



**GEMEENTE 8980 ZONNEBEKE
PROVINCIE WEST-VLAANDEREN**

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 15 SEPTEMBER 2026

Aanwezig: Koen Meersseman: Burgemeester;
Ingrid Vandepitte, Joachim Jonckheere, Thijs D'Alleine, Dirk Sioen,
Frans Deleu: Schepenen;
Annelies Vancoillie: Voorzitter gemeenteraad;
Sophie Vangheluwe, Johan Demonie, Jan Desmet, Sigrid Zole,
Christine Van Exem, Kevin Carrein, Hannelore Blondeel, Jonas Gryson,
Luk Hoflack, Maxim Vermeeren, Koen Descheemaeker, Liselot Wydooghe,
Davy Claeys, Conny Logghe: Raadsleden;
Alain Wyffels: Algemeen Directeur

Afwezig:

Verontschuldigd: Piet Cardoen, Sam Calmeyn: Raadsleden

Dossierbeheerder: Philippe Mingels

**Voorlopig vaststelling afbakeningsplan en projectnota voor de
onteigening kavel A en B in Drie Beloftenstraat**

Bevoegdheid

- Artikel 41 van het decreet lokaal bestuur.
- Naam mandataris: Frans Deleu en Ingrid Vandepitte
- Bevoegd voor: mobiliteit – onroerend patrimonium
- Naam behandelend ambtenaar(en): Philippe Mingels.

Wetgeving

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, inzonderheid artikelen 40 en 41.
- Het Vlaamse Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot vaststelling van nadere regels in verband met de uitvoering van het Vlaamse Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Het Wegendecreet van 1 september 2019.

Relevante documenten

- Huidige verkeerscirculatie (signalisatie) Drie Beloftenstraat-Zegestraat-Polletstraat
- Plan van afbakening/bestaande toestand, opgemaakt dd. 7 november 2024 door Geomex Staden.
- Plan van afbakening/bestaande toestand – met draaicirkels, opgemaakt dd. 7 november 2024 door Geomex Staden.
- Plan van afbakening/bestaande toestand met aanduiding kavels A en B, opgemaakt door Geomex Staden.
- Proces van Schatting voor kavel A (50m² - deel van het perceel 33008 A 157R12 P0000) - 25S14701 opgemaakt dd. 1 juli 2025 door Geomex Staden.
- Proces van Schatting voor kavel B (63 m² deel van het perceel 33008 A 79 E P0000) - 25S14702 opgemaakt dd. 1 juli 2025 door Geomex Staden.

- Uittreksel uit de mobiliteitscommissie d.d. 14 juni 2021.
- De communicatie met de brandweer.
- De bewonersbrief juni 2024.
- De projectnota opgemaakt ter verantwoording voor de onteigening ter realisatie van een betere toegankelijkheid voor hulp- en logistieke diensten voor de omgeving Zegestraat – Drie Beloftenstraat.
- De beslissing van de gemeenteraad dd. 17 maart 2026 houdende voorlopige vaststelling afbakeningsplan voor de onteigening kavel A en B in Drie Beloftenstraat.

Verwijzing naar het meerjarenplan 2026-2031

- Strategische doelstelling: 4 - Zonnebeke versterkt haar organisatie met transparantie, samenwerking en d
- Beleidsdoelstelling: 404 Zonnebeke investeert doordacht in haar infrastructuur
- Actieplan: 40401- Patrimonium
- Actie: 4040105 - Grondbeleid

Financieel

- Beleidsitem: 06000 – Ruimtelijke planning
- Algemene rekening: 22000000 – Terreinen - gemeenschapsgoederen
 - o Startkrediet: € 50.000,00
 - o Huidig krediet: € 50.000,00
 - o Kostprijs (incl. btw): € 28.250,00
 - o Resterend krediet na beslissing: € 21.750,00

Visum

Advies van de dienst – Situatie – Motivatie

- Op 17 maart 2026 heeft de gemeenteraad unaniem het voorlopig onteigeningsbesluit Drie Beloftenstraat goedgekeurd. In betreffend dossier ontbrak evenwel de verplichte projectnota. Dit dossier en die beslissing dient bijgevolg hernomen te worden.
- De gemeenteraad is, conform het Wegendecreet van 2019, bevoegd inzake de wegenis in het grondgebied Zonnebeke.
- Verkeersveiligheid is een prioriteit van het gemeentebestuur.
- Er is geen rooilijnplan ter beschikking maar de bestaande wegenis in de Zegestraat en de Drie Beloftenstraat is op heel veel plaatsen niet breder dan 3 m.
- De grens tussen publiek en privaat domein wordt er bovendien scherp afgebakend door afsluitingen, gevels, private garages en parkeerplaatsen waardoor uitwijken op heel veel plaatsen geen optie is.
- Die feitelijke situatie wordt deels opgevangen door de verkeerssignalisatie, die voertuigen vanaf de N8 (Menenstraat) verbiedt de omgeving Drie Beloftenstraat-Zegestraat-Polletstraat in te rijden via de Drie Beloftenstraat. Het gemotoriseerd verkeer wordt feitelijk verondersteld die buurt in te rijden via de Zegestraat en de éénrichting aan te houden. Die éénrichting gebeurt aan de hand van twee lussen waarbij de grootste langs de Polletstraat leidt.
- De dienst omgeving/mobiliteit heeft weet van toegankelijkheidsproblemen in de Drie Beloftenstraat en de Zegestraat. Dat blijkt onder meer uit het uittreksel van de mobiliteitscommissie d.d. 12 juni 2021. Volgens meldingen wordt de signalisatie door zowel bewoners als hulpdiensten niet consequent gevolgd omdat het publieke domein dat niet altijd toelaat.
- De dienst omgeving/milieu werd ook geregeld geconfronteerd met meldingen van MIROM (afvalophaling en -verwerking) over de gebrekkige toegankelijkheid van de Drie Beloftenstraat vanuit de Zegestraat. Dat probleem gaat ook gepaard met de inzet van groter en breder rollend materieel en zelfs met de effecten van de renovatie van bestaande woningen.
- In antwoord op het toegankelijkheidsprobleem voor de ophaaldiensten van MIROM werd in juni 2024 in de Drie Beloftenstraat door de gemeente in de bocht van perceel 33008 A 157R12 P0000 een tijdelijk ophaalpunt voor huishoudelijk afval gecreëerd.

- De structurele oplossing die zich hier opdringt is onteigening. De bevoegde overheid kan overgaan tot onteigening wanneer dat absoluut noodzakelijk is. Dat is hier aantoonbaar het geval.
- De procedure voor onteigening verloopt in fasen: het voorlopig onteigeningsbesluit, het openbaar onderzoek (30 dagen), de eventuele zelfrealisatie, het definitief onteigeningsbesluit, de minnelijke onderhandeling of de gerechtelijke procedure.
 - o Voorlopig onteigeningsbesluit: de overheid kondigt aan onroerende goederen of zakelijke rechten te willen onteigenen.
 - o Openbaar onderzoek: een onderzoek van 30 dagen waarin eigenaars en derden worden ingelicht en bezwaren kunnen indienen.
 - o Zelfrealisatie: de eigenaar krijgt de kans om het project van de overheid zelf te realiseren, waardoor onteigening kan worden voorkomen.
 - o Definitief onteigeningsbesluit: De overheid legt de onteigening vast en reageert op de ingediende bezwaren.
 - o Minnelijke onderhandeling: in elke fase, ook na het besluit, is een minnelijke verkoop mogelijk.
 - o Gerechtelijke procedure: Bij gebrek aan een akkoord dagvaardt de overheid de eigenaar voor de vrederechter, die de onteigening toetst en de vergoeding bepaalt.
 - o Schadeloosstelling: de onteigende heeft recht op een volledige, voorafgaande schadeloosstelling. Deze omvat de venale waarde (huidige marktwaarde) van de eigendom en een vergoeding voor de verplaatsingskosten en eventuele inkomstenverliezen.
- Bij onteigening is de overheid verplicht te onderhandelen en een rechtvaardige schadeloosstelling te bieden, bestaande uit de verkoopwaarde en bijkomende vergoedingen.
- Er zijn in opdracht van de dienst omgeving door landmeter Geomex Staden al opmetingen verricht. Daarbij zijn ook de draaicirkels van diverse voertuigen meegenomen en in kaart gebracht.
- De plannen die de basis vormen van de voorliggende onteigeningsprocedure zijn in het bezit van de gemeente en zijn toegevoegd aan dit dossier. Ze gaan uit van de strikt noodzakelijke te onteigenen oppervlakte.
- De noodzakelijke onteigeningen beperken zich tot slechts twee fragmenten van de bestaande percelen 33008 A 157R12 P0000 en 33008 A 79 E P0000. De te onteigenen gronden worden doorheen de aangeleverde documentatie omschreven als kavel A en kavel B. Ze zijn respectievelijk 50m² en 63m² groot.
- De opname van de kavels A en B in het openbaar domein én in de wegenis moet elke bestuurder in de toekomst toelaten om via de Zegestraat het woongebied Zegestraat-Driebeloftenstraat-Polletstraat binnen te rijden en de verkeerssignalisatie correct te volgen.
- De waarde voor de kavels A en B wordt respectievelijk geschat op €12.500,00 en €15.750,00 zijnde €250,00/m². Er wordt bijgevolg uitgegaan van een totale aankoopkost van €28.250,00.
- De projectnota verantwoordt de onteigening ter realisatie van een betere toegankelijkheid voor hulp- en logistieke diensten voor de omgeving Zegestraat – Drie Beloftenstraat.
- De nodige financiële middelen voor de aankoop van de gronden zijn voorzien.
- De gemeenteraad dient zich uit te spreken over het voorlopig onteigeningsbesluit, vooraleer de volgende fase – dat is een openbaar onderzoek - te kunnen opstarten.
- Na realisatie van de nieuwe wegenis dient werk gemaakt te worden van een aanvullend verkeersreglement voor het gebied Drie Beloftenstraat-Zegestraat-Polletstraat, dat een consequente eenrichting aanhoudt.

Stemming

Aantal ja stemmen	21	Koen Meersseman, Ingrid Vandepitte, Joachim Jonckheere, Thijs D'Alleine, Dirk Sioen, Frans Deleu, Annelies Vancoillie, Sophie Vangheluwe, Johan Demonie, Jan Desmet, Sigrid Zole, Christine Van Exem, Kevin Carrein, Hannelore Blondeel, Jonas Gryson, Luk Hoflack, Maxim Vermeeren, Koen Descheemaeker, Liselot Wydooghe, Davy Claeys, Conny Logghe
-------------------	----	--

Aantal nee stemmen	0	
Aantal onthoudingen	0	

Besluit

- De gemeenteraad heft de voorlopige vaststelling afbakeningsplan voor de onteigening kavel A en B in Drie Beloftenstraat op.
- De projectnota wordt goedgekeurd.
- De plan van afbakening/bestaande toestand met de aanduiding van de te onteigenen kavels A en B, opgemaakt door Geomex Staden en de projectnota wordt voorlopig vastgesteld.
- Het proces-van schatting voor de verwerving van de kavels A en B opgemaakt dd. 1 juli 2025 door Geomex Staden wordt goedgekeurd.
- Het schepencollege dient over te gaan tot de organisatie van het openbaar onderzoek van 30 dagen voor het desbetreffende dossier.
- Het schepencollege dient de onderhandelingen op te starten met het oog op een eventuele minnelijke verwerving van de diverse onroerende goederen voorzien in het onteigeningsplan.
- Een afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan:
 - de dienst Omgeving
 - de dienst Infrastructuur
 - de financiële dienst
 - de eigenaars van de betrokken percelen.

Namens de gemeenteraad,

Algemeen Directeur
(get) A. Wyffels

Voorzitter gemeenteraad
(get) A. Vancoillie

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Algemeen Directeur
A. Wyffels

Voorzitter gemeenteraad
A. Vancoillie

 Elektronisch ondertekend op
16/09/2026 door Alain Wyffels,
Algemeen Directeur



 Elektronisch ondertekend op
16/09/2026 door Annelies Martha
Vancoillie, Voorzitter

