



kortemark
op jouw ritme

Ontvangstbewijs

Dienst: Wonen en Omgeving

Tel: 051/575134

e-mail: omgevingsloket@kortemark.be

Ondergetekende verklaart hierbij in naam van het College van Burgemeester en Schepenen

(Beschrijving)

Bewijschrift m.b.t. project / ontgrondingsvergadering

[Redacted]

Ontvangen te hebben van

(naam) [Redacted]

(wonendaan) [Redacted]

8610 Kortemark

Kortemark, ...22/08/25.....(datum)

Naam, ...Gees Raat.....(Handtekening)

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Stationsstraat 68
8610 Kortemark

Betreft: Bezwaar en opmerkingen in verband met de voorgestelde procedure en schadevergoeding bij de onteigening van mijn gronden en beplantingen.

Werken, 20.08.2025

Geachte mevrouw, geachte heer,

Vooreerst wil ik duidelijk stellen dat dit belangrijke dossier een zeer triest verloop kende om de eigenaars juist te informeren.

Op 09.06.2021 mochten de eigenaars elk afzonderlijk de plannen komen inkijken op het gemeentehuis, waar niemand wijzer van werd (zie onduidelijke foto ontwerp), bijlaga 1.

Op 22.06.2021 kreeg ik een mail van Mvr. Murielle Decoo, dienst Mobiliteit en Infrastructuur van de Provincie West-Vlaanderen dat het plan, zoals getoond tijdens de "BEWONERSVERGADERING" een conceptplan is dat nog verder diende te worden uitgewerkt. Welnu, de beloofde bewonersvergadering is er nooit gekomen. Blijkbaar werd het niet nodig geacht de eigenaars juist te informeren.

In het uittreksel van het notulenboek van de gemeenteraad, zitting 26.06.2023 lees ik op pg. 7 bij [redacted] "Ten behoeve van de realisatie van het fietspad en de nieuwe gracht zal de groene zone worden gesupprimeerd. In deze zone ligt een vijver die verkleind wordt, maar zoveel mogelijk zal behouden blijven,... Tevens werd er door de eigenaren (ik ben alleen eigenaar) vroeger reeds vermeld en overwogen om deze vijver te supprimeren", wat TOTAAL ONWAAR is. Ik kweek er al jaren eenden en vissen en juist die mooie vijver is een meerwaarde van mijn prachtige tuin.

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.

Hierin lees ik dat het gemeentebestuur verschillende pogingen ondernam teneinde tot een minnelijke verwerving van de percelen te komen. Papier is zeer gewillig, want op 07.07.2025 is Dhr. [redacted] voor de eerste maal bij mijn buur [redacted] geweest. In al die tijd had hij nog niemand gehoord of gezien ivm de onteigening van zijn grond.

Op 30.06.2025 zei Dhr. Denolf bij zijn bezoek aan mij dat hij de volgende week mijn buur zou bezoeken, evenals mijn nicht [redacted]

Beiden werden vóór 07.07.2025 nooit gecontacteerd, terwijl er in de notulen van 23.06.2025 duidelijk te lezen staat dat er al verschillende pogingen ondernomen werden!!!

Leugens op papier zetten wekt wantrouwen tegenover de eigenaars.

Ik kreeg reeds drie voorstellen en iedereen zal wel begrijpen dat we hoegenaamd niet kunnen akkoord gaan en dit om volgende redenen:



Bij Ecopedia lees ik dat: de "Uniforme Methode" algemeen toegepast wordt in Vlaanderen door alle openbare besturen voor de berekening van de waarde van bomen en dat er reeds behoorlijk wat vonnissen geveld werden door diverse Belgische rechtbanken. Zie bijlage 2.

Bij de Vereniging voor Openbaar Groen lees ik dat volgens de meest recente versie van het Standaardbestek 250 deze Uniforme Methode als objectieve en aanvaardbare berekeningswijze aanvaard wordt door de rechtbanken. Zie bijlage 3.

Bij "waarde bomen bij onteigening" schrijft men het volgende: "Bij onteigening wordt de waarde van bomen bepaald aan de hand van verschillende factoren, zoals de basiswaarde, soortwaarde, standplaatswaard, conditiewaarde en meerwaardefactor. De overheid zal vaak een lagere vergoeding bieden, maar met de juiste boomtaxatie kan de werkelijke waarde aangetoond worden, waarbij de rechtbanken de Uniforme Methode voor de Waardebepaling van Bomen (UMWB) aanvaarden", volgens b-tree.be. Bijlage 4.

Bij onteigening is de waarde van bomen een belangrijk onderdeel van de schadeloosstelling. De overheid zal vaak een vergoeding bieden die lager is dan de werkelijke waarde van de bomen, vooral als ze in een bos staan. Echter, wanneer het om een parktuin gaat, is de standplaatswaarde coëfficiënt hoger dan bij een bos, wat een aanzienlijk verschil in de waardebepaling kan maken. Zie bijlage 4.

In het uittreksel van de notulen van de Gemeenteraad dd 23.06.2025 op pg. 4 lees ik dat er één familielid eigenaar weigerachtig staat tegenover de verwerving. 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.

Naast de boom waarde dienen mijn bomen als natuurlijke filter om de rook en geur afkomstig van het bedrijf Altech aan de overkant van mijn woning te milderen, wat in mijn geval zéér belangrijk is.

Ook verlies ik alle privacy, want alle passanten hebben een volledige inblik in mijn woning.

Mijn prachtige groene inrijpoort gevormd door twee geplante rode beuken als huwelijksbomen, verdwijnen voor altijd en zijn een onherstelbare minwaarde.

Voor het bepalen van de grondwaarde werkt de Provincie met twee maten en twee gewichten.

In 2012 onteigende men bij mijn zus in Esen weiland en tuin en hadden ze een overeenkomst met ██████████ om te vergoeden tegen de prijs van bouwgrond (overeenkomst heb ik in bezit). Bij mij deed diezelfde ██████████ belachelijk voorstel voor alles incl. de grond, de bomen, struiken, beplanting, omheining, enz van 35.000€. Bovendien durfde hij er nog bij te zeggen dat ik de enige was die zo'n som zou krijgen. Uiteraard werden de onderhandelingen onmiddellijk stopgezet. Eerlijk komen onderhandelen, maar niet komen lachen.

De rechtspraak stelt duidelijk dat indien een gedeelte van een perceel bouwgrond of een bebouwd perceel wordt onteigend, de onteigende 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. Hof van Beroep Antwerpen 08.01.1999 en Hof van Beroep Brussel 03.10.2006.

Het voorstel dat ik ontving van ██████████ op 30.06.2025 toont geen enkele overeenkomst met de berekening van Landschapsarchitect Buro Bossaert van Moorslede.



	Voorstel [REDACTED]	Buro Bossaert
Omheining	3.200€	8.550€
Bomen 15x250 en 5x2000	13.750€	116.530€
Inzaai gazon en weiden	niets	7.356€
Robotkabel	niets	500€
Facturen Trio, adv Ilfri, Bossaert	niets	1.275€

Grote onenigheid i.v.m. de grondwaarde.

Ik dacht dat de vroegere koehandel niet meer bestond, maar blijktbaar komt dit nog voor.

Ik bedoel:

Eerste voorstel van 23.01.2023 door [REDACTED]: 54.460€ zonder rekening te houden met wederbeleggingsvergoeding, afsluitingen, hagen, bomen, ornamenten, vijver,...

Tweede voorstel van 27.06.2024 door [REDACTED]: 35.386€ All-in !!!!!

Derde voorstel op 30.06.2025 door [REDACTED]: 90.000€ afgerond, zie hoger excl. diverse punten zonder vergoeding.

De onteigeningsvergoeding komt niet overeen met de verkoopprijs of de verkoopwaarde van een onroerend goed, maar is een som die alle mogelijke schade dekt die door het verlies voor het eigendomsrecht werd berokkend.

Als de waarde van de bomen correct berekend wordt met de Uniforme Methode voor de Waardebepaling van Bomen zoals de rechtbanken aanvaarden, en als de gronden vergoed worden zoals het moet, dan kunnen we tot een overeenkomst komen.

Hoe langer het duurt alvorens we kunnen overeenkomen, hoe groter jullie budget zal worden om de werken uit te voeren.

Geachte beleids mensen, ik reken erop dat jullie begrip hebben voor het feit dat ik terecht bezwaar indien, want mijn eigendom verliest al zijn schoonheid door deze onteigening.

[Handwritten signature] [REDACTED]

[REDACTED]

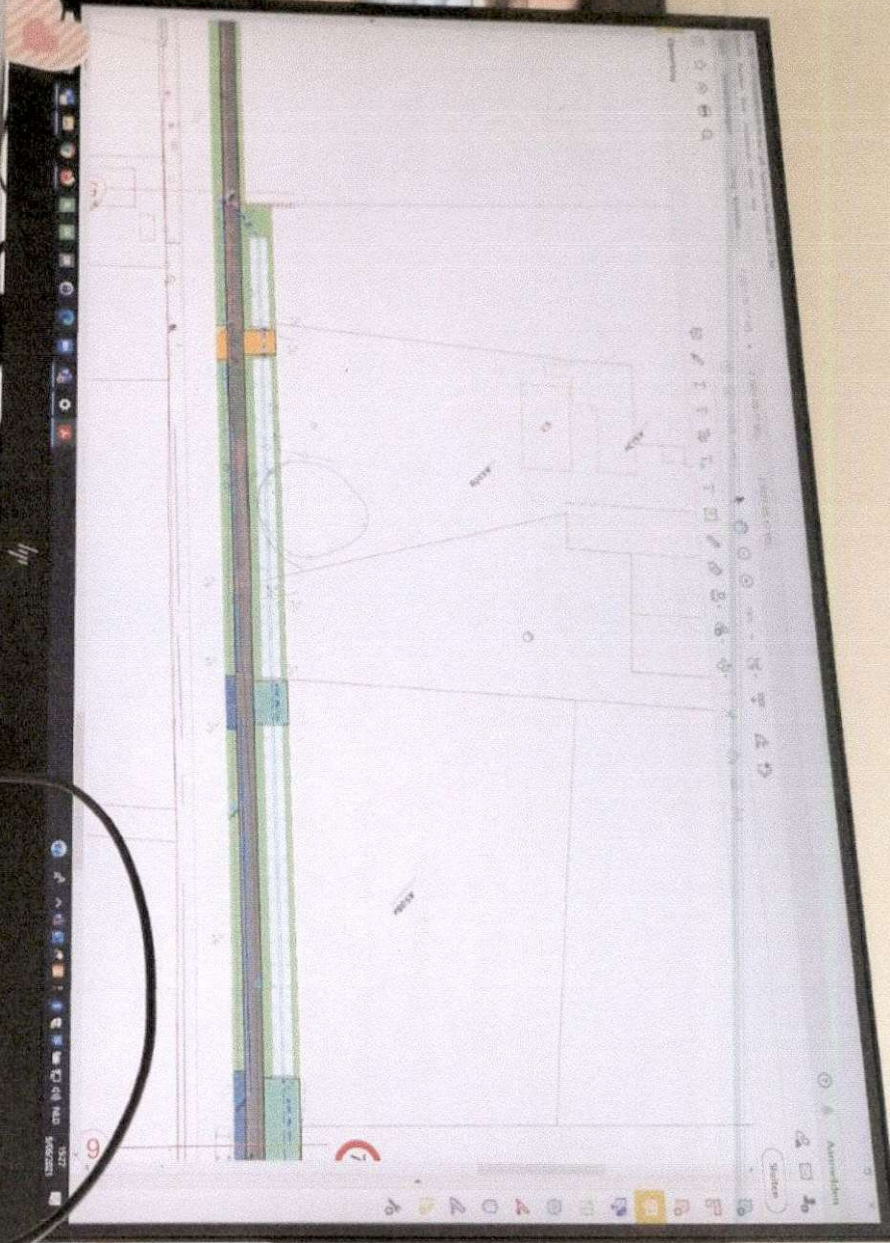
8610 Kortemark

Aantal bijlagen : 5

Opmerking: Lot 17 behoort toe aan [REDACTED] 8610 Kortemark, ipv aan mij en door de onteigening verliest hij zijn voortuin en parking, gezien er intussen een gebouw staat



Complet Ouduidelijk Plan.



< [Back to Home](#) / [Natuur & Groen](#) / < [Back to Boomloket](#) / [Bomenbeleidsplan](#) / [Boomwaardering](#)
/ [Uniforme Methode voor de Waardebepaling van Bomen](#)

Uniforme Methode voor de Waardebepaling van Bomen

In 1979 werd in ons land voor het eerst een methode uitgewerkt om de financiële waarde van loofbomen te bepalen en werd er door de studiedienst van de Vereniging Voor Openbaar Groen en de dienst Groenplan van het toenmalige Ministerie van Openbare Werken een Uniforme methode uitgewerkt. Het werk kreeg de titel 'Uniforme Methode voor waardebepaling van straat-, laan- en parkbomen behorend tot het openbaar domein', hierna de 'Uniforme Methode' genoemd. In 1997 werd de 'Uniforme Methode' opgenomen in hoofdstuk 2 van het Standaardbestek 250 van de wegenbouw. Sindsdien maakt het integraal deel uit van dit officieel document van het Ministerie van de Vlaamse overheid.

De 'Uniforme Methode' wordt in Vlaanderen algemeen toegepast door alle openbare besturen voor de berekening van o.a. schadevergoedingen van vernielde bomen. Ook zijn momenteel reeds een behoorlijk aantal vonnissen geveld door diverse Belgische rechtbanken waarbij de 'Uniforme Methode' werd gevolgd.

Sinds 2002 wordt de 'Uniforme Methode' door de VVOG niet langer als een gedrukte publicatie verspreid maar wel als een computerprogramma. Door middel van dit computerprogramma kan u op een eenvoudige manier de waarde van een boom berekenen. Ook kan u gemakkelijk schadeclaims berekenen en een databank van de eventuele schadegevallen aanleggen.

De 'Uniforme Methode' laat toe op eenvoudige wijze de financiële waarde van een boom te berekenen aan de hand van 6 factoren. We berekenen de 'functionele aanwezigheidswaarde' van een levende boom. De waarde van een boom berekend volgens de 'Uniforme Methode' verschilt dus wezenlijk van de houtwaarde van een boom. De 'Uniforme Methode' berekent geenszins de financiële waarden van de ecosystemendiensten die de boom levert.

Beschrijving

De 'Uniforme Methode' maakt het mogelijk op eenvoudige wijze de financiële waarde van een boom te berekenen aan de hand van 6 factoren. De waarde van de boom is het product van:

- de basiswaarde (B),
- de soortwaarde (S),
- de standplaatswaarde (ST),
- de conditiewaarde (C),
- de plantwijzewaarde (P),



Waardebepaling

Uniforme methode voor waardebepaling van bomen

Sinds 1979 wordt de Uniforme Methode voor Waardebepaling van straat-, laan- en parkbomen behorend tot het openbaar domein in Vlaanderen algemeen gebruikt door openbare besturen voor de berekening van o.a. schadevergoedingen voor vernielde bomen. In 1996 werd de Uniforme Methode gepubliceerd door het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap in hoofdstuk II (Algemene bepalingen) van **het Standaardbestek 250 voor Wegenvbouw**.

De meest recente versie van het standaardbestek 250 (maart 2020) kan u hier downloaden.

Ondertussen wordt de Uniforme Methode algemeen aanvaard door Rechtbanken en Verzekeringsmaatschappijen als een objectieve en aanvaardbare berekeningswijze voor straatbomen, parkbomen en bomen in tuinen en groenzones. De waarde van een boom wordt berekend aan de hand van 5 factoren: de **basiswaarde** (B), de **soortwaarde** (S), de **standplaatswaarde** (St), de **conditiewaarde** (C), de **plantwijzewaarde** (P) en de **meerwaardefactor** (M).

De waarde (W) van een boom (in EUR) = B x S x St x C x P x M

[Meer informatie over de berekeningsmethode](#)

[De evolutie van de eenheidsprijs sinds 1979](#)

BoomwaardeCalculator 5

De VVOG heeft een **aangepaste versie van het VVOG-werkinstrument "Boomwaardecalculator"** beschikbaar. Deze versie is aangepast aan de nieuwe berekeningsmethode (dus met de Meerwaardefactor). Meer informatie over de nieuwe berekeningswijze vindt u in dit **artikel uit Groencontact 2019/3**.

De gebruikers van de Boomwaardecalculator versie 4.x krijgen de mogelijkheid om aan een gereduceerde prijs een upgrade naar het nieuwe programma aan te schaffen.

[Meer informatie over het programma 'BoomwaardeCalculator 5'](#)

Soortwaardenlijst loofbomen

Soortwaardenlijst loofbomen vanaf 1 januari 2018

De soortwaarde van de verschillende boomsoorten en -variëteiten varieert zelden. Deze lijst wordt echter geregeld aangevuld en af en toe worden de waarden gewijzigd, indien ze in de loop der jaren te zeer afwijken van de gemiddelde prijs.

Voor de bomen met een asterix (*) verwijzen we ook naar **de lijst van de Coniferen**.

A	B	C	D	E	G	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	Z
(74)	(16)	(41)	(1)	(31)	(5)	(1)	(2)	(2)	(17)	(13)	(2)	(1)	(71)	(19)	(11)	(39)	(24)	(16)	(6)



AI-overzicht

Bij onteigening wordt de waarde van bomen bepaald aan de hand van verschillende factoren, zoals de basiswaarde, soortwaarde, standplaatswaarde, conditiewaarde en meerwaardefactor, aldus [b-tree.be](#). De overheid zal vaak een lagere vergoeding bieden, maar met een juiste boomtaxatie kan de werkelijke waarde aangetoond worden, waarbij de rechtbanken de Uniforme Methode voor Waardebepaling van Bomen (UMWB) aanvaarden, volgens [b-tree.be](#).

Waardebepaling van bomen bij onteigening

X

Bij onteigening is de waarde van bomen een belangrijk onderdeel van de schadeloosstelling. De overheid zal vaak een vergoeding aanbieden die lager is dan de werkelijke waarde van de bomen, vooral als ze in een bos staan. Echter, wanneer het om een parktuin gaat, is de standplaatswaarde coëfficiënt hoger dan bij een bos, wat een aanzienlijk verschil in de waardebepaling kan maken.

Methoden voor waardebepaling

Er zijn verschillende methoden om de waarde van bomen te bepalen, maar de Uniforme Methode voor Waardebepaling van Bomen (UMWB) wordt vaak gebruikt en geaccepteerd door rechtbanken. Deze methode houdt rekening met verschillende factoren:

- **Basiswaarde:** De intrinsieke waarde van de boom, gebaseerd op zijn soort en afmetingen.
- **Soortwaarde:** De waarde die specifiek is voor de boomsoort.
- **Standplaatswaarde:** De waarde van de boom in relatie tot zijn omgeving en de invloed die deze heeft op de boom.
- **Conditiewaarde:** De gezondheid en vitaliteit van de boom.
- **Meerwaardefactor:** Een factor die rekening houdt met extra waarde, zoals de esthetische waarde of de waarde voor de omgeving.

Belang van een juiste boomtaxatie

Een juiste boomtaxatie is cruciaal om een eerlijke vergoeding te krijgen bij





De onteigening bevindt zich op de hoek van de Watermolenstraat en de Processieweg. © Google Streetview

Gemeente betaalt prijs bouwgrond bij onteigening voor voetpad: "We zullen iedereen voortaan zo compenseren"

Wil je elke dag de Lunchnieuws nieuwsbrief van HLN ontvangen via e-mail?

E-mail

Ja! Ik wil de nieuwsbrief

NET BINNEN

07:22 Deze 24 woningen zijn nu te koop in Lede

05:35 Al 400 jaar werkt familie van Johan (52) in smederij: "Oldtimers, tractors, hoefijzers... Dit is..."

00:04 Bewolkt en gestage regenval in Lede in de ochtend

01-08 Ruim 700 aanwezig op eefestijn familie D'Hauwe: "Iedereen wil erbij zijn"

01-08 Diamanten Oogstfeesten op gang geschoten aan 't Boerenparlement

MEER BERICHTEN

MEEST GELEZEN



"De vissen happen naar adem" brandweer pompt opnieuw zuurstof in vijver park van Mesen

