

Afz VLM Regio West (Oost-Vlaanderen), Virginie Lovelinggebouw,
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 75 - 9000 Gent

De heer Toon Denys
Vlaamse Landmaatschappij
Gulden Vlieslaan 72
1060 Brussel

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		RW-LG/LVN/KM/2018.243	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Leen Van Nieuwerburgh leen.vannieuwerburgh@vlm.be		09/248 56 35	08/05/2018

Betreft: Vraag bijkomende middelen landinrichting voor de landinrichtingsprojecten Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden- fase 1 en fase 2

Geachte heer Denys,

De landinrichtingsprojecten 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden-fase 1' en 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden-fase 2' zijn momenteel volop in uitvoering. Er werden voor 11 koppelingsgebieden 7 eindvoorstellen van inrichtingsplannen opgemaakt. Twee inrichtingsplannen werden volledig uitgevoerd op terrein, één inrichtingsplan werd deels uitgevoerd. Dit jaar start de uitvoering van delen van 4 inrichtingsplannen.

In totaal werd voor 3.313.647,5€ vastgelegd voor de realisatie van delen van 7 inrichtingsplannen. Voor twee inrichtingsplannen wordt een tweede uitvoeringsdossier voorbereid. Deze werken werden geraamd op 264.215,38€ werkingsmiddelen landinrichting. Voor het inrichtingsplan Langerbrugge-Zuid zal een dossier wijziging IP opgemaakt worden naar aanleiding van bijkomende voorwaarden die worden opgelegd voor het lopende dossier in uitvoering. De raming werkingsmiddelen landinrichting voor deze onvoorzienbare werken bedraagt 68.599,38€.

Voor het eindvoorstel van landinrichtingsplan Zelzate-Zuid, waarvoor in mei de financiële instemmingen worden opgevraagd bij de partners, wordt de bijdrage werkingsmiddelen landinrichting geraamd op 857.383 €. In het ontwerp inrichtingsplan Rieme-Oost werd de bijdrage werkingsmiddelen landinrichting geraamd op 819.731,93€.

Rekening houdende met het gereserveerde bedrag van 5 600.000€ voor de 2 landinrichtingsprojecten, rest voor de 4 nog te ontwerpen koppelingsgebieden een bedrag van 334.767,36€.

We stellen vast dat de tussen de goedkeuring van een inrichtingsplan en de realisatie op het terrein een aantal jaar verstrijken. De kostprijs voor uitvoering stijgt in die periode. Dit kan opgevangen worden met de 30% toegelaten overschrijding per IP/LIP, maar neemt evenwel een hap uit het totale budget. Parallel met de uitvoering stellen we vast dat door de jaren heen de kostprijs voor grondverwerving sterk is gestegen. Ook de loods Wienerberger, die verworven moest worden aan industriegrondprijzen, en de verwerving van de oude spoorwegbedding in Doornzele, met bestemming woongebied aan de hierbij horende prijzen zorgden, voor een gevoelige daling van het beschikbare budget. Dit leidt er onder meer toe dat de Vlaamse middelen die voorzien zijn voor de uitvoering van de overige projecten sterk geslonken zijn. De planbegeleidingsgroep schat in dat de overblijvende middelen ontoereikend zijn voor uitvoering van de resterende koppelingsgebieden.

De planbegeleidingsgroep heeft een raming van de kostprijs gemaakt voor de overige koppelingsgebieden. Voor de inrichting van het koppelingsgebieden Langerbrugsestraat-Zuid wordt een voorlopige raming subsidies landinrichting van 24.000€ vooropgesteld, voor Oostakker-Noord werd die geraamd op 560.760€. Voor de koppelingsgebieden Klein-Rusland-Oost en Klein-Rusland-West wordt de bijdrage aan subsidies landinrichting geraamd op 1.317.000€. Hierbij dient vermeld te worden dat de koppelingsgebieden Klein-Rusland-Oost en Klein-Rusland-West gelinkt zijn aan het complex project 'Verbeteren van de leefbaarheid voor de bewoners van de woonwijk Klein-Rusland (Zelzate)'. Voor dit project werden een aantal scenario's voorbereid die op 16 mei 2018 tijdens de interkabinettenwerkgroep zullen worden besproken. Afhankelijk van het gekozen scenario blijft de huidige bestemming van deze koppelingsgebieden overeind.

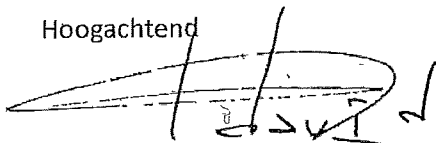
Indien de overige koppelingsgebieden worden uitgevoerd volgens de bestemmingen van het RUP zal nog een bijkomend bedrag van **1.566.992,64€** noodzakelijk zijn.

De planbegeleidingsgroep vraagt via deze weg om in eerste instantie **250.000€** bijkomende middelen te voorzien voor de uitvoering van de landinrichtingsprojecten Langerbrugsestraat-Zuid en Oostakker-Noord. Indien naderhand blijkt dat bij het gekozen scenario voor complex project Klein-Rusland de huidige invulling van de koppelingsgebieden overeind blijft zal de planbegeleidingsgroep een vraag indienen voor het voorzien van bijkomend 1.317.000€.

De opmaak van de inrichtingsplannen Langerbrugsestraat-Zuid en Oostakker-Noord start in 2019. Er wordt ingeschat dat er ongeveer anderhalf jaar zal gewerkt worden aan een ontwerp inrichtingsplan. Medio 2020 zal een ontwerp inrichtingsplan worden afgewerkt i.f.v. het openbaar onderzoek. Tegen die periode zou de planbegeleidingsgroep graag beschikken over de noodzakelijke bijkomende middelen: **250.000€**.

Alvast dank bij voorbaat om deze vraag in overweging te willen nemen.

Hoogachtend



Voorzitter planbegeleidingsgroep Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden Fase 1 en fase 2
Hubert David

Planbegeleidingsgroep landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone
Notulen n° 32 van de vergadering van 4 mei 2018

- Agenda*
- 1 Goedkeuring ontwerp-notulen 31^e vergadering
 - 2 Informatie vanwege de partners
 - 3 Algemene mededelingen
 - 4 Eindvoorstel landinrichtingsplan Zelzate-Zuid
 - 5 Stand van zaken project Moervaartvallei
 - 6 Rondvraag

<i>Aanwezig</i>	<i>Leden planbegeleidingsgroep</i>	
de heer	Hubert David	voorzitter
mevrouw	Anne Bunneghem	gemeentebestuur Zelzate
de heer	Bruno Reniers	stadsbestuur Gent
mevrouw	Marijke De Vreese	doelgroep Industrie (Northseaport)
mevrouw	Hannelore Vande Wiele	Agentschap voor Natuur en Bos
de heer	Erick Poppe	deskundige (bewonersgroep Rieme)
de heer	Peter Van Severen	VEGHO (doelgroep industrie)
mevrouw	Leen Van Nieuwerburgh	secretaris

Ter vervanging van verontschuldigde leden

De heer **Inaki Colpaert** provinciebestuur Oost-Vlaanderen

Voor de VLM

de heer **Stefan De Brabander**

Verontschuldigd Leden planbegeleidingsgroep

de heer	Pierre Goffaux	doelgroep toerisme (Toerisme Oost-Vlaanderen)
de heer	Bart Crombez	Infrastructuur - Wegen (agentschap Infrastructuur - afd W&V O-VI)
de heer	Dirk Uyttendaele	deskundige (bewonersgroep Desteldonk)
de heer	Erick Poppe	deskundige (bewonersgroep Rieme)
de heer	Dirk Van den Hauwe	Watering Burggravenstroom
Mevrouw	Saskia Lammens	VMM
de heer	Marcel Claeysens	polder Moervaart en Zuidlede
de heer	Geert Spanoghe	wetenschappelijk attaché (instituut voor Natuur- en bosbeheer)
de heer	Lucien De Naeyer	deskundige (bewonersgroep Doornzele / Kerkbrugge-Langerbrugge)
Mevrouw	Kim Torfs	Landbouw en Visserij (Structuur & Investerings O-VI)
mevrouw	Sarah Braeckman	Ruimte Vlaanderen
de heer	Bart Vangansbeke	erkende terreinbeherende natuurverenigingen (MINA-raad)
mevrouw	Sylvie Mussche	Bosgroep (MINA-raad)
de heer	Kristof De Vos	afdeling Mantieme Toegang, departement Mobiliteit en Openbare werken
mevrouw	Loes De Wulf	doelgroep Landbouw (BB Oost-Vlaanderen)
de heer	Jan Grawet	gemeentebestuur Evergem
mevrouw	Veerle De Bock	provinciebestuur Oost-Vlaanderen
de heer	Jean-Paul Callewaert	deskundige (bewonersgroep Oostakker)
de heer	Marnix De Smet	moervaartvallei

Tijdsduur Begin vergadering 13 30 uur - einde vergadering 15 45 uur

De vergadering heeft plaats op vrijdag 4 mei 2018 in het VAC. De heer *David* heet iedereen welkom.

1. Goedkeuring ontwerp-notulen 31e vergadering van 26 februari 2018.

Het verslag wordt goedgekeurd.

2. Informatie vanwege de partners

Er is geen bijkomende informatie vanwege de partners.

3. Algemene mededelingen

Het koppelingsgebied Sint-Kruis-Winkel-Zuid werd op 20 april 2018 feestelijk geopend in het bijzijn van minister Schauvliege, schepenen De Clercq, gouverneur Briers, politieke vertegenwoordigers uit de verschillende kanaalzonegemeenten, de directieraad van VLM en heel wat enthousiaste bewoners!

Op 16 mei 2018 om 18u is er de eerste spadesteek die de start van de werken in Rieme-Zuid en Doornzele-Noord deel 2 inluidt. Iedereen is van harte welkom! Er wordt afgesproken aan het Spiedamgemaal in de Spiedamstraat in Rieme. Hiervoor zal nog een uitnodiging worden verstuurd.

Op 12 juni 2018 vindt om 19u een werfwan­deling plaats voor omwonenden en andere geïnteresseerden. Iedereen welkom!

Op vraag van de planbegeleidingsgroep werd een schrijven aan minister Schauvliege voorbereid met vraag om bijkomende middelen te voorzien voor de inrichting van de koppelingsgebieden Gentse Kanaalzone. De heer *David* stelt voor om nog meer te argumenteren waarom naar extra middelen wordt gevraagd: hoge kostprijs verwerving loods Wienerberger, stijging prijzen landbouwgrond, hoge kostprijs verwerving oude spoorwegbedding (NMBS) e.a.

Mevrouw *De Vreese* stelt voor om direct het volledige bedrag te vragen. Mevrouw *Van Nieuwerburgh* geeft aan dat dit niet wenselijk is en weinig kans maakt gezien de recente goedkeuring van twee nieuwe landinrichtingsprojecten: Moervaartvallei en Water-Landschap. Een beperkt bedrag op korte termijn is beter inpasbaar in de meerjarenbegroting. Er wordt afgesproken om de brief met deze elementen aan te vullen en door te sturen naar alle leden van de planbegeleidingsgroep. De opmerkingen tegen uiterlijk maandagmiddag 7 mei 2018 om 12u te worden overgemaakt aan mevrouw *Van Nieuwerburgh*. De heer *David* geeft aansluitend mee dat de Studiegroep Vlaamse architectenvereniging een infodag over Klein-Rusland organiseert.

De werken in Doornzele-Kanaalzijde starten begin juni. Ook hiervoor zal medio juni een permoment worden voorzien.

De adviesprocedure voor het ontwerp LIP Rieme-Oost start medio mei 2018. De stad Gent dient een openbaar onderzoek te organiseren. Het havenbedrijf stemt ermee in om ook het fietspad langs de Christoffel Columbuslaan deels op te breken om de fietser duidelijk aan te geven welke richting hij uit moet, nl langs de Tragelstraat. Verder werd de financiële bijdrage voor het havenbedrijf Gent verminderd naar 10% en de bijdrage van de stad Gent opgetrokken naar 20%. Dit dossier zal nog beslist worden door de huidige gemeenteraad. Het betreft volgens de heer *Reyniers* 'lopende zaken' met financiële impact die reeds vroeger werd begroot. De heer *De Brabander* schat in dat er in dat geval tegen eind 2018 een eindvoorstel kan worden opgemaakt.

De teller van het landschapsfonds voor de Gentse Kanaalzone staat momenteel op 57.500€ bijkomende middelen. Deze middelen werden geschonken door de bedrijven OVMB, Cargill nv, Algist Bruggeman nv, Stora Enso Langerbrugge, Kronos Europe, Sadac nv, Ghent Transport en Storage nv, Total Belgium, Honda motor Europe, EDF Luminus, Plastal nv, Arcelor-Mittal.

Mogelijks komt hier nog 10.000€ extra bij als VOLVO de beloofde bijdrage stort. Mevrouw Casier, voorzitter van de adviesgroep, zal VOLVO hierover contacteren.

4. Eindvoorstel landinrichtingsplan Zelzate-Zuid

Mevrouw *Van Nieuwerburgh* schetst kort dat de adviesprocedure liep van januari tot maart 2018. Het openbaar onderzoek werd door de gemeente Zelzate georganiseerd van 22 januari 2018 t e m 20 februari 2018. VLM ontving adviezen van de gemeente Zelzate (22 maart 2018), het provinciebestuur Oost-Vlaanderen (8 maart 2018) en bijkomend van het havenbedrijf Gent op 6 februari 2018. Arcelor Mittal bevestigde mondeling het genomen engagement. Met Sint-Jan-Baptist werd bijkomend overleg gepleegd aangaande de ter beschikking stelling van de gronden. Dit laatste heeft geleid tot een beperkte wijziging van het LIP.

Het eindvoorstel van inrichtingsplan werd op basis van de adviezen beperkt gewijzigd. Een deel van de percelen rond het rusthuis van de Broeders van Liefde dat de verbinding legt met de ingang van Arcelor-Mittal wordt niet langer meegenomen. Verder werden tekstueel een aantal kleinere aanpassingen gedaan:

- datum openbaar onderzoek en overleg planbegeleidingsgroep toegevoegd,
- bij inrichting parkgebied werd aangegeven dat een lager gelegen zone kan worden aangelegd om water op te vangen,
- in de tekst wordt nu ook aangegeven op welke manier het afvalwater van de kantine en het scoutsterrein de parkzone kan verlaten,
- In het kader van de aanleg van het lange-afstand-fietspad wordt aangegeven dat het provinciebestuur het verdere traject richting Zelzate zal bekijken;
- de mogelijkheid tot onteigening werd eveneens opgenomen in het plan.

De planbegeleidingsgroep keurt het voorliggend document formeel goed en stemt ermee in om voor dit eindvoorstel van landinrichtingsplan de financiële instemmingen op te vragen en vervolgens dit eindvoorstel van landinrichtingsplan mét financiële instemmingen over te maken aan de bevoegde minister.

5. Stand van zaken project Moervaartvallei

De *Voorzitter* benadrukt dat dit agendapunt een zuiver illustratief karakter heeft. De heer *De Brabander* licht aan de hand van een demo de stand van zaken toe van het project Moervaartvallei. Dit is een zuiver informatieve toelichting. De planbegeleidingsgroep Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden – fase 1 en fase 2 heeft geen beslissingsbevoegdheid voor dit landinrichtingsproject.

6. Rondvraag

Er zijn geen bijkomende vragen.

Volgend overleg planbegeleidingsgroep

- **24 september 2018 om 13.30u**
- **6 december 2018 om 13.30u**

Gelieve deze data reeds vrij te houden in uw agenda. Een uitnodiging met agenda wordt u een week voor de vergadering toegestuurd.

De secretaris

De voorzitter

ir. Leen Van Nieuwerburgh

Hubert David

Budgetbewaking_Gentse kanaalzone_koppelingsgebieden fases 1 en 2

	RAMING FINANCIERINGSPLAN					RAMING UITVOERING		VRUGEKOMEN SALDO
	Initieel	Bijstelling	Bijstelling	Bijstelling	Al vastgelegd	Raming nog uit te voeren		
						Totaal		
IP's in uitvoering								
IP Desteldonk-Noord en Desteldonk-Zuid	205.230	MB 14-05-2009	205.240	MB 18-12-2014	131.336	0	131.336	73.904
IP Rieme-Zuid en Doornzele-Noord	685.715	MB 28-02-2011	805.339	MB 25-03-2016	1.224.323	0	1.224.323	16.433
IP Doornzele Kanaalzijde	176.591	MB 19-08-2013	594.274	MB 23-12-2016	687.072	0	687.072	0
IP Langerbrugge Zuid	828.263	MB 07-07-2014	981.822	MB 01-12-2017	978.520	100.300	1.078.820	-96.798
IP Kerkrugge-Oost en Doornzele-Zuid	133.829	MB 13-05-2015			48.764	71.166	119.930	13.899
IP Sint-Kruis-Winkel-Zuid	84.924	MB 09-02-2016	252.209	MB 13-12-2017	92.362	0	92.362	-7.438
IP Rieme-Noord	223.534	MB 28-06-2016			151.498	100.711	252.209	0
Totaal IP's in uitvoering	3.585.852				3.313.674	272.177	3.585.851	0
LIP's ontworpen								
LIP Rieme-Oost	819.732				0	819.732	819.732	0
LIP Zelbete-Zuid	857.383				0	857.383	857.383	0
Totaal LIP's ontworpen	1.677.115				0	1.677.115	1.677.115	0
LIP's nog te ontwerpen								
LIP Langerbruggestraat-Zuid	24.000				0	24.000	24.000	0
LIP Oostakker-Noord	560.760				0	560.760	560.760	0
Totaal LIP's nog te ontwerpen	584.760				0	584.760	584.760	0
LIP's nog te ontwerpen								
LIP Klein-Rusland-Oost	790.200				0	790.200	790.200	0
LIP Klein-Rusland-West	526.800				0	526.800	526.800	0
Totaal LIP's nog te ontwerpen	1.317.000				0	1.317.000	1.317.000	0
Totaal	7.164.727				3.313.674	3.851.052	7.164.726	0
Beschikbaar budget	5.600.000							
Saldo IP's in uitvoering	2.014.148				2.286.326	2.014.149		
Totaal LIP's ontworpen	337.033				2.014.149	337.034		
Totaal LIP's nog te ontwerpen	-247.727				337.034	-247.726		
Totaal LIP's nog te ontwerpen	-1.564.727				-247.726	-1.564.726		