

RUP Woonuitbreidingsgebieden, Maldegem

datum 13 juni '18

bijlage(n)

x

contactpersoon

Annelies De Clercq – Silke Van Bruyssel

Ruimtelijk planners

T 09 218 99 17 – 09 218 99 41

annelies.declercq@veneco.be – silke.vanbruyssel@veneco.be

Verslag participatiemoment 13/06/2018

Het participatiemoment betreffende de startnota van het RUP WUG vond plaats op 13 juni 2018 in CC Den Hoogen Pad in Adegem, van 19u30 tot 21u30. Het participatiemoment werd ingeleid aan de hand van een presentatie door het studie bureau (Annelies De Clercq en Silke Van Bruyssel) en werd vervolgd door een inspraakmoment waar de aanwezigen hun bezorgdheden en toekomstvisie over de twee gebieden konden meedelen. Aan de hand van luchtfoto's konden mensen aanduiden wat ze als positieve en negatieve kenmerken van het gebieden ervaren en welke activiteiten al dan niet wenselijk zijn in het gebied. Vragen, opmerkingen en suggesties kunnen schriftelijk (aangetekend of via mail) worden overgemaakt tot het einde van het 1e participatieproces (t.e.m. 31/07/2018).

1. Reezinghe (9 aanwezigen aan de participatietafel)

- Het gebied wordt momenteel gebruikt om te wandelen, fietsen, mountainbiken,... Dit is zeer belangrijk voor de psychische gezondheid van de bewoners van Maldegem.
- Het is een groene omgeving die moet behouden worden zoals ze vandaag de dag wordt gebruikt.
- Er zijn zeer veel verschillende soorten (dieren,...) aanwezig in het gebied die belangrijk zijn voor de diversiteit.
- Het gebied speelt een belangrijke rol voor de recreatie en is momenteel een perfecte buffer tussen het bebouwde gebied van Reezinghe en de bebouwing aan de Koning Albertlaan.
- Er is echter wel veel lawaai van de Expressweg (N9) waar te nemen in het gebied.
- Het plangebied wordt al 100 jaar gebruikt op de manier zoals het vandaag nog steeds wordt gebruikt en dat moet in de toekomst zo blijven.
- De vraag wordt gesteld of men aan de bestaande dreef aan de Brugse Steenweg een tweede dreef is aan het ontwikkelen om het achterliggende gebied te ontsluiten. De aanwezigen zouden het spijtig vinden indien dit bebouwd zou worden.
- Er dient in het RUP een onderscheid gemaakt te worden tussen de gebieden waar landbouw wordt bestendigd en waar er natuurgebied komt.

- De opmerking wordt gemaakt dat het niet correct is dat men de grond ooit heeft aangekocht aan de waarde van woonuitbreidingsgebied en dat dit gewijzigd wordt zonder dat er planschade wordt uitbetaald.
- Er wordt gevraagd wie de dreven momenteel onderhoud. De populieren verliezen hout en hebben dringend onderhoud nodig. Zal de gemeente dit opkopen en onderhouden of is dit de verantwoordelijkheid van de eigenaars?
- Er wordt opgemerkt dat de passage over de 50m-strook ter hoogte van de polikliniek onduidelijk is in de startnota, dit dient verduidelijkt te worden.

2. Adegem-Dorp (30 aanwezigen aan de participatietafel)

- De aanwezigen zijn voor het overgrote deel eigenaar van een kavel binnen het gebied.
- Het gebied wordt momenteel gepacht door een landbouwer die er aan biologische landbouw doet. In feite willen alle aanwezigen dit zo houden.
- Op korte termijn is er geen behoefte aan een gemeentelijk park. Dit kan mogelijk wel nadat de huidige landbouwer stopt met zijn bedrijf of geen opvolger heeft. Ook zachte recreatie wordt niet als noodzakelijk ervaren, daar dit zijn impact heeft op de opbrengst van de landbouwer.
- De eigenaars wensen bij een bestemmingswijziging dat ze vergoed worden voor hun grond en dit aan de waarde van woonuitbreidingsgebied.
- Het gebied is op de watertoetskaarten aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig. Dit zou niet kloppen. De laatste 50 jaar heeft men slechts weet van 1 overstroming, nl. in 2006. Deze overstroming was aanzienlijk, doch zou het gevolg geweest zijn van het feit dat de waterloop de Beke niet goed onderhouden was en stroomafwaarts niet voldoende geruimd was. Bovendien is er een enkeling aanwezig die twijfelt aan de klimaatopwarming. Overstromingen zullen niet meer plaatsvinden indien de Beke voldoende geruimd wordt en eventueel verbreed wordt. Ook liep er vroeger een beek achter de tuinen van de woningen langsheen Adegem-Dorp. Deze beek is dichtgemaakt en heeft geen afvoerende functie meer.
 - De meest recente kaart van overstromingsgevoelige gebieden trad in werking op 1 juli 2017. Deze kaart werd opgemaakt in opdracht van de ministers Schauvliege en Weyts.
- De biologische waarderingskaart zou niet kloppen.
- Er wordt gevraagd om de contour van het RUP te herzien en de achtertuinen van woningen / parking van restaurant Dorp 56 langsheen Adegem-Dorp volledig uit het plangebied te houden.
- De vraag wordt gesteld waarom er langsheen de Ringbaan geen 50m-zone is voorzien die uit het plangebied wordt gehouden.
- Ter hoogte van de Albert De Keselstraat moet de afbakening verfijnd worden. Het verkavelingsplan van de Albert De Keselstraat moet hiertoe worden bekeken.
- Er zijn geen voorstanders aanwezig om de grond te bebouwen, wel wil iedereen de waarde van zijn grond, nl. woonuitbreidingsgebied, gecompenseerd zien. Bij erfenissen werd deze grond immers getaxeerd als woonuitbreidingsgebied, wat betekent dat daar veel successierechten op zijn betaald. Exacte cijfers en of deze taxatie veel hoger ligt dan bij landbouwgrond, kon niemand geven.
- Een afgevaardigde van het buurtcomité Ringlaan-Zandakkers (geen eigenaar) overhandigd op het participatiemoment een brief waarin vermeld staat dat natuur en recreatie een topidee is. Dit zorgt

voor meer groen voor de jonge gezinnen, de school zou kunnen gebruik maken van deze groene buitenruimte (natuur ontdekken, exploreren, buitenspelen),...

- Bij de inrichting moet rekening gehouden worden met een veilige verkeersomgeving (bv. Veilig fiets- en voetpad van de Ringbaan naar de kerkwegel).
- Bij de ploegwissel van Verstraete durft men wel eens te snel te rijden.
- De vraag wordt gesteld of er zal worden onteigend.