichting ‘Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2’ ingesteld. Deze werkwijze liet toe dat de Vlaamse Regering één samenhangende en geïntegreerde beslissing kon nemen inzake de bestemming, inrichting en het beheer van de betreffende koppelingsgebieden (paragraaf ‘7.3 Landinrichting’ van de Toelichtingsnota van het GRUP). Men oordeelde dat naast een passende bestemming voor de betrokken koppelingsgebieden een actieve inrichting noodzakelijk zal zijn om de beoogde doelstellingen van het GRUP te realiseren. De doelstelling van het inrichtingsproject landinrichting is de realisatie van de visie, ontwikkelingsperspectieven en gewenste ruimtelijke structuur van de koppelingsgebieden.”

Deze wijziging is niet essentieel, maar louter ter verduidelijking en vloeit voort uit de bezwaren die ingediend werden tijdens het openbaar onderzoek. Er dient geen nieuw openbaar onderzoek georganiseerd te worden.

Het definitief onteigeningsbesluit zal worden vastgesteld binnen een termijn van 90 dagen na de einddatum van het openbaar onderzoek nl. 8 februari 2026.

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

