

**Vlaamse overheid**

Departement Omgeving, afdeling GOP  
Koning Albert II-laan 20, bus 8  
1000 BRUSSEL  
T 02 553 38 00  
**[omgevingsplanning@vlaanderen.be](mailto:omgevingsplanning@vlaanderen.be)**

## GRUP Opheffen reservatiestroken Schipdonkkanaal

### Meestgestelde vragen informatiemarkten publieke raadpleging

Dinsdag 10 oktober 2023  
van 16 tot 21 uur

Jeugdhuis Kubiek  
Polyvalente zaal  
Kerkstraat 121 in Eeklo

Donderdag 12 oktober 2023  
van 16 tot 21 uur:

Administratief Centrum Stad Damme  
Vergaderzaal  
Visserstraat 2A in Moerkerke.

Maandag 16 oktober 2023  
van 16 tot 21 uur:

Gemeentehuis Zomergem  
Raadzaal 2de verdieping  
Markt 1 in Lievegem

# 1 INHOUD

- Informatiemarkten GRUP opheffen reservatiestroken Schipdonkkanaal: concept
- Aantal deelnemers per informatiemarkt
- Meest gestelde vragen

## 2 INFORMATIEMARKTEN GRUP: CONCEPT

De Vlaamse Regering keurde op 14 juli 2023 de startnota goed voor de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Opheffen reservatiestroken Schipdonkkanaal.

De publieke raadpleging hierover liep van 12 september tot en met 10 november 2023.

Tijdens deze publieke raadpleging werden drie publieke informatiemomenten georganiseerd onder de vorm van informatiemarkten die doorlopend open waren van 16 tot 21 uur.

- Dinsdag 10 oktober: ..... Eeklo
- Donderdag 12 oktober: ..... Damme
- Maandag 16 oktober: ..... Lievegem

Met deze informatiemarkten informeerde het planteam direct betrokken actoren en geïnteresseerden over de startnota, de inspraakmogelijkheden tijdens de publieke raadpleging en het verdere verloop van het planningsproces. Dit gebeurde aan de hand van posters.

Voor wie vragen had over de tracé-alternatieven en de aanleg van de in de buurt van zijn eigendom werden centraal in de zaal gewestplannen en luchtfoto's ter beschikking gesteld waar de bemanning van de infomarkten inging op deze concrete perceelsgebonden vragen. Waar nodig, werd via digitale kaarten op een afzonderlijke laptop verder ingezoomd op de persoonlijke situatie van bezoekers.

De informatiemarkten werden begeleid door leden van het planteam: Departement Omgeving, Departement Landbouw en Visserij, Agentschap Natuur en Bos, Agentschap Onroerend Erfgoed, De Vlaamse Waterweg, de provincies West-Vlaanderen en Oost-Vlaanderen, de gemeenten Deinze, Lievegem, Eeklo, Maldegem, Sint-Laureins, Brugge, Damme en Knokke-Heist, studiebureau SWECO en communicatiebureau DenS Communicatie. Zij gaven uitleg en beantwoordden de vragen.

Dit verslag geeft een overzicht van de meest gestelde vragen die tijdens de informatiemarkten aan bod kwamen. Het heeft niet tot doel om een letterlijke weergave te zijn van alle gevoerde gesprekken maar wel om de inhoudelijke knelpunten en bemerkingen te registreren.

In het verslag wordt nog geen verwerking van deze ideeën, suggesties en opmerkingen opgenomen. Aan het onthaal van de infomarkten wezen we de bezoekers er op dat we opmerkingen alleen konden meenemen als die digitaal via de website of per brief werden ingediend. Dit verslag moet dan ook samen met de inspraakreacties en de verleende adviezen gelezen worden.

## 3 AANTAL DEELNEMERS

De infomarkten werden aangekondigd via huis-aan-huisfolders in een ruime perimeter van de reservatiestroken en via de kanalen van alle betrokken gemeenten.

In de aankondiging van de informatiemarkten werd aan de geïnteresseerden gevraagd om zich vooraf via de projectwebsite of telefonisch in te schrijven voor een van de tijdslots (16 u, 17 u, 18 u, 19.30 u). Op deze manier konden we vooraf goed inschatten hoeveel deelnemers we mochten verwachten.

De meeste bezoekers schreven zich vooraf in. Daarnaast meldden zich ook enkele mensen spontaan aan.

#### **Dinsdag 10 oktober: Eeklo**

- 35 bezoekers

#### **Donderdag 12 oktober: Damme**

- 20 bezoekers

#### **Maandag 16 oktober: Lievegem**

- 53 bezoekers.

## **4 MEEST GESTELDE VRAGEN**

### **4.1 ALGEMEEN**

Bij de bezoekers van de infomarkten overheerste een gevoel van opluchting dat er eindelijk iets gebeurt en de jarenlange onzekerheid en de afstand van meerwaarde zullen wegvallen. Dit had veel eerder moeten gebeuren. Wel was er bij eigenaars van gronden in de onderzoeksgebieden ongerustheid.

De meeste bezoekers hadden heel specifieke vragen over de toekomstmogelijkheden van hun eigendom, perceel, bedrijf, ... in het projectgebied.

### **4.2 PROCEDURE**

- Hoe lang duurt de opmaak van een GRUP?
- Wat is de timing van het project?
- Wanneer zal het plan definitief beslist worden door de minister?

### **4.3 PLANCONTOUR EN ONDERZOEKSGBIEDEN**

#### **4.3.1 Algemeen**

- Heel wat landbouwers met gronden in de zoekzones zijn bezorgd hun verdere uitbatingsmogelijkheden. Ze begrepen niet waarom de landbouwgronden eventueel in natuur omgezet moeten worden.

- Wat houdt het begrip 'onderzoeksgebied' in?
  - Wat wordt onderzocht?
  - Hoe gebeurde de afbakening van de zoekgebieden: perimeter, bestemming, intenties?
  - Kunnen grootteorde (in hectares) meegegeven worden van de huidige agrarische en groene gewestplanbestemmingen in het plangebied?
  - Welke zonevrije rechten gelden in agrarisch gebied?
- De digitalisering van het gewestplan gebeurde niet op de juiste manier. Hoe gebeurde de afbakening van bv. de Lievebarm?

#### 4.3.2 Omgeving van Het Leen

- Heel wat ongeruste landbouwers stelden vragen en uitten bedenkingen over de uitbreiding van de plancontour in de omgeving van Het Leen.
- Wat is de visie op de ruimere plancontouren (Het Leen, Malekote, ...)?
  - Actieve landbouwer binnen plancontour ter hoogte van Het Leen stelden vragen over de visie voor dit gebied, welke impact het plan heeft op hun bedrijfsvoering?
  - Ongerustheid dat landbouwgrond zou onteigend worden voor de uitbreiding van Het Leen.
  - We willen geen groengebied tussen Het Leen en het kanaal.

#### 4.3.3 Paddepoelebos

- Een landbouwer met gronden in de buurt van Paddepoelebos valt met zijn huiskavel in de reservatiestrook.
- Kunnen deze landbouwpercelen omgezet worden in agrarisch gebied?
  - Kan een fietspad langs het Schipdonkkanaal de toegang tot de landbouwpercelen hypothekeren?
- Een eigenaar van een hoeve aan de rand van Paddepoelebos (valt in agrarisch gebied net buiten het bosgebied) krijgt voorlopig geen vergunning voor zonevrije functiewijziging. Er loopt nog een beroepsprocedure bij de provincie Oost-Vlaanderen.
- Wat zijn de mogelijke gevolgen van het GRUP voor zijn zonevrije woning en de vergunningsaanvraag?

#### 4.3.4 Poldergraslanden

- Een ongeruste landbouwer van een gemengd landbouwbedrijf ligt met 2/3 van landbouwareaal in de onderzoekzone van de poldergraslanden. Hij vraagt zich af wat de bedoeling van de zoekzone is en bereid een inspraakreactie voor met gehele schetsing van zijn bedrijf en de historie.

#### 4.3.5 Celieplas

- Eigenaars van verschillende gronden in onderzoeksgebied Celieplas waren erg bekommerd over de waarde van hun eigendom. Ze verpachten de percelen als landbouwgrond en begrijpen niet waarom die nu aangeduid worden als zoekzone voor natuur.
- Hoe worden planschaden/planbaten geregeld?
  - Hoe gebeurt de gebruikerscompensatie?

#### 4.3.6 Bufferzones

- Wat gebeurt er met de bestaande bufferzones buiten de plancontour (bv. omgeving deel-RUP Nieuwendorpe)?

### 4.4 PLANDOELSTELLINGEN

#### 4.4.1 Opheffen reservatiestroken

- Wat is de impact van de opheffing van de reservatiestrook op mijn perceel?
- Kan de opheffing van de reservatiestrook mijn toekomstmogelijkheden verruimen?
- Wat verandert dit plan concreet aan mijn eigendom?

#### 4.4.2 Correctie bestemmingen

- Een aantal bewoners bezochten de infomarkten in de veronderstelling dat de gronden al herbestemd waren en ze hierover duidelijkheid zouden krijgen. Voor hen was het nodig om de procedure te schetsen.
- Vragen van bedrijven in of op de rand van de reservatiestrook:
  - Bestaande zonevreemde bedrijfsactiviteiten in het groengebied: Wordt dit dan KMO-gebied/agrarisch gebied of woongebied?
  - Een aantal KMO's die op de grens met woongebied in de reservatiestrook liggen (Balgerhoeke). Wat is de impact als dit eventueel een bestemming woongebied krijgt?
  - Wat verandert met dit plan voor een actief melkveebedrijf in het plangebied?
  - Wat zijn de mogelijkheden voor een wijnbedrijf?
- Vragen over woningen:
  - Waarom mag niets aangepast worden aan woningen die nu in de reservatiestrook liggen. Verandert dit in de toekomst?
  - Zonevreemde woningen in (toekomstig) agrarisch gebied of in groengebied. Welke rechten hebben de eigenaars?
  - Welke bestemming zal een woning met aanpalend stuk grond krijgen? Kan dit in de toekomst ook bebouwd worden?
  - Een woning in Balgerhoeke ligt gedeeltelijk in woongebied. Wordt het perceel in de toekomst volledig woongebied?
  - Komt er bouwgrond bij? Kunnen gronden die nu in de reservatiestrook liggen in de toekomst bouwgrond worden?
  - Wat zal er met de huizen gebeuren als de bestemming verandert?

- Wat is de bestemming van grond op de hoek waar het Schipdonk- en het Leopoldkanaal samenkomen?
- Kan een woonlint in agrarisch gebied buiten de plancontour via dit GRUP omgevormd worden in woongebied?
- Hoe wordt omgegaan met bestaande of lopende vergunningskwesties?
  - Voor een woning in groengebied werd een vergunning voor renovatie van een bijgebouw geweigerd. Wat zullen ze in de toekomst wél nog kunnen doen?
- Vragen over afstand van meerwaarde:
  - Ik tekende een akte “afstand van meerwaarde”. Wat moet hiermee gebeuren als dit komt te vervallen door het schrappen van de reservatiestroken en het RUP? Moet ik langsgaan bij de notaris?
  - Zal ‘afstand van meerwaarde’ in de toekomst vervallen? Worden notarissen hiervan ingelicht?

#### **4.4.3 Behoud toeristisch-recreatief netwerk en functioneel fietsnetwerk.**

- Wat zal er met het fietspad/jaagpad gebeuren?
- Kunnen we ons perceel nog bereiken via het jaagpad als er een breder fietspad komt?
- Kunnen onze koeien in de toekomst nog langs het kanaal grazen?
- Kan er ook een fietspad komen aan de zijde waar nu geen ligt?
- Wat gaat er gebeuren met de bermen van het kanaal?
- Kan een brug aangelegd worden ter hoogte van het Eilandje in Merendree zodat zwaar verkeer niet meer door Zomergem moet maar met een wijde boog langs het kanaal kan rondrijden.

#### **4.4.4 Behoud ecologische en landschappelijke waarden**

- Kan er een ecobrug komen over het kanaal?

### **4.5 COMMUNICATIE EN INFORMATIE**

Niet alle eigenaars van gronden of woningen in het projectgebied wonen in de bedelingszone van de folder. Ze vonden het vreemd dat ze eerder toevallig via de gemeentelijke kanalen op de hoogte gebracht werden van de opstart van het project.

- Hoe kunnen we op de hoogte blijven m.b.t. het verder verloop van het proces?
- Krijgen we de nieuwsbrief automatisch als we ons via de projectwebsite inschreven voor de infomarkt?

De tentoongestelde informatie bevatte volgens enkele bezoekers te weinig details (bv. kadasternummers). Tijdens de infomarkten ving de bemanning dit op via uitvergrote luchtfoto's en kaarten en persoonlijke assistentie aan een laptop.