

## Maldegem, RUP Woonuitbreidingsgebied Reesinghe

### Verslag participatiemoment d.d. 24 oktober 2022 en 28 februari 2023

Het participatiemoment ging tijdens de eerste consultatieronde door in de gemeentelijke zaal de Poermolen in Donk/Maldegem.

Omdat het advies van de gecoro tijdens de eerste consultatieronde niet rechtsgeldig was, werd de procedure hernomen. Er werd een tweede participatiemoment georganiseerd dat doorging in het gemeentehuis.

#### Verslag participatiemoment 24/10/2022:



Na een inleidend woordje door de schepen van ruimtelijke planning, dhr. Stefaan Standaert, waarbij werd verduidelijkt dat het planproces is opgestart naar aanleiding van een goedgekeurd burgervoorstel (gemeenteraad december 2021), werd het dossier inhoudelijk toegelicht door Annelies De Clercq (Veneco). Veneco werd met name door het College aangesteld om de opmaak van dit RUP inhoud en vorm te geven. De presentatie gebeurde aan de hand van een projectie (zie bijlage).

Opmerkingen, vragen:

- Waarom zit het gebied ten noorden van de Kapellestraat niet mee vervat in het plangebied?  
*Dit gebied is niet mee opgenomen omdat de contour voor de noordelijke en oostelijke zijde samen valt met de bestemmingszone woonuitbreidingsgebied van het gewestplan. De betreffende zone is volgens het gewestplan reeds bestemd als agrarisch gebied. Het heeft dus weinig zin om dat gebied te herbesteding naar agrarisch gebied.*

- Een aantal dreven is beschermd. De opmerking wordt gemaakt dat het belangrijk is voor de landschappelijke en biologische waarde van het gebied dat alle dreven minstens behouden blijven. Er moet op worden toegezien dat ook het wortelgestel intact kan blijven. Meer concreet zou er palend aan de beukendreef (links van het kasteel), net buiten het plangebied een wadi/gracht aangelegd zijn op privaat terrein die ervoor heeft gezorgd dat de wortels bloot zijn komen te liggen. Er heerst ongerustheid over de gezondheid van deze bomen. De schepen en omgevingsambtenaar geven aan dat zij de omgevingsvergunning hieromtrent zullen nakijken.
- Bij het overlopen van de milieu-effecten tijdens de presentatie komt het thema geluid ook aan bod. Hierop wordt vanuit de bewoners aangegeven dat de overlast voornamelijk afkomstig is van de noordelijk gelegen N49. Agentschap Wegen & Verkeer is momenteel bezig met een herinrichting en omvorming van deze weg tot autostrade. De vraag wordt gesteld of hier fluisterasfalt en geluidsschermen zijn voorzien. Dit zijn belangrijke aspecten om de hinder te kunnen beperken. *Doordat het plan voor de N49 niet wordt opgemaakt door de gemeente heeft zij hier een beperkte impact op. De gemeente zit wel mee rond de tafel. Beide aspecten wel zouden reeds aan bod zijn gekomen op overlegmomenten. Doch, dit heeft niets te maken met huidig RUP.*
- Binnen welke termijn zal het RUP volledig afgerond zijn en is er mogelijkheid om in beroep te gaan tegen het RUP? *De doorlooptijd is vooral procedureel. Tegen eind 2023 zou het grootste deel van al het werk achter de rug moeten zijn. Mogelijks kan het dossier dan al definitief aanvaard worden door de gemeenteraad. Na definitieve aanvaarding door de gemeenteraad heeft de provincie schorsingsrecht. Daar dit plan (zoals aangegeven in de presentatie) perfect binnen de visie en beleidsdocumenten van de hogere overheden past (o.a. het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, Beleidsplan Oost-Vlaanderen, Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur,...) lijkt een schorsing door de provincie vrij onwaarschijnlijk. Nadat de schorsingstermijn verstreken is en de bekendmaking is verschenen in het Belgisch Staatsblad kan er door burgers beroep aangetekend worden tegen het RUP bij de Raad van State. Tijdens het proces, dus vanaf startnota tot definitieve aanvaarding, kan de doorlooptermijn van het RUP niet vertraagd worden door bv. eigenaars, aangelanden,...*
- Wat met de planschade? *De percelen zijn niet gelegen aan een uitgeruste weg, waardoor deze op vandaag niet bebouwbaar zijn met uitzondering van de smalle bosstrook (zuidelijk) die naast de beschermde Oude kasteeldreef naar de Brugse Steenweg loopt. Door de bescherming van de dreef lijkt het evenwel niet mogelijk om via die strook te ontsluiten. Volgens de huidige regelgeving omtrent planschade lijkt de kans klein dat er door de plannende overheid een schadevergoeding zal moeten betaald worden. Echter is de regelgeving rond het betalen van planschaden in evolutie. Een decreet en daaraan gekoppeld uitvoeringsbesluit is nog niet goedgekeurd.*
- Wie zal de bomen en dreven onderhouden in de toekomst? Kan er in het RUP opgenomen worden wie het onderhoud op zich neemt? Kan de gemeente de eigenaars hier niet toe dwingen? Of kan er gekeken worden naar het Agentschap Natuur & Bos hiervoor? *Enkele van de dreven zijn beschermd of opgenomen in de Inventaris van Onroerend Erfgoed. Er zou mogelijks via het Agentschap Onroerend Erfgoed druk uitgevoerd kunnen worden op de eigenaar omdat er een zorgplicht is voor erfgoedelementen. Het Agentschap Natuur en Bos neemt enkel de zorg van de bomen op die in eigen beheer zijn. Er zou eventueel een beheersplan kunnen opgemaakt worden door het agentschap dat duidelijkheid schept omtrent de onderhoudsplicht. De gemeente zal zich over deze vraag verder bevragen.*
- Het is de taak van de burgemeester om de veiligheid binnen het gebied te garanderen. Enkele omwonenden geven aan dat er op vandaag dode takken worden weggenomen door de gemeente gezien de dreven een openbaar karakter hebben.
- Wat is de financiële impact van het RUP naar de gemeente toe?

*De opmaak van het RUP wordt betaald door de gemeente. De gemeente heeft geen ambitie om percelen over te kopen of te onteigenen. De grote doelstelling is dat de huidige situatie op terrein behouden blijft en zo mogelijk verbeterd.*

Verslag participatiemoment 28/02/2023:

Na een inleidend woordje door de schepen van ruimtelijke planning, dhr. Stefaan Standaert, waarbij werd verduidelijkt waarom het planproces wordt hernomen, werd het dossier inhoudelijk toegelicht door Joris Rombaut (gemeentebestuur Maldegem). Dezelfde presentatie werd een tweede keer toegelicht aan de hand van een projectie (zie bijlage). Volgende vragen kwamen aan bod:

- Naast de ingang van de huisspecialist werd een verharding en niet-legale waterbuffer aangelegd waardoor de wortels van de naburige bomen beschadigd geraken? Hoe kan dit vermeden worden?  
*Werd vorige keer ook reeds aangehaald. Dit zal onderzocht worden.*
- Werd er juridisch advies gevraagd op de nota door de gemeente?  
*Ja, de nota is voorgelegd aan een jurist.*
- Opmerking dat de data van de nieuwe nota zeker allemaal aangepast dienen te worden naar de nieuwe termijn van de consultatieronde zodat daar ook zeker geen fouten in gemaakt worden > *dit zal gebeuren.*
- Vraag wordt gesteld of het gebied momenteel reeds eigendom is van bouwpromotoren.

De schepen benadrukt dat de opmerkingen die werden gegeven tijdens de eerste consultatieronde ook zeker meegenomen zullen worden in de nieuwe start- en scopingnota.