



Aanwezig: Karolien Damman, Burgemeester
Koen Declair, Jan Stoens, Christine Logghe, Schepenen
Sara De Meyer, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Stefaan Vercooren, Lynn Vermote, Schepenen

Afwezig: /

Dossier AG08 - aanleg van fietspad BOVENLOKAAL genaamd Fietsfonds WERKEN-BOVEKERKE - ONTEIGENING - Verslag openbaar onderzoek voorlopig onteigeningsbesluit en behandeling enig ingediend bezwaar.

Aanleiding, feiten en context

- Op 23 juni 2025 keurde de gemeenteraad het voorlopig onteigeningsbesluit goed.
- Over dit voorlopig onteigeningsbesluit werd een openbaar onderzoek georganiseerd dat plaatsvond van 1 augustus 2025 tot en met 30 augustus 2025.
- Van het openbaar onderzoek werd een verslag opgesteld (in bijlage).
- De West-Vlaamse intercommunale (W.V.I.) voert gesprekken met de betrokken eigenaars om met bijstand van de Vlaamse Afdeling Vastgoedtransacties de nodige gronden minnelijk te verwerven.
- Eén eigenaar (bezwaarindiener) geeft aan dat momenteel geen minnelijk akkoord mogelijk is. Met de overige eigenaars zijn reeds verregaande gesprekken en er zijn heden vier minnelijke akkoorden ontvangen.
- Om deze reden resteert de gemeente geen andere optie dan het verderzetten van de bestuurlijke fase van de onteigeningsprocedure teneinde de noodzakelijke grondverwingen in functie van de aanleg van het bovenlokaal fietspad te kunnen bewerkstelligen.
- Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.
- Van het openbaar onderzoek werd een verslag opgesteld (in bijlage) met in bijlage het bezwaar dat werd geuit tijdens het openbaar onderzoek. Een kopie van dit bezwaarschrift wordt als bijlage gevoegd en maakt integraal deel uit bij onderhavige beslissing.
- Hierna de behandeling van dit bezwaar en een voorstel van standpunt van de onteigenende instantie.
- Het bezwaar handelt ten eerste over gebrek aan correcte informatie in het jaar 2021 en verwijst zelf naar het provinciebestuur (subsidiërende overheid bovenlokaal fietsroute) waarbij in 2021 slechts een conceptplan voorlag.
- Verder verwijst bezwaarindiener naar een beslissing van de gemeenteraad dd. 26/06/2023. Dit is de definitieve vaststelling van de rooilijn aldaar wat finaal definitieve rechtsgrond vindt door en na de bekendmaking op 25/08/2023 in het Belgisch staatsblad van het besluit gemeenteraad van Kortemark in zitting van 26/06/2023, tot definitieve vaststelling van de

rooilijn in het kader van de aanleg van een fietspad langs de Steenstraat en de Bovekerkesteenweg te Kortemark (fietsfondsdossier Kortemark-Koekelare) zoals aangeduid op het ontwerp-rooilijnplan.

- Voormelde bezwaarindiener heeft voormelde beslissing van de gemeenteraad van 26/06/2023 echter nooit rechtsgeldig tegengesproken. Met andere woorden deze beslissing geniet elke uitvoerbaarheid.
- Verder schrijft bezwaarindiener: “Op 02.07.2025 ontvingen we als onteigenden een aangetekende zending met daarin o.a. het uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad, zitting 23.06.2025.
- Vooreerst verwijst hij dat zijn buur de onderhandelaar een eerste keer op bezoek kreeg begin juli 2025. Het feit dat de bezwaarindiener verwijst naar zijn buur en vooral geen enkel mandaat toevoegt die hem die rechten toekent om op te treden namens zijn buur, raakt kant nog wal. Er werd van die buur geen enkel bezwaar ontvangen. Elk bezwaar is louter intuiti personae.
- Identiek aan het voormelde voor wat de commentaar i.v.m. zijn nicht. Ook van haar werd nooit enige reactie/bezwaar ontvangen.
- Verder onderschrijft de bezwaarindiener dat hij reeds “drie” voorstellen heeft ontvangen waarmee hij het gebrek aan onderhandelingen zelf overduidelijk gaat weerleggen.
- Verder in zijn bezwaar gaat de bezwaarindiener in tegen de waardebepaling van de bomen en schrijft: “Ik sta weigerachtig tegenover de manier van onderhandelen om te verwerven en het feit dat men voor de berekening van de waarde bomen niet de Uniforme Methode gebruikt welke normaal van toepassing is.”
- Daarin steunt hij zich op een methode uit 1979 om de financiële waarde van loofbomen te bepalen conform het toenmalige Ministerie van Openbare Werken. Deze ‘Uniforme Methode voor waardebepaling van straat-, laan- en parkbomen is echter voor de bomen behorende tot het openbaar domein’ !
- Trouwens wanneer het gaat om waardebepaling dan dient onherroepelijk verwezen te worden naar de diensten van de Vlaamse Gemeenschap afdeling vastgoedtransacties en kan het gemeentebestuur enkel akte nemen van de geschatte waarde.
- De regelgeving terzake voorziet in een billijke vergoeding voor de te verwerven gronddelen. Deze vergoeding wordt niet bepaald door het gemeentebestuur, maar door een onafhankelijk schatter van Afdeling Vastgoedtransacties. De vergoeding wordt bepaald aan de hand van ijkingspunten en dit voor alle getroffen en op gelijke wijze.
- Een eigenaar kan in reactie op de vergoeding bepaald door de schatter van Afdeling Vastgoedtransacties beargumenteren waarom de vergoeding onvoldoende elementen in overweging heeft genomen. Op basis van deze argumentatie kan de schatter van Afdeling Vastgoedtransacties de aanvankelijke vergoeding heroverwegen, en indien billijk, gemotiveerd aanpassen. Indien er volgens de schatter geen grond is voor een bijkomende of verhoogde vergoeding wordt de vergoeding niet aangepast.
- Verder wordt inzake grondwaarde een vergelijking gemaakt met grondwaarde bij zijn zuster in de stad Diksmuide. Ook in deze wordt verwezen naar de dienst vastgoedtransacties (cf infra).
- Verder verwijst de bezwaarindiener naar: “De rechtspraak stelt duidelijk dat indien een gedeelte van een perceel bouwgrond of een bebouwd perceel wordt onteigend, de onteigenende overheid de volle bouwgrondprijs zal moeten betalen voor de onteigende oppervlakte en niet kan stellen dat er slechts een gedeelte betaald hoeft te worden daar

het stuk dat wordt onteigend een voor- of achtertuinstrook is waarop de eigenaar hoe dan ook niet mocht bouwen.”

- Ook hier moet verwezen worden naar de dienst vastgoedtransacties (cf infra).

Conclusie

- Het ontvangen bezwaar werd behandeld door het College van Burgemeester en Schepenen en afgewezen als ongegrond.
- Er worden geen wijzigingen aangebracht aan het voorlopig onteigeningsbesluit.
- Het definitief onteigeningsbesluit zal uiterlijk worden vastgesteld binnen een termijn van 90 dagen na de einddatum van het openbaar onderzoek nl. binnen de 90 dagen na 30 augustus 2025.

Relevante documenten

- 1. Projectnota Werken-Bovekerke juni 2021
- 2. Verslag projectstuurgroep fietsfondsdossier Werken-Bovekerke 1 juni 2021
- 3. Timing - Koekelare-Kortemark - Werkenstraat
- 4. Samenwerkingsovereenkomst provincie - gemeente Koekelare - gemeente Kortemark
- 5. 20240329 brief schattingsverslag dvgt_4691
- 6. 20250513 brief schattingsverslag dvgt_5730
- 7. Plan Onteigening & rooilijn fietspad Steenstr Bovekerkesteenweg 10 april 2025
- 8. Collegebeslissing van 11 februari 2025
- 9. Verslag openbaar onderzoek voorlopig onteigeningsbesluit - getekend
- 10. AG08 bezwaar in 20250822

Juridisch kader

- Artikel 16 van de Gecoördineerde Grondwet;
- Artikel 2 van het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
- Het Decreet van 24 februari 2017 betreffende de onteigening voor het algemeen nut;
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;
- Collegebeslissing van 11 februari 2025.

Financiële implicaties

- Voor de gemeente zijn er in eerste instantie enkele operationele kosten te verwachten, zoals de publicatie van het bericht in het Belgisch Staatsblad, ... evenals de kosten voor de uiteindelijke verwerving dan wel onteigening van de in te nemen gronden.
- Voor deze laatste dient verwezen te worden naar het gedetailleerd schattingsverslag opgesteld door de dienst vastgoedtransacties.
- De totale onteigeningsvergoeding werd in dit schattingsverslag geraamd op 340.000,00 euro ten laste van de gemeente Kortemark.
- Op 4 maart 2025 werd een herschatting aangevraagd op verzoek van de onderhandelaars (WVI en de diensten VGT van de Vlaamse Gemeenschap). Hierop werd als volgt geantwoord: In antwoord op uw bovenvermeld schrijven kan ik u medelen dat de nabeschreven goederen, indien deze niet verpacht zijn, geraamd worden op 474.900 euro. Er moet mits aanvulling van een som onvoorzien een krediet worden voorzien van 523.000 euro.

Besluit

Artikel 1: Het verslag openbaar onderzoek over het voorlopig onteigeningsbesluit ter realisatie van het project, zoals gevoegd in bijlage wordt goedgekeurd.

Artikel 2: Het ontvangen bezwaar werd hierboven integraal en gedetailleerd behandeld door het College van Burgemeester en Schepenen en afgewezen als ongegrond.

Artikel 3: Er worden geen wijzigingen aangebracht aan het voorlopig onteigeningsbesluit. Het definitief onteigeningsbesluit zal uiterlijk worden vastgesteld binnen een termijn van 90 dagen na de einddatum van het openbaar onderzoek nl. binnen de 90 dagen na 30/08/2025.

Aldus gedaan in zitting van 23 september 2025.

Namens het college van burgemeester en schepenen

Algemeen Directeur wn.,
Lies Vanneste

Burgemeester,
Karolien Damman
