



Ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

‘Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde’

In Deinze, Lievegem en Gent

Bijlage IIIa : toelichtingsnota - tekst

DEPARTEMENT
OMGEVING

 Vlaamse
overheid

1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave	2
2	Inleiding.....	4
3	Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan.....	5
4	Planningscontext	6
4.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.....	6
4.1.1	De bindende bepalingen	6
4.1.2	Het richtinggevend gedeelte.....	6
4.1.3	Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur	7
4.1.4	Het afbakeningsproces in de regio Veldgebied Brugge - Meetjesland.....	7
4.2	Relatie met andere beleidsbeslissingen.....	9
4.2.1	Afbakening grootstedelijk gebied Gent.....	9
4.2.2	Habitatrichtlijngedebied.....	10
4.2.3	Ankerplaats ‘Vallei van de Oude Kale, Vinderhoutse Bossen en Slindonk’	12
4.2.4	Landinrichtingsprojecten	13
4.2.5	Signaalgebied Lovendegem – Appensvoorde/Noense Wegel.....	15
4.3	Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen	16
4.3.1	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen (MB 18/02/2004)	16
4.3.2	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Gent	17
4.3.3	Structuurvisie 2030 Gent.....	18
4.3.4	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lovendegem.....	19
4.3.5	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nevele.....	20
4.4	Relatie met andere gemeentelijke plannen.....	21
4.4.1	Groenstructuurplan stad Gent (februari 2012)	21
5	Bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied	22
5.1	Situering van het plangebied	22
5.2	Deelstructuren	23
5.2.1	Fysisch systeem.....	23
5.2.2	Agrarische, natuurlijke en erfgoed/landschappelijke structuur.....	28
5.3	Beschrijving deelgebieden.....	31
5.3.1	Vallei van de Oude Kale en omliggend bulkenlandschap	31
5.3.2	Vinderhoutse Bossen en omgeving van Vinderhoutse	35
5.3.3	Groene Velden.....	40
5.3.4	Appensvoorde.....	42
6	Bestaande feitelijke en juridische toestand	44
6.1	Bestaande feitelijke toestand.....	44
6.2	Bestaande juridische toestand	44
7	Verantwoording van het planvoorstel.....	46
7.1	Visie en ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven	46
7.2	Verantwoording voor opname van de gebieden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.....	53
7.2.1	Deelgebied 1. Vallei van de Oude Kale en omliggend bulkenlandschap.....	53
7.2.2	Deelgebied 2. Vinderhoutse Bossen en omgeving Vinderhoutse	57
7.2.3	Deelgebied 3 Groene Velden	61
7.2.4	Deelgebied 4 Appensvoorde.....	62
8	Specifieke beoordelingen en toetsen	63

8.1	Onderzoek tot milieueffectrapportage.....	63
8.1.1	Omschrijving van het doel en de reikwijdte van het plan	63
8.1.2	Toetsing aan de plan-m.e.r.-plicht.....	64
8.1.3	Overwogen, maar verworpen alternatieven	66
8.1.4	Relevante en te onderzoeken milieueffecten	66
8.1.5	Samenvattende beschrijving: milieuverklaring	82
8.2	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden..	82
8.3	Veiligheidsrapportage	82
8.4	Watertoets.....	82
9	Ruimtebegroting.....	84
10	Stedenbouwkundige voorschriften.....	85
10.1	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften.....	85
10.2	Te behouden stedenbouwkundige voorschriften.....	103
10.3	Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften.....	103

2 Inleiding

Voorliggend document is een ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat (VCRO):

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is; Het grafisch plan is opgenomen als bijlage I;
- de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichtingen en/of het beheer, en, desgevallend de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid; de stedenbouwkundige voorschriften zijn opgenomen als bijlage II;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand, opgenomen in bijlage IIIa;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is, opgenomen in deze toelichtingsnota, bijlage IIIa;
- in voorkomend geval, een zo limitatief mogelijke opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden, opgenomen in deze toelichtingsnota, bijlage IIIa
- in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van (a) het planmilieueffectenrapport, (b) de passende beoordeling, (c) het ruimtelijk veiligheidsrapport, (d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten, opgenomen in deze toelichtingsnota, bijlage IIIa
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in bijlage IV;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een gebruikersschadecompensatie vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut, in bijlage IV.

Het ontwerp GRUP 'Vallei van de Oude Kale, Vinderhoutse Bossen en Appensvoorde' bestaat uit:

1. Het grafisch plan, met een verordenende kracht
2. De stedenbouwkundige voorschriften, die ook een verordenende kracht hebben
3. De teksten en kaarten van de toelichtingsnota die als dusdanig geen verordenende kracht hebben, maar als inhoudelijk onderdeel toelichting geven bij het geheel van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.
4. De registers met betrekking tot planschade, planbaten, kapitaal- of gebruikersschadecompensatie hebben slechts een informatief karakter.

Dit ontwerp bevat geen afzonderlijk plan-MER. De milieueffectbeoordeling is opgenomen in hoofdstuk 8 van de toelichtingsnota en neemt de vorm aan van een 'onderzoek tot milieueffectbeoordeling'. Uit de milieubeoordeling blijkt dat er geen significante effecten verwacht worden. Dat voor dit GRUP geen plan-MER vereist is blijkt uit het onderzoek tot milieueffectbeoordeling.

De watertoets maakt deel uit van het onderzoek tot milieueffectbeoordeling in hoofdstuk 8 van de toelichtingsnota.

De verscherpte natuurtoets/passende beoordeling maakt eveneens deel uit van het onderzoek tot milieueffectbeoordeling in hoofdstuk 8 van de toelichtingsnota.

Dit ontwerp bevat geen RVR of ruimtelijk veiligheidsrapport. In het plangebied zijn geen Seveso-activiteiten aanwezig en er worden geen Seveso-activiteiten toegelaten. Dat voor dit GRUP geen RVR vereist is blijkt uit het advies van team VR.

3 Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

Het plangebied is gelegen in Deinze, Lievegem en Gent en omvat het gebied tussen het kanaal Gent – Brugge, de Gentse Ringvaart, de Beekstraat en de valleien van de Oude Kale en Meirebeek. Aan de oostkant van de Ringvaart is het deelgebied 'Groene Velden' (grondgebied Gent) opgenomen en aan de noordzijde van het kanaal het deelgebied 'Appensvoorde' in Lovendegem (Lievegem).

De doelstelling van het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is uitvoering geven aan de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur, zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Veldgebied Brugge - Meetjesland. Het plan geeft tevens invulling aan andere beleidsbeslissingen van de Vlaamse Regering waaronder de Europese Instandhoudingsdoelstellingen, de ankerplaats 'Vallei van de Oude Kale, Vinderhoutse Bossen en Slindonk', de inrichtingsprojecten van de Vlaamse Landmaatschappij binnen het globale landinrichtingsproject Schelde – Leie, het grootstedelijk gebied Gent en het signaalgebied Appensvoorde – Noense weg. Bijkomend is rekening gehouden met de lokale ruimtelijke doelstellingen uit de ruimtelijke structuurplannen.

Het plan legt de voor deze doelstellingen noodzakelijke bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vast op perceelsniveau.

4 Planningscontext

4.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

4.1.1 De bindende bepalingen¹

Het Vlaams Gewest bakent de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur als volgt af in gewestplannen of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen:

125.000 ha grote eenheden natuur of grote eenheden natuur in ontwikkeling (in overdruk) Daarvoor is een toename van 38.000 ha natuur- en reservaatgebied (t.o.v. 1994) tot een totaal van 150.000 ha natuur- en reservaatgebied nodig.

750.000 ha agrarisch gebied, ruimtelijk bestemd voor de beroepslandbouw.

10.000 ha bijkomend bosgebied of bosuitbreidingsgebied, tot een totaal van 53.000 ha bosgebied.

80.000 ha natuurverwevingsgebied (in overdruk) op niet groene bestemmingen.

4.1.2 Het richtinggevend gedeelte

Ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Vlaanderen: “Vlaanderen open en stedelijk”

Met de metafoor ‘Vlaanderen, open en stedelijk’ wil het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) een trendbreuk realiseren met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling. Deze trendbreuk beoogt de versterking van het buitengebied en het tegengaan van de versnippering door een optimaler gebruik en beheer van de stedelijke structuur.

Daarom wordt de ruimtelijk structurerende werking van het fysisch systeem als principe vooropgesteld. Het fysisch systeem is ruimtelijk structurerend voor de natuurlijke structuur (inclusief de bosstructuur), de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en het landschap. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken op het niveau van het buitengebied.

In Vlaanderen wordt de ruimtelijke structuur van het buitengebied vandaag bepaald door het samenhangend geheel (netwerk) van rivier- en beekvalleien, grote en aaneengesloten natuur- en boscomplexen, belangrijke landbouwgebieden, de nederzettingsstructuur, het landschap en de infrastructuur...

Inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen

Elk van de drie voor het buitengebied structuurbepalende functies – landbouw, natuur en bos – kan slechts op een duurzame wijze functioneren indien de gebieden die aan deze functie worden toegewezen, ingebed zijn in een goed gestructureerd geheel. Daarom wordt het buitengebiedbeleid gedifferentieerd naar een beleid voor de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de nederzettingsstructuur. De natuurlijke en de agrarische structuur kunnen elkaar in bepaalde gebieden (natuurverwevingsgebieden) overlappen.

Het afbakenen van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur in ruimtelijke uitvoeringsplannen moet daarom gelijktijdig en op gelijkwaardige basis gebeuren. De natuurlijke structuur kan in bepaalde gebieden ook overlappen met andere functies (recreatie, overige functies...).

¹ Besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft.

4.1.3 Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos, voor dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Ze vormt de basis voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen.

Voor elk van de dertien regio's heeft de Vlaamse Regering de visievormingsprocessen afgerond met een beslissing over het actieprogramma voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande bestemmingen te herbevestigen. Op die manier is midden 2009 ca. 538.000 hectare agrarisch gebied vastgelegd. De resultaten van deze overlegprocessen zijn consulteerbaar op www.vlaanderen.be/agnas.

Op 7 mei 2010 besliste de Vlaamse Regering over de verdere voortgang van het afbakeningsproces. Er is een coördinatieplatform opgericht met o.m. vertegenwoordigers van de verschillende beleidsvelden en de natuur- en landbouworganisaties. Dit platform volgt de uitvoering van de afbakening op. Het kijkt voor welke gebieden gestart kan worden met de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en bewaakt de gelijktijdige voortgang van de realisatie van de doelen voor landbouw, natuur én bos. De Vlaamse overheid stelde een administratieoverschrijdend team samen dat deze plannen voorbereidt en het vooroverleg met de betrokken lokale besturen en middenveldorganisaties organiseert.

Het coördinatieplatform bepaalt jaarlijks in een 'gebiedsgericht programma' voor welke concrete gebieden er een planningsproces opstart.

4.1.4 Het afbakeningsproces in de regio Veldgebied Brugge - Meetjesland

Voor de buitengebiedregio Veldgebied Brugge - Meetjesland werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in 2005. Het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en een uitvoeringsprogramma werd in juni 2006 voor advies voorgelegd aan de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen.

Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 55.800 ha agrarisch gebied.

De Vlaamse Regering nam op 29 juni 2007 akte van het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma en de adviezen van de gemeenten, provincies en belangengroepen hierover én keurde een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geeft verder uitvoering aan de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zoals die in het kader van de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor de buitengebiedregio Veldgebied Brugge - Meetjesland werd uitgewerkt en is één van de acties uit het operationeel uitvoeringsprogramma.

Op basis van verder onderzoek en overleg worden de krachtlijnen van de ruimtelijke visie nader uitgewerkt en geconcretiseerd tot een afbakeningsplan op perceelsniveau. De opmaak van het plan gebeurde in overleg met de betrokken lokale besturen en natuur- en landbouworganisaties.

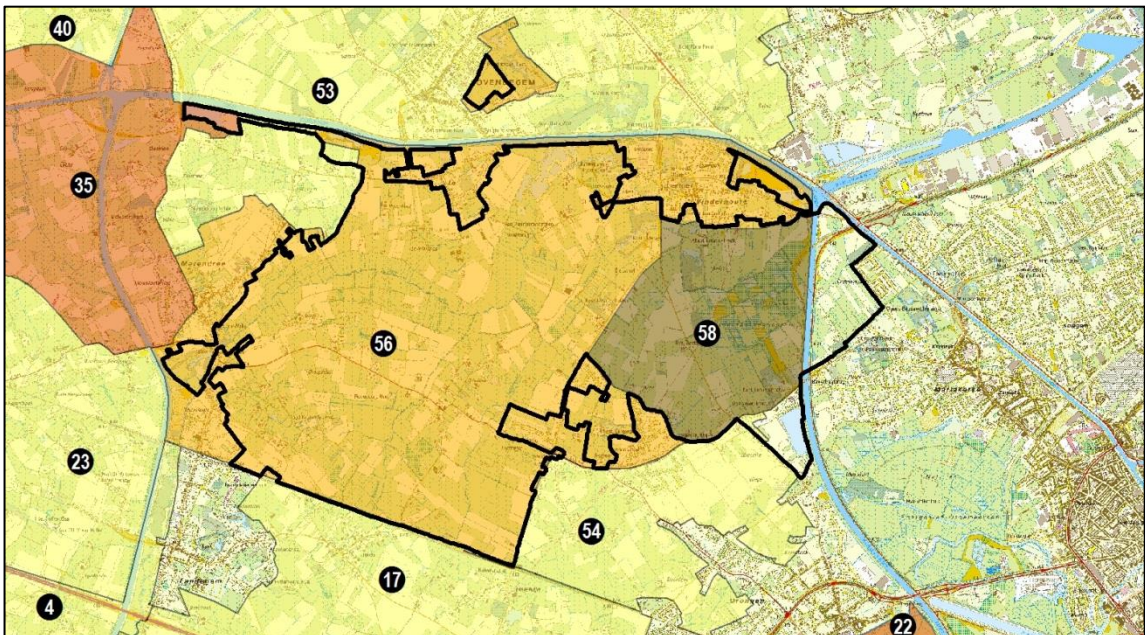
In het operationeel uitvoeringsprogramma waren voor het plangebied volgende acties geformuleerd (zie ook de visieschets in §7.1):

- Actie 56: Vallei van de Oude Kale en Appensvoorde

Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in afstemming met het afbakeningsproces grootstedelijk gebied Gent voor:

- ❖ het differentiëren van vallei van de Oude Kale, Kalebeek en Merebeek (73.1, 73.2, 73.3) als functioneel verweven agrarisch gebied, park-, groen- of bosgebied met natuurverweving in afstemming met inrichtingsplan Oude Kale.
- ❖ omzetten nabestemming van ontginningputten Zuurhoek, Lovendegembrug en Mariakerke Stroomke (74.2, 74.3, 74.4) naar natuurgebied in afstemming met het inrichtingsplan Oude Kale (VLM).

- ❖ Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor omzetting van woonuitbreidingsgebied naar natuurverwevingsgebied ten westen van het gebied Appensvoorde, palend aan de dorpskern van Lovendegem (72.6).
 - ❖ Hernemen van de agrarische bestemming voor de minder samenhangende landbouwgebieden (68.4, 68.5, 68.6, 68.7)
- Actie 35: Spildoorn – Omgeving Schipdonk (zie ook Oostelijk Houtland)
Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:
- ❖ Voor het differentiëren van de vallei van het Vaardeke (33.3) als functioneel verweven agrarisch gebied met natuurverweving. (hier niet van toepassing)
 - ❖ het differentiëren van omgeving Schipdonk (43.12) als mozaïeklandschap.
 - ❖ omzetten nabestemming van ontginningputten Kapel ter Durmen, (74.1) naar natuurgebied in afstemming met het inrichtingsplan Oude Kale (VLM).
 - ❖ Hernemen van de agrarische bestemming voor de minder samenhangende landbouwgebieden (36.14, 36.15, 41.3, 68.4).
- Actie 58: Vinderhoutse Bossen:
Opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan in het kader van het afbakeningsproces grootstedelijk gebied Gent voor:
- ❖ bosuitbreiding omgeving groenpool Vinderhoutse bossen (69.5, 70.3, 69.8) na detailonderzoek en overleg over concrete mogelijkheden voor bijkomende bebossing en toetsing met inrichtingsplan
 - ❖ aanduiding van bijkomende oppervlakte natuurgebied en uitbreiden van de huidige VEN-afbakening in omgeving boskern Vinderhoutse bossen (70.3) na detailonderzoek en overleg over de concrete mogelijkheden voor bijkomende oppervlakte natuurgebied ten opzichte van de huidige VEN-afbakening en toetsing met inrichtingsplan Vinderhoutse Bossen (VLM).



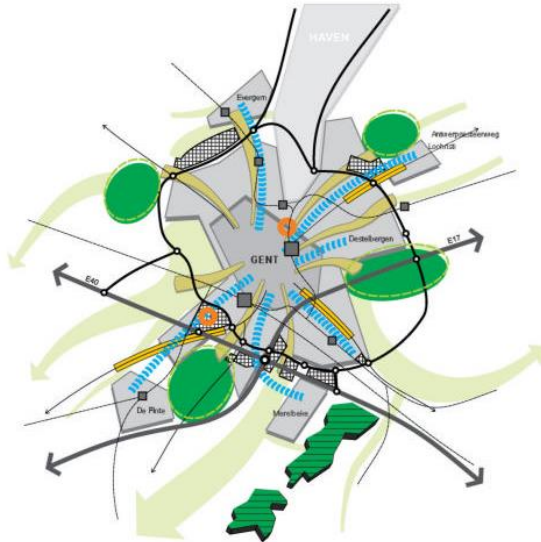
Figuur 1. Uitsnede Operationeel Uitvoeringsprogramma Veldgebied Brugge - Meetjesland (geel: herbevestigd agrarisch gebied; oranje: actie op te starten op korte termijn; rood: actie op te starten na verder onderzoek)

4.2 Relatie met andere beleidsbeslissingen

4.2.1 Afbakening grootstedelijk gebied Gent

De Vlaamse Regering keurde op 16 december 2015 het GRUP afbakening grootstedelijk gebied Gent goed. Dit GRUP werd opgemaakt in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Het GRUP voor het grootstedelijk gebied is gebaseerd op een ruimtelijke visie met concrete opties op het vlak van wonen, bedrijven en het realiseren van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden.



Uitgaande van gekende groennormen is becijferd dat er ongeveer 800 ha groen moet gerealiseerd worden in het grootstedelijk gebied. Op basis van meer kwalitatief gericht ruimtelijk onderzoek is vastgesteld dat er een duidelijke behoefte is aan bijkomende groenvoorziening in het grootstedelijk gebied op verschillende schaalniveaus: buurt, stadsdeel, stedelijk gebied.

In het afbakeningsproces is een voorstel uitgewerkt voor het niveau grootstedelijk gebied. Inspelend op de bestaande groenstructuur, die in belangrijke mate bepaald wordt door de Leie, Schelde en Kalevallei wordt voorgesteld vier groenpolen te ontwikkelen.



Groenpolen zijn randstedelijk groengebieden, dit zijn open, onbebouwde gebieden, waar natuur en open ruimte de hoofdrol is en die een multifunctioneel en vooral recreatief medegebruik kennen. De publieke toegankelijkheid is een belangrijk uitgangspunt. De vier groenpolen Parkbos, Vinderhoutse bossen, vliegveld Oostakker/Lochristi en Gentbrugse Meersen/Damvallei zijn zo

gekozen dat ze de behoefte aan randstedelijk groen, op redelijke afstand en goed bereikbaar met openbaar vervoer, voor alle bewoners van het grootstedelijk gebied invullen. De stedelijke groenstructuur wordt verder aangevuld met bestaande en te versterken stedelijke natuurelementen (Bourgoyen-Ossemeersen, groenassen en 'groene ring') die op gemeentelijk vlak aan bod komen en tenslotte door het ontwikkelen van de Kalevallei in Evergem als een bijkomend randstedelijk groengebied, omwille van de landschappelijke en cultuur-historische waarde ervan (archeologische vindplaats). De realisatie van de gewestplanbestemming (industriegebied) is ook gezien de aanwezigheid van Belzele in de onmiddellijke nabijheid niet meer gewenst.

Bij de inrichting van de verschillende groenpolen wordt een specifiek karakter per groenpool nagestreefd. Bedoeling is te komen tot een samenhangend stelsel grote en kleinere open ruimten waarin zich natuurlijke, landschappelijke en recreatieve waarden kunnen ontwikkelen. Daarbij wordt maximaal gebruik gemaakt van de kenmerken en identiteit van deze gebieden.

De Vinderhoutse bossen is vandaag een relatief klein restant van een (voorheen) groter boscomplex. De realisatie van de groenpool zal leiden tot een uitbreiding van een zoveel mogelijk aaneengesloten boscomplex met droge en natte gedeelten omheen de bestaande kern. De ontwikkeling van de groenpool mag geen afbreuk doen aan de grote natuurwaarden van de (bestaande) kern. Die blijft gevrijwaard van recreatiedruk.

De groenpool Vinderhoutse bossen werd opgenomen binnen de afbakening van het stedelijk gebied maar er werd geopteerd om geen deelplan uit te werken. Daarvoor moest eerst een proces van visievorming worden doorlopen.

4.2.2 Habitatrichtlijngebied.

Algemene situering

De Europese Commissie verklaarde de habitatrichtlijngebieden op 7 december 2004 van "communautair belang". De Habitatrichtlijn stelt dat de lidstaat vervolgens verplicht is om binnen de zes jaar over te gaan tot de "aanwijzing" van deze gebieden als speciale beschermingszone (SBZ), vergezeld van "prioriteiten". Vlaanderen moet dus vóór eind 2010 alle in Vlaanderen vastgestelde habitatrichtlijngebieden definitief aanwijzen en prioriteiten vaststellen voor het in een gunstige staat houden of brengen van de Europees te beschermen habitats en soorten. De Vogelrichtlijngebieden zijn reeds formele speciale beschermingszones (SBZ-V).

Op 3 april 2009 keurde de Vlaamse Regering het besluit met de procedure voor deze aanwijzing van speciale beschermingszones en de vaststelling van instandhoudingsdoelstellingen definitief goed. Op 23 juli 2010 heeft de Vlaamse Regering algemene doelen voor heel Vlaanderen vastgelegd: de gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen of G-IHD. De G-IHD worden momenteel verrijkt per speciale beschermingszone onder de vorm van specifieke instandhoudingsdoelstellingen (S-IHD).

Via de opmaak van instandhoudingsdoelstellingen geeft de Vlaamse overheid invulling aan de verplichting tot definitieve aanwijzing van de speciale beschermingszones en de vaststelling van de instandhoudingsdoelstellingen. De lidstaten zijn er vervolgens toe verplicht de nodige maatregelen te nemen om deze instandhoudingsdoelstellingen zowel als tot het nemen van maatregelen die verslechtering of verstoring tegengaan. Deze instandhoudingsdoelstellingen "behelzen zo nodig passende, specifieke of van ruimtelijke ordeningsplannen deel uitmakende beheersplannen en passende, wettelijke, bestuursrechtelijke of op een overeenkomst berustende maatregelen". Bij het nemen van die maatregelen dient rekening gehouden te worden met "de vereisten op economisch, sociaal en cultureel vlak en met de regionale en lokale bijzonderheden".

Naast de opmaak van instandhoudingsdoelstellingen en het treffen van geschikte instandhoudingsmaatregelen moet er ook omzichtig omgegaan worden bij het beoordelen en toestaan van projecten, plannen of programma's in of in de omgeving van speciale beschermingszones die effecten kunnen hebben op deze gebieden.

In de speciale beschermingszones (habitat- en vogelrichtlijngebieden) zijn tal van eigenaars en gebruikers actief. Het Agentschap voor Natuur en Bos overlegt daarom intensief met gebruikersgroepen. Sinds 2007 zitten vertegenwoordigers van belangenorganisaties onder leiding van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Natuur geregeld samen om de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen in Vlaanderen te bespreken. In 2015 werd via bilateraal overleg en

overlegplatforms het ontwerp managementplan opgemaakt voor de betreffende SBZ 23000005 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen-oostelijk deel'. Hierin worden de prioritaire inspanningen geconcretiseerd. Dit werd nog niet goedgekeurd.



Gebiedsspecifieke situering

Het plangebied omvat deelgebied 12, Vinderhoutse Bossen, van het habitatrictlijngebied (SBZ-H) BE23000005 "Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: Oostelijk deel".

De gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen (G-IHD) worden per gebied verder uitgewerkt in gebiedsspecifieke instandhoudingsdoelstellingen (S-IHD) waarvoor een afzonderlijk overlegproces met de betrokken actoren is uitgetekend. Voor het plangebied gaat het over het S-IHD-rapport 16 waarin de S-IHD voor het habitatrictlijngebied "Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: Oostelijk deel" worden besproken.

Gebiedsspecifieke instandhoudingsdoelstellingen

Voor het deelgebied Vinderhoutse bossen van het habitatrictlijngebied "Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel" zijn vooral de landschapstypes boslandschap en grasland-moeraslandschap van belang. Momenteel komen in dit deelgebied de boshabitats 91^{F0}. Alluviale bossen met *alnion glutinosa* en *Fraxinus Excelsior* en 9120 Atlantische zuurminnende beukenbossen met *Ilex* en soms ook *Taxus* in de ondergroei voor en de grasland-moerashabitats 6430: voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, en van de montane en alpiene zones en 6510: laaggelegen schraal hooiland voor. Er komen ook 2 regionaal belangrijke biotopen (rbb) voor in dit gebied, nl. rbbmc: grote zeggen-vegetatie en rbbst: vochtig, meso- tot eutroof wilgenstruweel. Beide rbb's zijn belangrijk als leefgebied voor een aantal vleermuizen en vogelsoorten, die bijlagesoorten en habitattypische soorten zijn, zoals franjestaart, gewone dwergvleermuis, ijsvogel, ...

Er worden 4 categorieën van doelstellingen onderscheiden voor het boslandschap. Voor Vinderhoutse bossen zijn kwaliteitsverbetering op vlak van structuur, realisatie van kwalitatief degelijke grote boshabitatkernen voor het type 91^{F0} en het degelijk bufferen van kleinere boskernen en/of verbinden van kleinere boskernen (met een voldoende tot goede staat van instandhouding), doelstellingen die dienen gerealiseerd te worden. De Vinderhoutse bossen worden aangeduid als gebied om het subtype 91^{F0}_eutr (eutroof elzenbroek) in voldoende staat van instandhouding te brengen.

Voor grasland- en moeraslandschap zijn voor het habitatype 6430 de belangrijkste doelstellingen voor de Vinderhoutse bossen kwaliteitsverbetering en uitbreiding. Voor habitatype 6510 zijn er geen doelstellingen vooropgesteld.

De prioritaire inspanningen die dienen geleverd te worden zijn kwaliteitsverbetering van aanwezige habitatypes, omvorming populierenbos naar alluviale bossen, bosuitbreidingen, realisatie van aaneengesloten moeras- en natte graslandencomplex en plaatselijk herstel van de hydrologie.

Momenteel is dit SBZ, op 1,5 ha in het noordwesten na, volledig bestemd als natuurgebied.

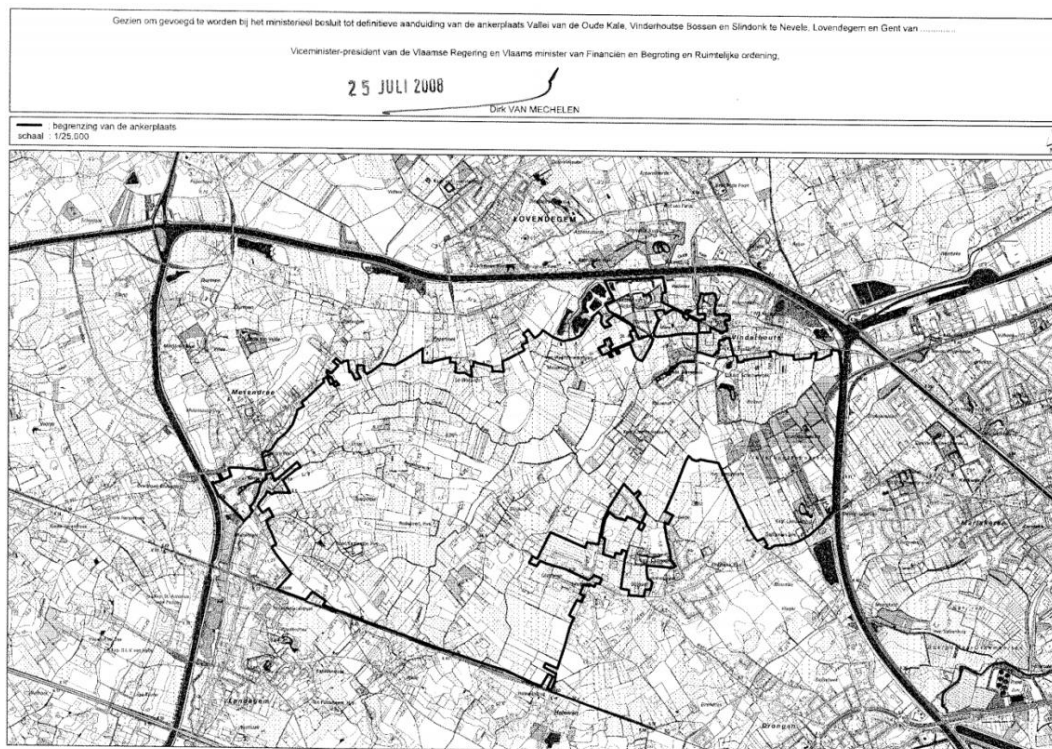
4.2.3 Ankerplaats 'Vallei van de Oude Kale, Vinderhoutse Bossen en Slindonk'

Bij ministerieel besluit van 25 juli 2008 werd de ankerplaats 'Vallei van de Oude Kale, Vinderhoutse Bossen en Slindonk' definitief aangeduid conform de procedures voorzien in het landschapsdecreet van 16 april 1996.

Het besluit tot aanduiding omvat onder meer een beschrijving van de natuurwetenschappelijke, historische, esthetische, sociaal-culturele of ruimtelijk-structurende waarden die aanleiding hebben gegeven tot de aanduiding, de kenmerken die typisch zijn voor de ankerplaats met inbegrip van de ruimtelijke kenmerken die eigen zijn aan de waarden. Door deze aanduiding worden de bepalingen omtrent de zorgplicht van het landschapsdecreet en het besluit van de Vlaamse Regering van 9 mei 2008 van kracht in dit gebied.

Doel van het ruimtelijk uitvoeringsplan is de definitief aangeduide ankerplaats maximaal op te nemen als 'erfgoedlandschap' in de zin van het landschapsdecreet waarbij het specifiek karakter van het meerscomplex, de bulkgebieden, de cluster van meers en bos (Vinderhoutse bossen), de kouters, de driesen, de kasteelparken en de kleinschalige dorps- of gehuchtkernen Luchteren-Gavergrachtstraat en Vinderhoutse kan bewaard worden en het landschap kan worden beheerd als één structurend geheel.

Figuur 2: uitsnede uit het MB voor de aanduiding van de ankerplaats.



4.2.4 Landinrichtingsprojecten

Landinrichtingsproject Schelde en Leie

Het gebied ten westen van Gent ligt grotendeels in het landinrichtingsproject Schelde en Leie.

De Vlaamse overheid zet het instrument landinrichting in voor een geïntegreerde inrichting van gebieden. Een eigentijdse inrichting kan de vele functies van het platteland en de randstedelijke omgeving een plaats geven. Als instrument voor de integrale inrichting van gebieden in uitvoering van de ruimtelijke ordening, heeft landinrichting belangrijke troeven in handen om de leefbaarheid en beleefbaarheid te bevorderen.

Bij het landinrichtingsproject Leie en Schelde zijn 12 gemeenten betrokken: Deinze, De Pinte, Gavere, Gent, Kruishoutem, Lievegem, Merelbeke, Nazareth, Oudenaarde, Sint-Martens-Latem, Zingem en Zwalm. Het richtplan geeft de grote opties weer van de landinrichting en een overzicht van de maatregelen, handelingen en werken die daarvoor nodig zijn.

Dit richtplan werd door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 30 juni 1998. Het is een overkoepelend project, dat zich situeert over die 13 gemeenten en steden in Oost-Vlaanderen en een totale oppervlakte van 23.210 hectare heeft. Omdat het om een groot gebied gaat, wordt het onderverdeeld in kleinere projecten.

Inrichtingsplan Groenpool Vinderhoutse Bossen

De Groenpool Vinderhoutse Bossen ligt ten westen van Gent, grotendeels op het grondgebied van Gent (Drongen en Mariakerke) en een stukje op het grondgebied van Lievegem (Lovendegem). Het is naast het Parkbos en het oud vliegveld Oostakker-Lochristi één van de groenpolen die de Vlaamse overheid aan de rand van de stad Gent vorm wil geven.

In 2004 werd het inrichtingsplan (640 ha) voor een ruimere groenpool opgemaakt. Dit inrichtingsplan had een uitgebreide adviesfase in 2005. Omdat het plan tevens een uitwerking is van de afbakeningsprocessen voor het grootstedelijk gebied Gent en de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur werd het eindvoorstel van inrichtingsplan opgemaakt na deze beslissingen.

In uitvoering van het structuurplan Vlaanderen werden bij de afbakening van het grootstedelijk gebied Gent en tijdens het AGNAS-afbakeningsproces voor de agrarische en natuurlijke structuur voortschrijdende beleidsbeslissingen uitgezet voor de verdere uitwerking van de groenpool. In voorgaande beleidsplannen zijn zowel de grenslijnen, als de kwalitatieve en kwantitatieve context voor de groenpool gespecificeerd. Hierbij staat de realisatie centraal van bosuitbreiding (streefcijfer 155 ha) en een multifunctionele randstedelijke groenpool ter hoogte van Vinderhoutse, op het grondgebied van Gent en Lovendegem/Lievegem.

In 2010- 2011 werd de planvorming voor het inrichtingsplan afgerond. Op 9 mei 2012 werd het inrichtingsplan voor de Groenpool Vinderhoutse Bossen goedgekeurd. De goedkeuring vormde het startschot om definitief van start te gaan met de inrichting van deze groene long.

Om de groenpool in kader van meer stadsbos te realiseren, is bosuitbreiding aansluitend bij het bestaande boscomplex noodzakelijk. Door de biotische en abiotische terreinkenmerken te respecteren, kan zich een gediversifieerde ruimere boskern ontwikkelen. Het ruimtelijk resultaat zou een mozaïek moeten zijn van bos en open ruimten voor interessante habitats binnen de bosstructuur.

De groenpool zal voor 155 hectare nieuw bos zorgen rond de bestaande waardevolle boskern. Verder moet er 18 ha voor ontwikkeling van waardevolle natuur en landschap buiten de bosstructuren bijkomen. Om het gebied voor wandelaars en fietsers toegankelijk te maken, komen er ook heel wat paden en onthaalvoorzieningen. Het landgoed Leeuwenhof, het domein Claeys-Boúúaert en het landgoed De Campagne moeten uitgroeien tot drie portalen van waaruit bezoekers de verkenning van de groenpool kunnen starten.

Het recreatief medegebruik dient verzekerd te zijn voor zowel het langzaam verkeer als voor het autoverkeer, door de goede bereikbaarheid maar ook door de integratie van een intern padennetwerk. Daarnaast beoogt het inrichtingsconcept een aantal landschappelijke, ecologische, infrastructurele en recreatieve relaties met de omgeving te versterken. In het bijzonder betreft het de relatie met het Landschapspark Groene Velden en het kasteelpark Claeys-Bouúúaert, het dorp van Vinderhoutse, het park en kinderboerderij “De Campagne”, de kern van de Vinderhoutse bossen, het

natuureservaat Durmeersen, het Landgoed Leeuwenhof, de vallei van de Oude Kale en de ruimere groenstructuur van de stad Gent.

De aanleg van de Vinderhoutse bossen zal in fasen gebeuren. Eerst wordt de recreatieve structuur voor de groenpool uitgebouwd. Daarna is het grootste deel van de bosuitbreiding gepland binnen 10 tot 12 jaar. Binnen die termijn krijgt 107 ha of 70% van de bosuitbreiding vorm. In het gebied zijn ook nog jonge landbouwers aan de slag. Voor hen wordt een flankerend landbouwbeleid uitgewerkt. De landbouwgronden in gebruik bij leefbare bedrijven worden aangekocht en bebost zodra de landbouwer 65 jaar is. De expliciete keuze voor bosuitbreiding met respect voor leefbare landbouwbedrijven helpt het draagvlak voor de groenpool te vergroten.

Deelgebied Groene Velden

Het landschapspark Groene Velden is 17 ha groot en ligt aan de noordwestelijke stadsrand, in de Gentse deelgemeente Mariakerke. De Groene Velden vormde vroeger één landschappelijk geheel met de Vinderhoutse Bossen in een lager gelegen gebied nabij de vroegere loop van de Kale. Het is oorspronkelijk een gesloten landschap van vooral weilanden en enkele akkers in een dicht netwerk van smalle percelen, grachten, (elze)houtkanten en knotbomen. Door het graven van het kanaal Gent-Oostende en de Ringvaart werd het gebied gekneld tussen grote infrastructuren en de stadsrand.

In 2001 werd het gedeelte Groene Velden binnen het inrichtingsplan Vinderhoutse Bossen en Groene Velden goedgekeurd. De visie omvatte voor de Groene Velden een scharnierfunctie tussen stad en platteland, als overgang naar de groenpool Vinderhoutse Bossen.

Met het ontwerp voor het landschapspark Groene Velden werd de ontwikkeling van een structuurversterkende bosrijke begrenzing van de randstad beoogd door een multifunctioneel openbaar groengebied als overgang stad-buitengebied. Tevens fungeren de Groene Velden in het ruimtelijk structuurplan van de stad Gent als een natuurverbindend onderdeel van de natuurlijke structuur die met het concept "Groene Ring" langs de R4 wordt nagestreefd.

De overgangsfunctie van stad naar platteland is bepalend geweest voor de inrichting en het toekomstige karakter van het landschapspark. Zo bleef de vroegere agrarische perceelsstructuur gedeeltelijk overeind en kwam er een nieuw padenstelsel voor de stedelijke recreant bovenop. Verder gebeurt de invulling niet door geschoren grasvelden en plantsoenen, maar zal de dynamiek van de natuur tastbaar zijn in de ontwikkeling van verschillende vegetatietypes volgens streefbeeld en bodemgesteldheid.

In 2005 werden het bufferbos en het landschapspark binnen de oostzijde van de R4 gerealiseerd. Vanaf 2004 zijn deze nieuwe groengebieden aan de stadsrand van Gent voor het publiek toegankelijk. Het landschapspark bestaat uit een gevarieerd landschap met nat bos, bloemenrijke graslanden, een hoogstamboomgaard, een centrale vijver met moeraszones, een speelbos en hobbyweiden, waardoor wandel- en fietspaden lopen. In het park is veel plaats gelaten voor natuurontwikkeling. Zo is een deel van de vegetatie aangeplant, maar mogen de randen langs die beplantingen zich vanzelf ontwikkelen tot bloemenrijke ruigtes en struwelen.

Inrichtingsplan Oude Kale

Het inrichtingsplan Oude Kale (443 ha) ligt op het grondgebied van de gemeenten Deinze (Nevele, Merendree), Lievegem (Vinderhoutse) en de stad Gent (Drongen). Naast het eigenlijke valleigebied zijn ook de aangrenzende akkers en weilanden (kouter-bulkengebieden) opgenomen in het project. De vallei van de Oude Kale is één van de best bewaarde landschappen van Oost-Vlaanderen. Het volledige gebied ligt in het oppervlaktewaterwingebied van het drinkwaterproductiecentrum Kluizen.

Het inrichtingsplan Oude Kale werd door de Vlaamse minister voor Leefmilieu en Landbouw op 28 januari 2002 goedgekeurd. Centraal in het plan staat de integrale inrichting van het gebied met aandacht voor het versterken van de aanwezige natuur, het herstellen van het landschap, het verhogen van de milieukwaliteit en het verbeteren van de kwaliteit van de zachte recreatie.

Om in de toekomst water vanuit de Poekebeek naar het pompstation van Kluizen te laten stromen voor drinkwaterwinning moesten heel wat problemen worden uitgeklaard. Ingrijpende aanpassingswerken aan de Oude Kale waren uit den boze, het water zo door de beek sturen zou in de wintermaanden voor een vernatting van de lageregelegen gronden zorgen, wat dan weer opbrengstverlies voor de landbouwers betekende. In overleg met de Vlaamse Maatschappij voor

Waterwinning werd daarom een compensatiesysteem uitgewerkt voor de landbouwers die door de vernatting getroffen zouden worden. Bovendien zullen de laagst gelegen, natste en voor de landbouw minst interessante gronden worden aangekocht en ingericht voor natuur.

Vanaf voorjaar 2010 startten de Vlaamse Landmaatschappij, Vlaamse Milieumaatschappij, Lievegem, Deinze en Gent, met de uitvoering van het inrichtingsplan Oude Kale.

De uitgevoerde werken zorgen er in de eerste plaats voor dat de unieke landschappelijke kwaliteiten worden bewaard. De realisatie van oeverzones langs de meanderende beek zorgen ervoor dat de kwaliteit van de waterloop en de oevers worden behouden en versterkt. Een aantal van de laagste en natste gronden, die minder interessant zijn voor de landbouw, werden verworven en ingericht voor natuurontwikkeling. Langs beide oevers van de Oude Kale worden deze percelen met elkaar verbonden door de inrichting en het natuurlijk beheer van 5 m brede oeverzones (in totaal meer dan 4 ha).

De afwisseling tussen meersen, kouters, weilanden, akkers, dorpen, het aanwezige bouwkundig erfgoed en de veelheid aan goed bewaarde kleine landschapselementen creëert een gevarieerd en aantrekkelijk landschap dat de moeite waard is om ontdekt te worden.

Om te genieten van de landschappelijke waarde van het gebied werd een wandelroute, met een totale lengte van ongeveer 9 km, uitgestippeld. De route loopt veelal op de rand van de vallei van de Oude Kale tussen Merendree en Vinderhout. Via volledig nieuwe stroken worden bestaande wegen met elkaar verbonden waardoor een mooi traject ontstaat. Door de aanleg van twee brugjes wordt het voortaan ook mogelijk om naar de andere kant van de Oude Kale te wandelen.

In de ruimere omgeving van de Oude Kalevallei werd een fietsroute uitgestippeld. Enkele nieuwe fietsverbindingen zullen de verschillende interessante deelgebieden via nieuwe brugjes en langs veilige wegen met elkaar verbinden.

4.2.5 Signaalgebied Lovendegem – Appensvoorde/Noense Wegel

Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde ruimtelijke bestemming (vb. woonuitbreidingsgebied, industriegebied...) met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem.

Als na grondige analyse van een signaalgebied blijkt dat het risico op wateroverlast bij ontwikkelen van het gebied volgens de bestemming groter wordt, dan beslist de Vlaamse Regering tot een vervolgetraject voor dat gebied.

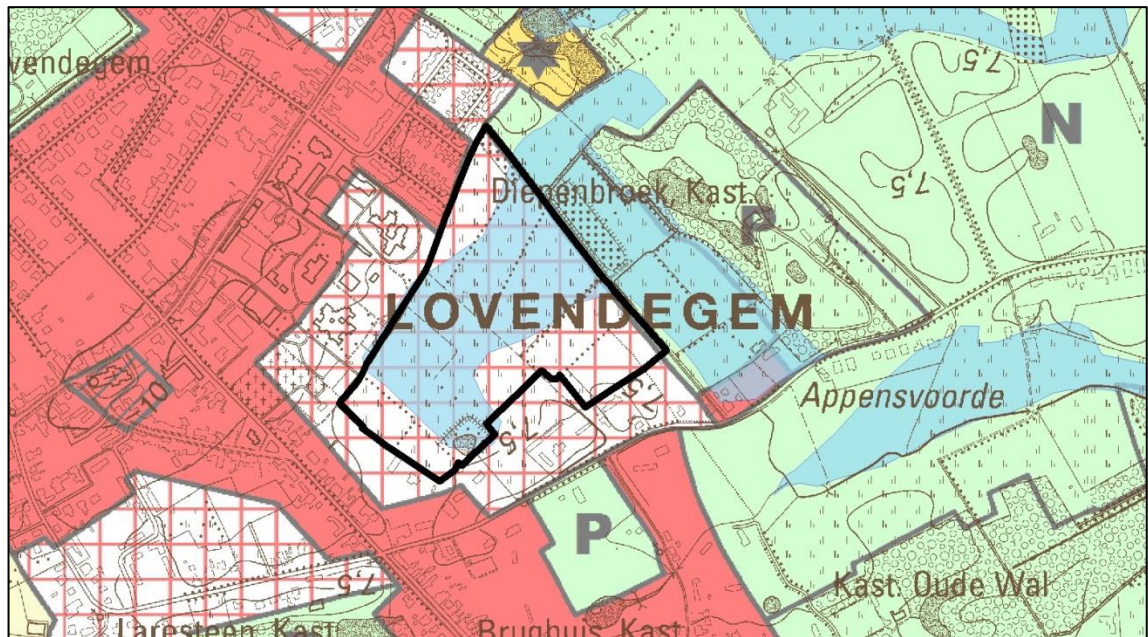
In het vervolgetraject legt de Vlaamse Regering een ontwikkelingsperspectief voor het gebied vast en bepaalt ze via welk instrument het ontwikkelingsperspectief moet gerealiseerd worden. Als het signaalgebied een andere bestemming moet krijgen, duidt de Vlaamse Regering ook het bestuur aan dat het initiatief moet nemen om de herbestemming te realiseren.

De Vlaamse Regering heeft ondertussen voor twee reeksen signaalgebieden een vervolgetraject goedgekeurd. De CIW (coördinatiecommissie integraal waterbeleid) bereidt momenteel voor de derde en laatste reeks van signaalgebieden vervolgetrajecten voor.

Het gebied Appensvoorde (nabij de kern van Lovendem) kent een tegenstrijdigheid tussen het huidige bestemmingsplan (woonuitbreidingsgebied) en de belangen voor het watersysteem (volledig opgenomen op de kaarten voor overstromingsgevoeligheid (kleine tot matige kans). Om deze tegenstrijdigheid weg te werken zal het gebied herbestemd worden naar een nieuwe bestemming waarbij de belangen van het watersysteem worden gehonoreerd.

Het gebied Appensvoorde is opgenomen in de lijst van de derde reeds signaalgebieden onder het nummer SG_R3_GKA08 en in het Wateruitvoeringsprogramma voor het Bekken van de Gentse Kanalen (2015).

Het voorstel van de startbeslissing is het scenario C, namelijk een herbestemming via een RUP.



Figuur 3: signaalgebied Appensvoorde - Noense weg. De bestemming woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan situeert zich hoofdzakelijk binnen overstromingsgebied.

4.3 Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen

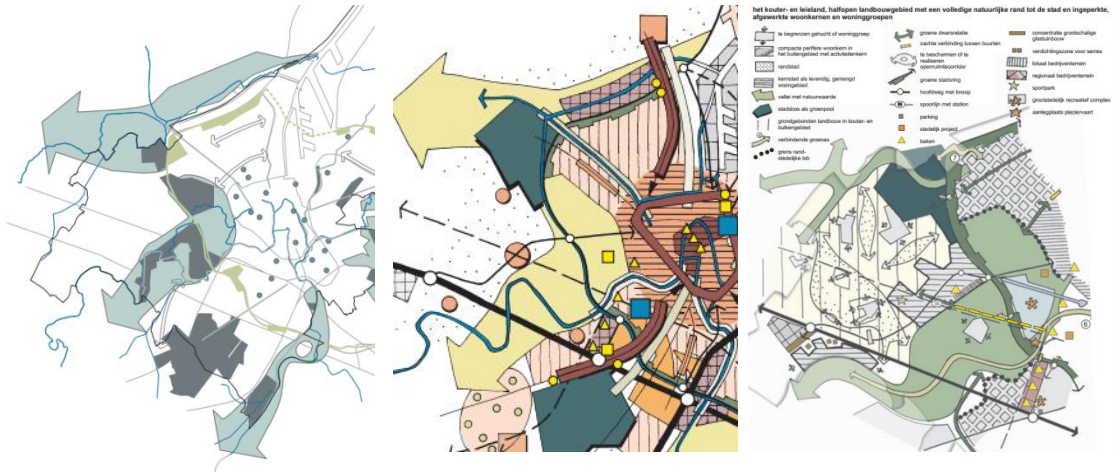
4.3.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen (MB 18/02/2004)

Het provinciaal structuurplan Oost-Vlaanderen is goedgekeurd op 18 februari 2004. Volgende selecties in het goedgekeurde provinciaal structuurplan zijn van belang in het plangebied:

- zoekzone voor windenergie langsheen het Kanaal Gent-Brugge
- relictzone: Kalevallei en Vinderhoutse Bossen, Merebeek, Overpoeke
- ankerplaats: Vallei van de Oude Kale, Vinderhoutse Bossen en Slindonk
- traditioneel landschap: Vallei van de Oude Kale
- geselecteerde valleien en kanalen: Vallei van de Oude Kale, het Aflleidingskanaal van de Leie en het kanaal Gent-Brugge-Oostende
- geselecteerd boscomplex: boscomplex van de Vinderhoutse Bossen
- markant terreinovergang op de grens van het stedelijk gebied Gent
- structuurbepalende bakens: de kastelen en kasteelparken ten westen van Gent
- natuuraandachtszone: Vinderhoutse Bossen
- natuurverbindingsgebied: Verbindingsgebied Nevele
- ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang: Kanaal Gent-Brugge
- toeristisch recreatieve hoofdroute: Kanaal Gent – Brugge

4.3.2 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Gent

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Gent werd op 9 april 2003 goedgekeurd. Het plangebied voor de Vinderhoutse Bossen en de Oude Kalevallei ligt binnen de stad Gent hoofdzakelijk binnen de deelruimte 'Kouter- en Leieland'. Het landschapspark Groene Velden ligt binnen de deelruimte 'Randstad'.



De beleidsdoelstellingen voor de deelruimte 'Kouter- en Leieland' zijn:

- het behouden van een duidelijke scherpe grens in de ruimte tussen stedelijk gebied en open buitengebied met een duidelijk onderscheid in beleid;
- het realiseren van een kwaliteitsvol open ruimtegebied door het herstructureren en herstellen van een versnipperd en beschadigd open landschap;
- het realiseren van degelijk afgewerkte randen met de stedelijke structuur.

Naar natuur en landschap betekent dit:

- uitbreiding van de Vinderhoutse bossen in zuidelijke en westelijke richting met een recreatief bos rond het bestaande bos met belangrijke natuurwaarden. Het park en de kinderboerderij "De Campagne" fungeren als een westelijke satelliet voor deze groenpool;
- de kwaliteitsvolle uitbouw van het kouter- en Leieland (landschappelijk, gerichte inbreng natuur en ondersteuning landbouw, inperking linten) wordt als een strategisch project op actieve wijze uitgewerkt.

Naar recreatie betekent dit het bundelen van o.a. de sportterreinen aan de Gijzelstraat aan Keiskant, op een uit te bouwen recreatieterrein.

Naar land- en tuinbouw toe wordt gesteld dat binnen een aaneengesloten grondgebonden landbouwgebied het traditionele landschap wordt beheerd met sterke afwisseling van bulken en kouters en met behoud van cultuurhistorische landschappelijke structuren. Grootschalige landbouwactiviteiten worden beperkt tot de kouters, grondloze landbouw wordt vermeden en serreteelt zeer beperkt gehouden en, vooral, worden open ruimtecorridors tussen de aanwezige woninggroepen vastgelegd en gevrijwaard. Grondgebonden landbouw biedt de beste garantie voor het behoud (en het herstel) van dit kouter en bulkenlandschap. Het garanderen van open ruimte voor leefbare bedrijven en voor landbouwkundig bodemgebruik, in aansluiting op het landbouwgebied van Nevele-Vosselare is noodzakelijk. Elementen hierin zijn het vrijwaren van de vruchtbare kouters en het weren van zonevreemde bebouwing en het vrijwaren van vrijgekomen grond voor beroepsmatig landbouwgebruik. Ook nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen worden aanleunend bij de bestaande woonkernen en rijgehuchten ingeplant (bv Poekstraat, Noordhoutstraat). Gezien de MAP-beperkingen wordt uitbreiding met intensieve veeteelt niet toegelaten.

Bestaande en te herstellen corridors en zichtlijnen worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen. De landschappelijke structuur wordt versterkt door o.a. stimuli aan landbouwers en bewoners voor het behoud van waterlopen.

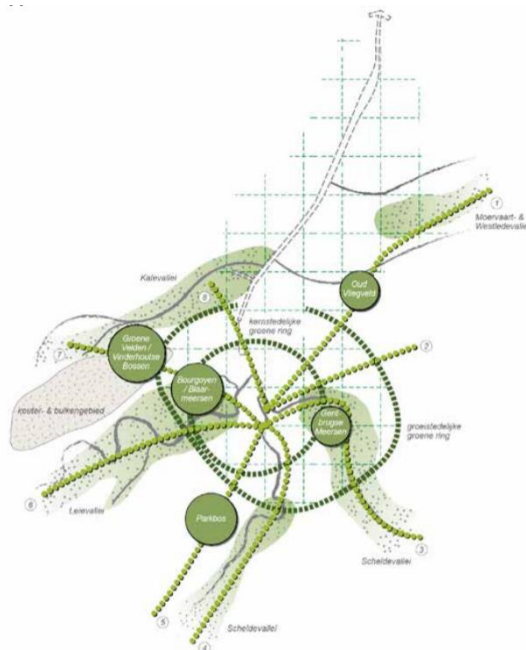
Op 5 april 2012 werd het gemeentelijk RUP “Vinderhoutse Bossen: Leeuwenhof - Campagne” goedgekeurd door de deputatie. Via dit RUP biedt de stad Gent een ruimtelijk kader voor een traiteurzaak met feestzaal (naar aanleiding van een gedeeltelijk positief planologisch attest), het zonevreemde karakter van een aantal verkavelingen, woningen en activiteiten en de toegankelijkheid van de kasteelparken ‘Leeuwenhof’ en ‘De Campagne’ als respectievelijk natuurportaal en lokaal recreatieportaal voor de groenpool ‘de Vinderhoutse Bossen’ en het waardevolle open landschap rondom ‘De Campagne’. Het RUP “Vinderhoutse Bossen: Leeuwenhof – Campagne” bestaat uit twee deelplannen en grenst aan het plangebied van voorliggend gewestelijk RUP.

4.3.3 Structuurvisie 2030 Gent

Op 22 mei 2018 keurde de gemeenteraad van Gent de ‘Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent’ goed. In de structuurvisie voorziet de stad Gent voor elke Gentenaar voldoende recreatief groen op aanvaardbare afstand van de woning. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen drie groenniveaus : stedelijke groenpolen, wijkparken en woongroen. Voor stedelijk groen wordt ernaar gestreefd dat er op maximaal vijf kilometer van elke woning een groenpool (ruimer dan 100 ha) is en dat die samen een minimale oppervlakte van honderd vierkante meter per inwoner vormen.

Het **groeneruimte- en het waternetwerk** in de stad moeten een samenhangend geheel vormen , vooral ecologisch maar ook landschappelijk en recreatief. Dit aaneengesloten groeneruimtenetwerk start vanuit de dragende groenstructuur en vertakt zich gaandeweg tot een fijnmazig weefsel van kleine, goed verspreide en bereikbare groene ruimtes diep in de verharde en stedelijke ruimte.

Binnen de stedelijke ruimte zijn de vijf groenpolen (waaronder de groenpool Vinderhoutse Bossen), de acht klimaatassen en op een lager niveau wijkparken en andere stedelijke groene en groenblauwe ruimtes belangrijke dragers van een nog te versterken toegankelijk fijnmazig groeneruimtenetwerk.



De groenpolen brengen groen in en nabij de stedelijke ruimte.

De groenklimaatassen vormen een recreatieve, ecologische en landschappelijke verbinding tussen het buitengebied en het centrum.

Waar mogelijk wordt aan de openruimtegebieden een multifunctionele rol gegeven. Rekening houdend met de bestaande natuurwaarden en de draagkracht van het gebied : natuurontwikkeling, landbouw, bosuitbreiding, recreatie en klimaatmitigatie en -adaptatie.

4.3.4 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lovendegem

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lovendegem werd op 28 juli 2005 goedgekeurd. De gemeente Lovendegem vatte haar ruimtelijk beleid in het bindend gedeelte van het GRS samen in 21 kernbeslissingen. Enkele ervan hebben betrekking op gebieden in voorliggend plan:

- kernbeslissing 11: opmaak gemeentelijk RUP voor Appensvoorde: omzetten van de huidige groene bestemming naar landbouw met natuurverweving;
- kernbeslissing 15: differentiatie van het landbouwgebied:
- samenhangende landbouwgebieden op lokaal niveau: Molenkouter, het gebied tussen de Vijverstraat en de vallei van de Oude kale, het gebied ten westen van Peperhoek;
- verwevingsgebied op lokaal niveau: Vinderhoutse Bulken en Appensvoorde;
- landbouwgebieden die gevrijwaard moeten worden van serres: zie de bovenstaande selecties;
- landbouweilandjes: gebied tussen Lostraat en Kanaal Gent-Oostende en gebied tussen Schouwbroekstraat en Neerstraat.
- kernbeslissing 20: opmaak erfgoedstudie

In de gewenste ruimtelijke structuur uit het richtinggevende gedeelte wordt weergegeven hoe de gemeente haar omgeving verder ziet ontwikkelen. De visie op de deelruimten Midden en Zuid zijn hierbij van belang: Zo is er aandacht voor de natuurverweving in het landbouwgebied Appensvoorde, voor de ontwikkeling van natuur op de ontginningsgebieden en worden de Oude Kale en Meirebeek, de Molenkouter en de Vinderhoutse Bulken gedifferentieerd in de open ruimte.

Het bulkengebied Appensvoorde vormt een belangrijk sturend element voor de deelruimte Midden. De aanwezigheid van dergelijk waardevol gebied op een steenworp van de kern geeft een uniek karakter aan de gemeente. Doel is om dit groen hart te vrijwaren van verdere “verstening” én de eigenheid ervan te behouden en waar nodig te versterken. De eigenheid van dit gebied wordt uitgemaakt door het samengaan van landbouw en natuur en dit in een kader van riant wonen dankzij de aanwezigheid van een aantal kasteelparken. In het GRS formuleert het gemeentebestuur een visie m.b.t. de landbouw als gebruiker in een natuurlijk kader, de kasteeldomeinen van “Diepenbroek”, “Appensvoorde”, “Oude Wal” en “Ten Velde”, de mogelijkheden tot passieve recreatie, de gemeentelijke visvijver, de aanwezige zonevreemde landbouwbedrijven en woningen en het oud stort ‘Kapotten’. De gemeente opteert er tevens voor om het woonuitbreidingsgebied ‘Appensvoorde’ niet aan te snijden in de planperiode.

Het binnengebied kreeg verdere uitwerking door het gemeentelijk RUP ‘Appensvoorde’. Delen van voorliggend plan en het gemeentelijk RUP overlappen en de voorziene bestemmingen zijn niet volledig identiek. Zo voorziet het gemeentelijk RUP de bestemmingen ‘zone voor tuinen en (hobby)landbouw’ (art. 6) in de achtertuinen van de woningen aan de Oostveldkouter, ‘zone voor recreatie’ (art. 7a) op het perceel nr. 1154a, ‘zone voor natuurontwikkeling met recreatief medegebruik’ (art. 7b) op perceel nr. 1153 en ‘zone voor structuurbepalend agrarisch gebied met natuurverweving’ (art. 9) op perceel nr. 1157. In de zone voor parkgebied in het gemeentelijk RUP is ook nog een ‘Vista’-overdruk voorzien. Er werd ook een gewestelijk RUP opgemaakt voor andere delen van dit binnengebied. Het gewestelijk RUP voorzag een bestemming ‘agrarisch gebied met overdruk natuurverweving’.

Enkel het niet bebouwde deel van het woonuitbreidingsgebied tussen Appensvoorde en Noense Wegel werd nog niet ruimtelijk heronderzocht.

Het plangebied omvat verder de gehele deelruimte Zuid van de gemeente Lovendegem. Deze deelruimte ligt ten zuiden van het kanaal Gent – Brugge. In de deelruimte Zuid overheerst het beeld van natuur en landelijkheid. Lo profileert zich als historisch gegroeid rijgehucht met een belangrijke agrarische inslag. Vinderhoutse van zijn kant ademt een sfeer uit van “historische geborgenheid” en riant wonen. In het GRS zijn voor volgende elementen uit deze deelruimte ontwikkelingsperspectieven uitgeschreven:

- Vallei van de Oude Kale en Molenkouter : behoud en versterken van het contrast tussen vallei en kouter
- Open ruimte tussen Lo en de Kalevallei en tussen Kalevallei en vallei van de Meirebeek: landbouw ruimtelijk ondersteunen en open ruimte maximaal vrijwaren
- Gewenste ontwikkeling Vinderhoutse
 - Vinderhoutse : historisch dorp waar het aangenaam om wonen is

- Drevenstructuur als bindende schakel
- Herinrichten doortocht Drongensesteenweg
- Open-ruimte gebied ten zuiden van Vinderhoute en ten oosten van de Ringvaart
- Gewenste ontwikkeling Lo
 - Woonproject tussen Lostraat en Brouwerijstraat en schrappen woonuitbreidingsgebied tussen Brouwerijstraat en Vijverstraat
 - Kwaliteitsvolle afwerking van de zuidelijke rand van Lo naar de open ruimte toe

Op 30 juni 2011 werd het gemeentelijk RUP 'Appensvoorde' goedgekeurd door de deputatie. Met dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan biedt Lovendegem een ruimtelijk kader voor de bebouwingmogelijkheden van de woonlinten en geïsoleerde woningen aan de rand van het plangebied en langs de straat "Appensvoorde" sturen. Verder worden ontwikkelingsperspectieven gegeven aan de parkgebieden van vier kastelen in het gebied en worden groengebieden omgevormd naar agrarisch gebied met natuurverweving. Tenslotte opteert het gemeentebestuur voor een uitbreiding van de zone voor dagrecreatie rond de visvijver onder de vorm van een zone voor natuurontwikkeling met recreatief medegebruik. Het gemeentelijk RUP grenst rechtstreeks aan het plangebied en wordt deels opgeheven. Er is ook een deelplan van een zonevreemd BPA in de omgeving: Vandenborre-Lauwers bvba.

Op 7 februari 1994 werd het BPA Neerstraat goedgekeurd. Het plangebied situeert zich ten westen van de kern van Vinderhoute. Dit BPA voorziet in bestemmingsvoorschriften voor sportterreinen, privaat park, passief groen, vijver met wachtbekken en voor woningbouw. Dit BPA wordt door het gewestelijk RUP deels opgeheven. Het BPA blijft van kracht voor die delen die niet zijn opgenomen in dit GRUP.

4.3.5 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nevele

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nevele werd op 9 april 1998 goedgekeurd. Dit structuurplan maakt nu deel uit van het structuurplan van Deinze. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voert een differentiatie door van het agrarisch gebied. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- 1) de valleigebieden zoals de Vallei van de Oude Kale;
- 2) de kouters, zoals ten noorden en ten oosten van Meerendree en tussen Landegem en Wilde;
- 3) de bulken- en veldgebieden, zoals het gebied ten noorden van Heiste.

De ontginningsgebieden moeten een natuurinvulling krijgen nadat de economische activiteit verdwenen is.

De vallei van de Oude Kale-Poekebeek wordt aangeduid als een bouwvrije zone voor grondgebonden agrarische functie. Dergelijke gebieden hebben een hoge landschappelijke en natuurwaarde die ondersteund moeten worden door een verweving tussen landbouw en natuur. Ruimtelijk-landschappelijk wil men de valleigebieden beschermen tegen verdere aantasting. Dit wil zeggen dat er beperkingen moeten worden opgelegd aan het bodemgebruik. Niet alleen wat betreft de landbouw, ook naar recreatie en bebouwing toe. Dat wil niet zeggen dat de landbouw uit die gebieden gebannen wordt. Enkel intensieve akkerbouw, veeteelt en glasteelten zijn in een dergelijk waardevol gebied niet gewenst. De Oude Kale is ook als groenas geselecteerd in het GRS.

De koutergebieden worden beschouwd als zones voor grondgebonden agrarische activiteit. Ruimtelijk-landschappelijk ligt de belangrijkste doelstelling voor deze gebieden in het behoud van het specifiek open karakter van het kouterlandschap waarbij de grotere aaneengesloten kouters voorrang krijgen.

De overige gebieden (waaronder) de bulkgebieden worden beschouwd als zones met gemengd agrarische functies waar zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijven zich ten volle kunnen ontwikkelen, voor zover deze bedrijven structuurondersteunend zijn voor de landbouwsector. Ruimtelijk-landschappelijk ligt het grootste probleem in het verdwijnen van de vrij gesloten structuur van dit type landschap. Belangrijk voor deze gebieden is de optie om bestaande hoogstamboomgaarden te behouden en de ontwikkeling van nieuwe te stimuleren.

De gemeente is gestart met de herziening van haar GRS.

Voor een belangrijk deel van het actiegebied geldt in Deinze het BPA 'Kalevallei en Bulkengebied' , goedgekeurd op 16 februari 2002. Dit BPA werd op 3 februari 2005 deels gewijzigd door het RUP 'Kalevallei en Bulkengebied'. Dit BPA/RUP beoogt het juridisch vastleggen van de differentiatie van het agrarisch gebied uit het GRS. Het houdt hierbij ook rekening met het inrichtingsplan Oude Kale uit het landinrichtingsplan Leie en Schelde. Door middel van dit RUP werden o.m. grote delen van het agrarisch gebied bouwvrij gemaakt. Verder werden oplossingen geformuleerd voor de aanwezige zonevreemde constructies.

Een aantal percelen (Nevele 4^e afdeling, sectie B, nrs. 919a, 920, 921a, 923a) van het actiegebied aan het kanaal Gent-Oostende, volgens het gewestplan gelegen in ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied, maken deel uit van het gemeentelijk RUP "Ontginningsgebieden langs het kanaal Gent-Oostende", goedgekeurd op 16/12/2004. De percelen werden bestemd tot 'zone voor ontginning met natuurontwikkeling als nabestemming' waarvoor de voorschriften van art. 5.2 van het RUP van toepassing zijn.

4.4 Relatie met andere gemeentelijke plannen

4.4.1 Groenstructuurplan stad Gent (februari 2012)

Het Groenstructuurplan van de stad Gent een langetermijnvisie (tot 2030) voor meer groen in de stad en een actieplan voor de korte termijn (tot 2018).

Doelstellingen :

- Recreatief groen : voldoende bereikbaar kwaliteitsvol groen voor iedereen
- Natuur : behoud van de oppervlakte natuur, verhogen van de natuurkwaliteit en verbinden van natuur
- Bos : uitbreiden bosoppervlakte en verbinden van bossen
- Landschap : verhogen herkenbaarheid en leesbaarheid van de landschappelijke groenstructuur
- Klimaat : actief zorgen voor 'licht- en klimaatgroen' en de groenstructuur klimaatrobuust uitbouwen.

De gebiedsgerichte acties op korte termijn bevatten o.m. de realisatie van de groenpool Vinderhoutse Bossen.

5 Bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied

5.1 Situering van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee grote deelgebieden 'Oude Kale en omliggend Bulkenlandschap' en 'Vinderhoutse bossen en omgeving Vinderhoutse' en twee kleinere deelgebieden: 'omgeving Groene Velden' en 'Appensvoorde'.

Het deelgebied Oude Kale en omliggend Bulkenlandschap heeft een oppervlakte van om en bij de 600 ha en ligt ten noordwesten van de stadskern van Gent en ten noordwesten van het stedelijk natuurreservaat Bourgoyen-Ossemeersen. Het noordelijk deel van het deelgebied ligt op het grondgebied van de gemeente Lievegem, het zuidelijk deel ligt op het grondgebied van de stad Gent. In het westen ligt het plangebied ook op het grondgebied van Deinze. Het deelgebied is gelegen in het uiterste noorden van het landinrichtingsproject Leie en Schelde.

Het kanaal Gent – Oostende vormt de noordgrens van het deelgebied. In het oosten wordt de grens gevormd door volgende straten: Drongensesteenweg, Bosstraat, Gavergrachtstraat, Luchterenstraat. De zuidelijke grens ligt op de spoorweg, en de Veldestraat, Eikendreef, Lostraat en Durmsenstraat (Nevele, Deinze) vormen de westelijke grens van het plangebied.

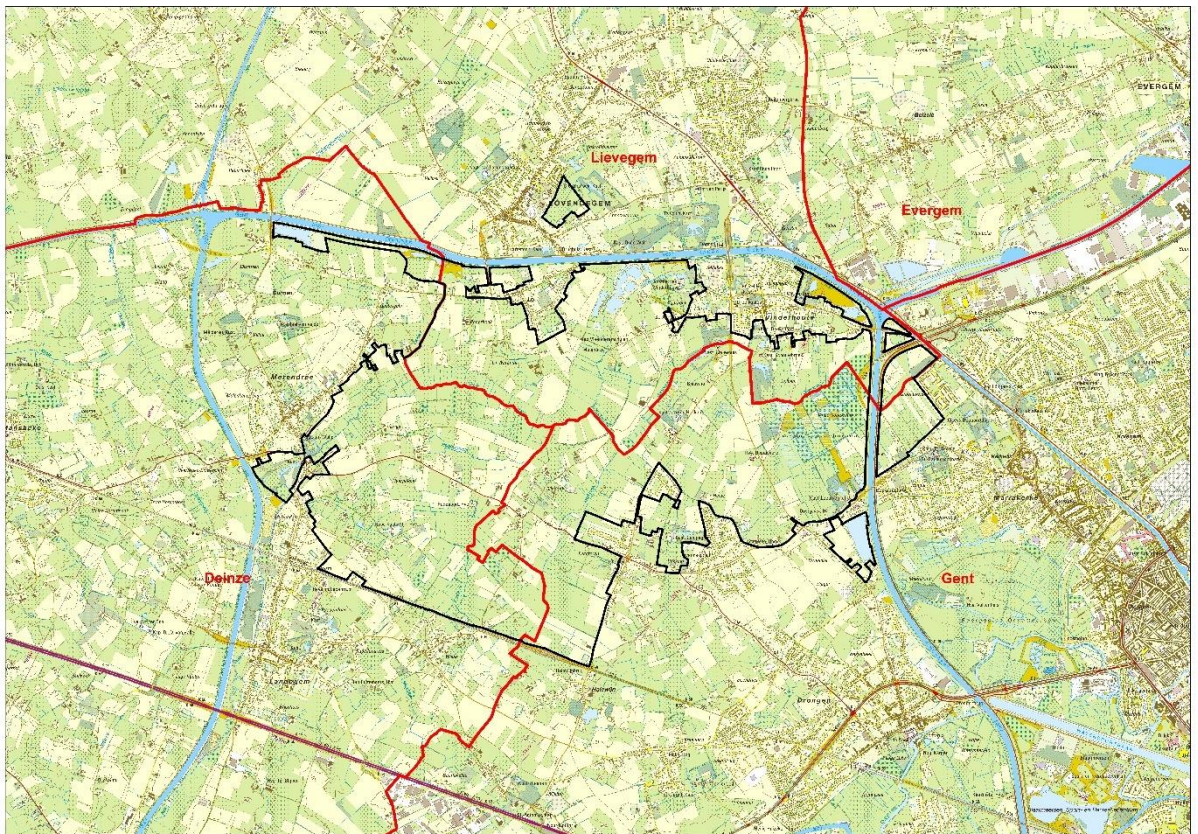
Binnen dit deelgebied vormt de vallei van de Oude Kale een belangrijke structuur. Het alluviale gebied rond de waterloop wordt omringd door een bulkenlandschap waar kleinschaligheid typerend is. Een andere belangrijke structuur vormen de Vinderhoutse Bossen. Deze bevinden zich naast de Ringvaart die in de jaren 1960 gegraven werd. De Vinderhoutse bossen zijn gelegen in een natte moeraskalkdepressie, waar nu bos op rabatten en meersen voorkomen. Het plangebied omvat verder ook een aantal kasteelparken die typerend zijn voor de Gentse buitengordel en twee voormalige ontginningsputten.

Het deelgebied Vinderhoutse Bossen heeft een oppervlakte van ongeveer 400 ha en valt grosso-modo samen met het inrichtingsproject voor de groenpool. Het noordelijk deel van het deelgebied ligt op het grondgebied van de gemeente Lievegem. Het zuidelijk deel ligt op het grondgebied van de stad Gent. Het plangebied is gelegen in het uiterste noorden van het landinrichtingsproject Leie en Schelde. Het kanaal Gent – Oostende en de Ringvaart vormen respectievelijk de noord- en oostgrens van het deelgebied. In het zuiden wordt de grens van oost naar west gevormd door volgende straten: Mariakerksesteenweg, Beekstraat en Heiebreestraat (grondgebied Gent) en in het westen is dit de Gavergrachtstraat (Gent), Drongense Steenweg en Bierstalbrug (Lievegem, Lovendegem). Binnen dit deelgebied wordt de groenpool van de Vinderhoutse Bossen gerealiseerd.

Het deelgebied Groene Velden ligt op het grondgebied van Gent en Lievegem, meer bepaald in de deelgemeenten Mariakerke (Gent) en Vinderhoutse (Lievegem). Het deelgebied bevindt zich ten noordwesten van de agglomeratie Gent, meer bepaald in de zuidoostelijke oksel van de kruising van de Ringvaart met het kanaal Gent-Oostende. Het gebied is gelegen in een depressie nabij de vroegere loop van de Kale. De ringvaart en het kanaal Gent-Brugge zijn de westelijke, noordelijke en oostelijke grenzen. In het zuiden zijn dit de straten: Beekstraat, Vinderhoutsedam, Zuidbroek en de 'planetenwijk'. Voor de aanleg van de Ringvaart vormde het één geheel met de Vinderhoutse Bossen. De bebouwde ruimte ten zuidoosten van het deelgebied behoort tot de deukern Mariakerke. Het deelgebied Groene Velden is ongeveer 40 ha groot.

Het deelgebied Appensvoorde bestaat uit het onbebouwd deel van het woonuitbreidingsgebied Appensvoorde. Dit deelgebied ligt ten noorden van het kanaal Gent-Oostende en sluit rechtstreeks aan bij de dorpskern van Lovendegem. Het grenst in het oosten aan het gemeentelijk RUP "Appensvoorde", goedgekeurd op 20 februari 2004. Het deelgebied Appensvoorde is om en bij de 15 ha groot.

Figuur 4. Situering plangebied (rode lijn: gemeentegrens)



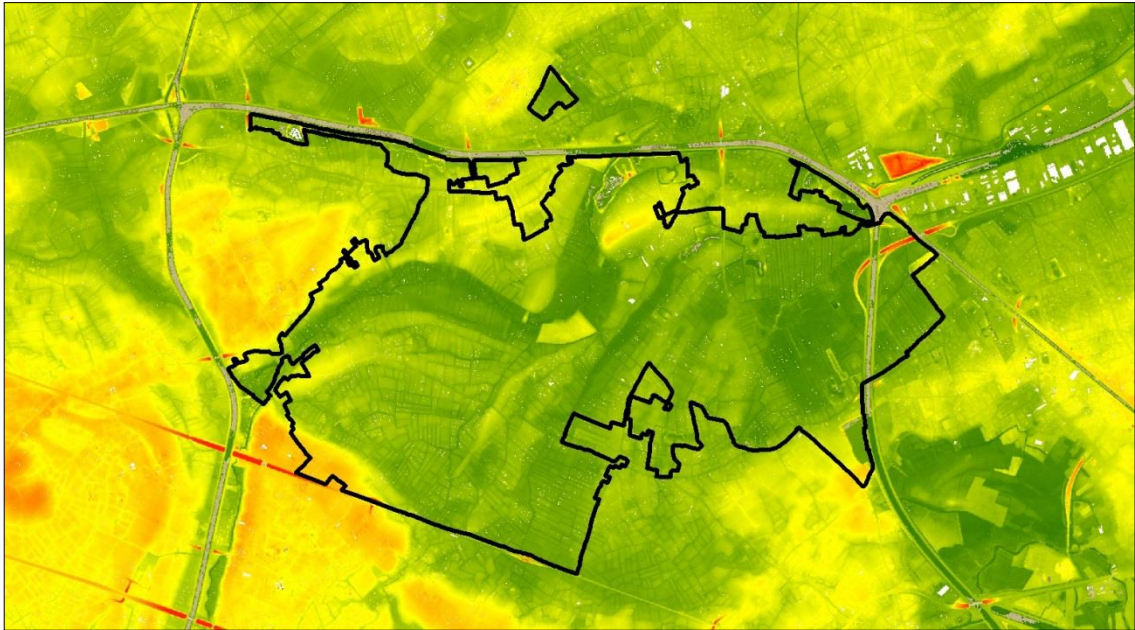
5.2 Deelstructuren

5.2.1 Fysisch systeem

Reliëf

Het plangebied ligt in het centraal gedeelte van de Vlaamse zandstreek, meer bepaald in de Vlaamse vallei, een laag en vlak gebied met een hoogte tussen 5 en 15 m TAW met een matig tot uitgesproken microreliëf. De Vlaamse vallei wordt gekenmerkt door een afwisseling van WZW-ONO gerichte zandruggen gescheiden door zwakke depressies. Het plangebied en de ruimere omgeving zijn eerder vlak. De hoogte t.o.v. de zeespiegel schommelt tussen de 6,25 – 7 m. Er is een matig tot uitgesproken microreliëf door de hoogteverschillen tussen valleien en lokale dekzanden. Deze lokale dekzanden beheersen de interfluviale zones. In het plangebied komen deze opduikingen voor ter hoogte van de dorpskernen van Vinderhoute en Lovendegem (7,5 m TAW) in het noorden, in het zuiden door de kouter ten zuiden van de Beekstraat (tot 10 m TAW), in het westen door de rug parallel met de Luchterenstraat (7,5 TAW) en net ten westen van het projectgebied door de kouter ter hoogte van de Van Vlaenderensmolen (10 m TAW). De depressies situeren zich ter hoogte van de bosgebieden Vinderhoutse Bossen (6,25 TAW), langs de Meirebeek en een kleine depressie ten zuidwesten van kasteel Schouwbroek.

Figuur 5. Hoogteligging (groen: lager gelegen; rood: hoger gelegen)



Geomorfologie

Het huidige landschap is gevormd boven op de tertiaire basis. De dikte van het quartair dek bedraagt in het projectgebied ongeveer 20 m. Ten noordwesten neemt de dikte toe tot 25 m. Onder dit dikke quartaire pakket bevinden zich de tertiaire afzettingen.

De uiteindelijke vormgeving van het huidige reliëf vond plaats in het Quartair. Bij het begin van dit Quartair, in het Pleistoceen, werden de tertiaire lagen door erosie sterk aangetast bij het uitschuren van de Vlaamse vallei. Tijdens de afwisseling van ijstijden en tussenijstijden werd in verschillende fasen een enorme vallei, de zogenaamde "Vlaamse Vallei" uitgeschuurd. Na de laatste ijstijd (Tardiglaciaal) sedimenteerden de uitgeschuurde valleigebieden volledig dicht met eolische dekzandafzettingen en fluviatiele lemige afzettingen. De Vlaamse Vallei is volledig opgevuld en momenteel niet meer in het landschap waarneembaar. Gedurende het Pleistoceen werd eerst een zwaar, vaak kalkhoudend zandleem afgezet dat in de diepte vaak overgaat in een zandig sediment. Het jongste pleistocene zand, dekzand, werd niveo-eolisch afgezet. Het projectgebied is vrijwel geheel gelegen op dit dekzand.

Na de ijstijden werd gedurende koude droge perioden vanuit de valleien zandig materiaal opgestoven dat in grote platen het dekzand overdekt. Dit zijn de lokale dekzanden of kouters. Deze lokale dekzanden kenmerken de kouters die verspreid voorkomen en waarvan de lengte-as getrouw de richting van het hydrografisch net volgt. In het westen en het zuiden van het projectgebied treffen we lokale dekzanden aan, nl. kouters in de buurt van Vinderhoutse en Mariakerke-Drongen. In deze periode werd het huidig microreliëf gevormd. In de depressies werden alluviale sedimenten afgezet. Na de laatste ijstijd, in het begin van het Holoceen (vanaf 10.000 jaar geleden) veranderde dit opvullingsvlak voortdurend door windwerking, rivierinsnijdingen en/of afzettingen. Dit volledige proces vanaf het begin van de laatste ijstijden tot de huidige tijd ging gepaard met opeenvolgende periodes van uitschuring en opvulling en vormden de fysische basis waarop het huidige landschap is gegroeid. Smalle en diepe rivierdalen werden ingesneden. Boven op de pleistocene rivierafzettingen werden tijdens het Holoceen de recente riviersedimenten afgezet. Deze worden vaak gekenmerkt door een complexe samenstelling van klei, leem, zand en grind. Vanaf het Atlanticum werden de diepe valleien opgevuld met kleilig materiaal ten gevolge van de stijging van de zeespiegel. Op vochtige plaatsen werden veenlagen gevormd. Door erosie kwam veel materiaal in de rivier terecht. Dit sedimenteerde tijdens overstromingen en bedekte het veen. Langs de rivierbedding bezonken voornamelijk de grovere bestanddelen (zand), het lemig materiaal in tijdelijk afgesneden rivierplassen en het venig materiaal in de er aan verbonden moerassen. Dit sedimentcomplex wordt de afzetting van Vinderhoutse genoemd.

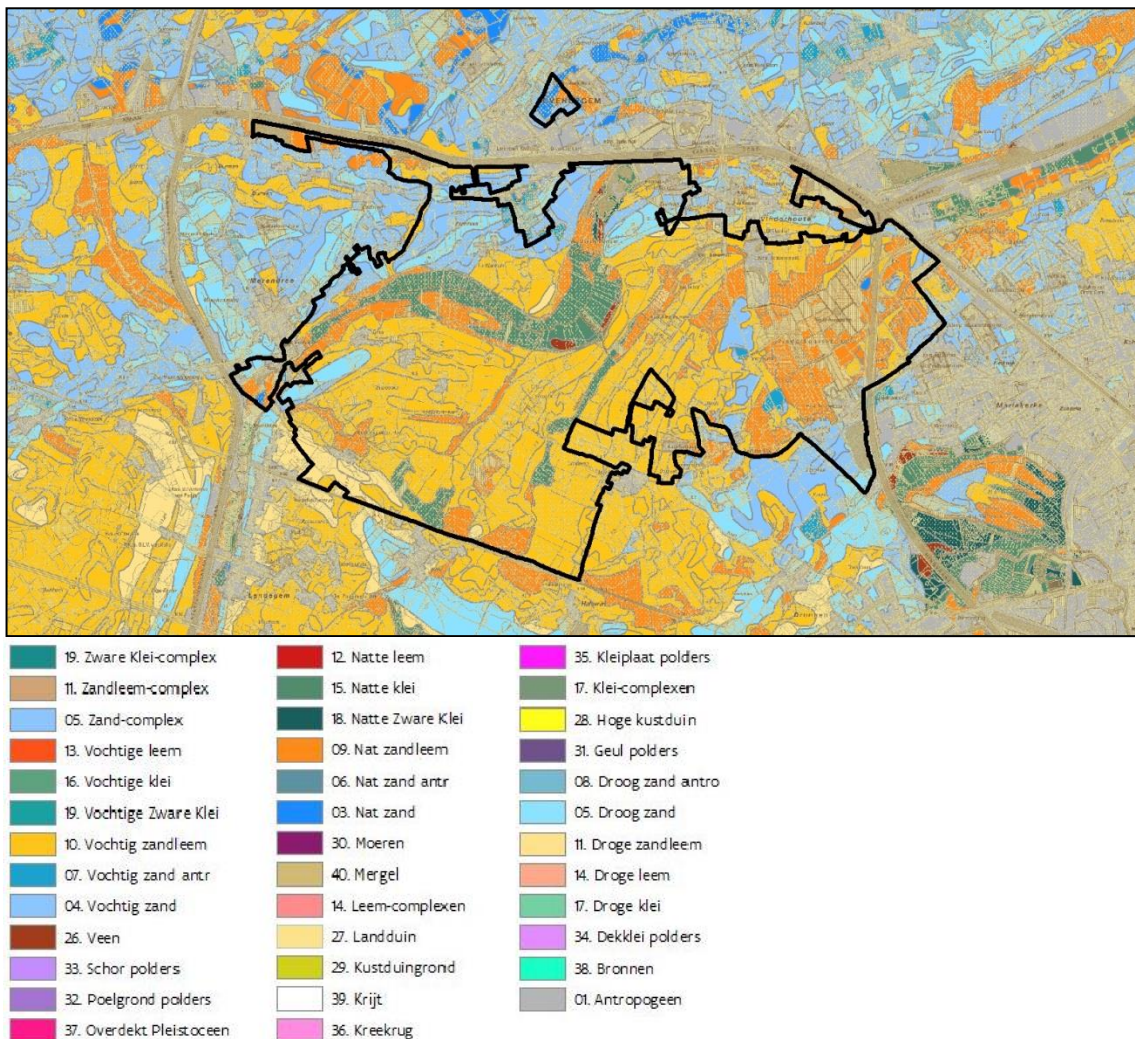
De depressie waarin de Vinderhoutse Bossen zich bevinden, heeft een uniek karakter. Zij werd gevormd gedurende het laatglaciaal, toen bij de overgang van het verwilderde naar het

meanderende rivierenstelsel enkele grote ondiepe meren ontstonden. Vergelijkbaar met de depressies van de Moervaart, het Leen te Eeklo en de depressie te Assebroek vinden we ook hier kalkafzettingen. Deze komt er ondiep (40 cm) voor met een maximale dikte van 30 cm en duidt op de aanwezigheid van een grote plas stilstaand water in deze periode. De recentste sedimenten, vertegenwoordigd door de afzetting van Machelen, worden gevormd door een Holoceen alluviaal complex. In deze fase werd veel venig materiaal afgezet in lage, natte gedeelten van het landschap (veelal afgesneden meanders) en in de dalbodems van de rivieren.

Bodem

In de bouwlaag van het plangebied domineren de textuurklassen zandleem en licht zandleem. Daarnaast komen lemige zandgronden, zandgronden en kleigronden voor. De zwaardere bodems komen voor in de depressie van de Vinderhoutse Bossen (die doorloopt ten oosten van de Ringvaart in de Groene Velden), de graslanden ten zuiden ervan, de zuidelijke gronden in de Vinderhoutse Bulken en een uitloper ten westen van kasteel Schouwbroek en ten westen van de Bosstraat ter hoogte van de Lieve. De natte en zeer natte gronden vallen hier grotendeels mee samen. In deze depressie bevinden zich twee kleine locaties waar mergel onder de bovenlaag ligt. Het zijn laaggelegen komgronden waar kalkrijk water ondergronds langdurig accumuleerde. Daardoor is een kalklaag ontstaan (= mergel) die mineralen aan de bodem bindt.

Figuur 6. Bodemkaart



Hydrologie

Oppervlaktewater

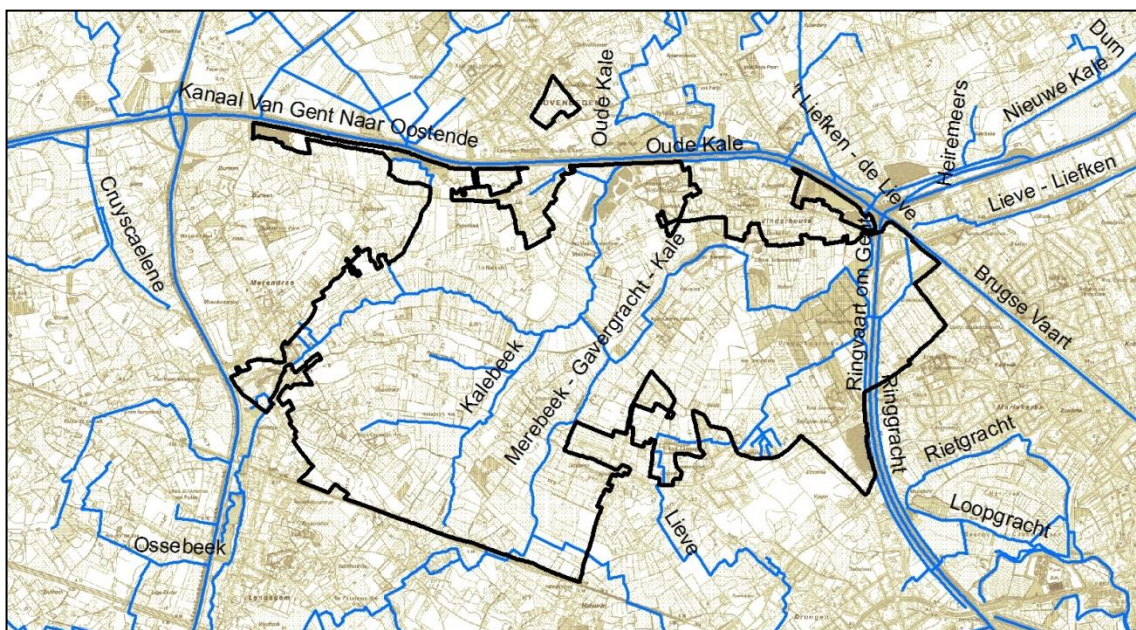
De Ringvaart en het Kanaal van Gent naar Oostende zijn de enige bevaarbare waterlopen in het plangebied. Zij zijn beiden kunstmatige waterlopen vooral bedoeld voor de scheepvaart en als watervoerende functie.

Het plangebied is helemaal gelegen in het bekken van de Gentse Kanalen. Het maakt deel uit van deelbekken Oude Kale. Het water in deze zone komt via de waterlopen de Oude Kale, de Meirebeek, de Lieve en de Ringgracht samen aan het Duivelsputgemaal. De pompen slaan aan bij waterstanden boven 4,40 TAW en lozen het water in hoofdzaak naar het Kanaal van Gent naar Oostende. Het water kan ook via een sifon onder het kanaal naar de Lieve worden gepompt om het drinkwaterproductiecentrum van Kluizen te voeden. Er bestaat tevens een mogelijkheid om het water in de Nieuwe Kale te pompen voor lozing in het Kanaal Gent-Terneuzen. Het beheer van de waterpeilen gebeurt in de praktijk door de Watering Oude Kale en Meirebeek waartoe het projectgebied behoort. Nagenoeg het volledige plangebied behoort tot de watering Oude Kale en Meirebeek, enkel het uiterste zuidelijke puntje (ter hoogte van zandwinningsplas Leeuwenhof) maakt hier geen deel van uit.

Het plangebied behoort tot het oppervlaktewaterwingebied van het waterproductiecentrum van Kluizen. De waterlopen hebben de waterkwaliteitsdoelstelling "drinkwater" in deze zone. In het projectgebied bevinden zich twee waterlopen van eerste categorie. De Oude Kale begint aan de sifon onder het Schipdonkkanaal aan de monding van de Poekebeek en mondt uit in het Duivelsputgemaal. De Oude Kale vormt in feite de middenloop van de historische Durme met de Poekebeek als bovenloop. De Meirebeek loopt ongeveer parallel ten oosten van de Oude Kale. Ze ontspringt in Bachte-Maria-Leerne, nabij de waterscheiding met de Leie, en mondt eveneens uit in het Duivelsputgemaal. Het deel van de Meirebeek aan de noordelijke grens van de Vinderhoutse Bossen wordt ook Gavergracht genoemd. In het deelgebied Groene Velden loopt een waterloop van tweede categorie. De Lieve, een waterloop van derde categorie, ontspringt ter hoogte van Drogen en mondt uit in de Meirebeek ten oosten van de Vinderhoutse Bossen. De Langsgracht loopt parallel met de oostzijde van de Ringvaart. Deze gracht zorgt voor de afwatering van het gebied tussen Ringvaart, het Kanaal van Gent naar Oostende en de Oude Leie (o.a. de Bourgoyen, de Groene Velden en de dorpskern van Mariakerke en de sterk verstedelijkte Brugse Poort wijk). De Langsgracht stroomt langs de Ringvaart in noordelijke richting en mondt via een sifon onder de Ringvaart uit in de Lieve en gaat via de Meirebeek naar het Duivelsputgemaal.

Zowel de Meirebeek als de Oude Kale hebben in het plangebied een echte valleistructuur. Enkel de delen van de Oude Kale parallel met het Afleidingskanaal van de Leien en het Kanaal Gent-Oostende zijn rechtgetrokken en beschikken over een versterigde loop.

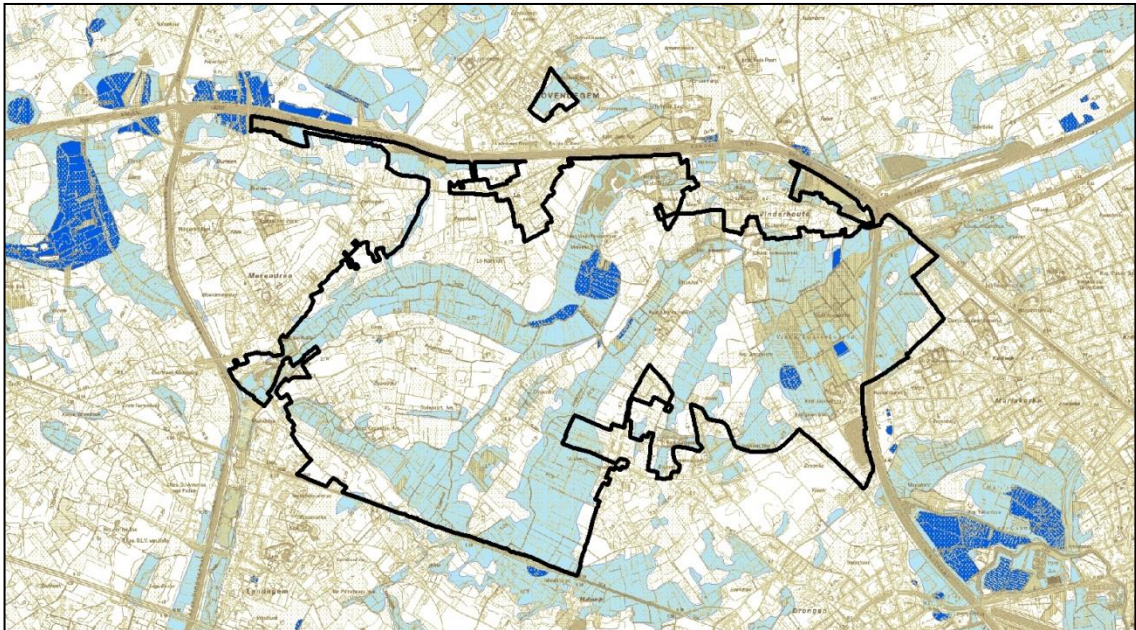
Figuur 7. Waterlopen



Grondwater

Het grondwatersysteem staat in nauw verband met de geologische opbouw van het gebied. De dikke opvulling met Pleistoceen en Holoceen materiaal bestaat hoofdzakelijk uit zand. Het vormt een belangrijk maar kwetsbaar freatisch grondwaterreservoir. In de overgangen tussen hoger gelegen gebieden (kouters/bulken) en depressies komt lokaal kwel voor. Volgens de grondwaterkwetsbaarheidskaart behoort het plangebied tot een zeer kwetsbare zone. Door de sterk verbeterde ontwatering langs de grotere waterlopen en de steile, rechte perceelsgrachten is het gebied in de tweede helft van de twintigste eeuw verdroogd.

Figuur 8. Overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw), recent overstroomde gebieden (donkerblauw)



Landschapeecologie

Het plangebied bestaat uit diverse valleien van de Oude Kale, de Kalebeek, de Meirebeek en de Lieve. De Vinderhoutse bossen en de Groene velden zijn een depressie gelegen tussen de Meirebeek en de Vliet. Het valleigebied van de Meirebeek ten noorden en ten westen van de Vinderhoutse bossen en de Oude Kalevallei heeft een typisch bulkenlandschap, laag gelegen gebieden waarbij het aspect sterk bepaald wordt door perceelsrandbegroeiing. Tussen de valleien komen open kouters voor.

Bij het plangebied hoort ook een uitloper van de Oude Kalevallei ten noorden van het kanaal Gent-Brugge in een meer kastelenrijke zone.

In heel het plangebied zijn tal van kasteelparken gelegen naast een beek met vaak een waardevolle bosflora en andere elementen zoals boomgaarden, vijvers en soms een ijskelder.

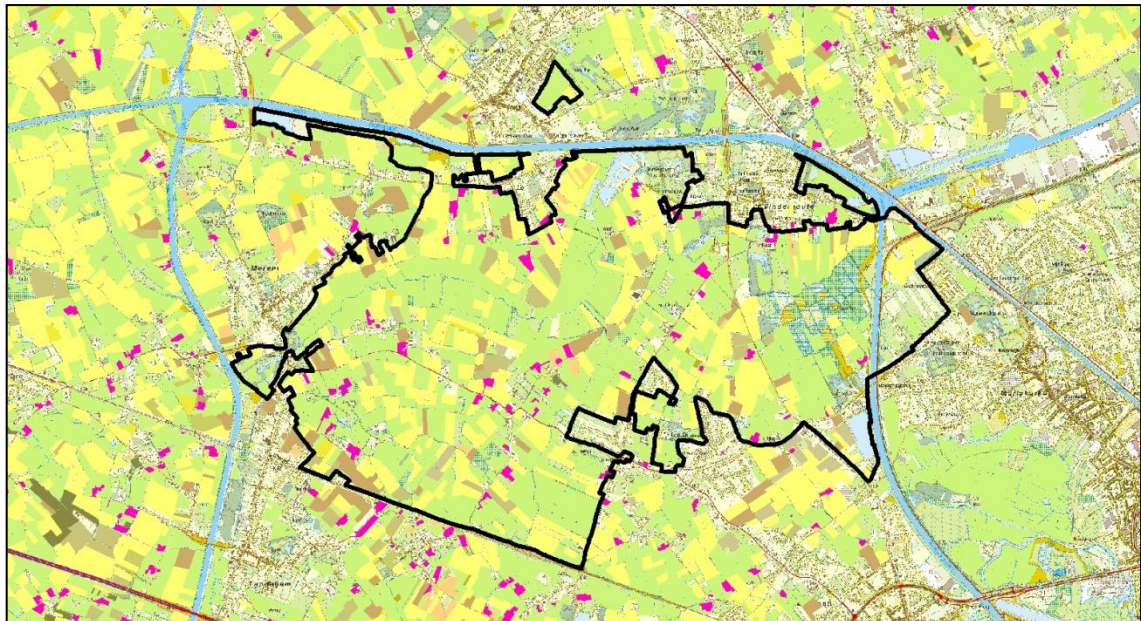
Aan de rand van de kanalen komen een aantal ontginningsplassen voor.

Het grootste deel van het plangebied zit ingesloten tussen 3 kanalen (de ringvaart rond Gent, het kanaal Gent-Brugge, het Schipdonkkanaal), een spoorweg en parallel daaraan een autostrade. Dit is sterk bepalend voor de migratiemogelijkheden van vele organismen.

5.2.2 Agrarische, natuurlijke en erfgoed/landschappelijke structuur

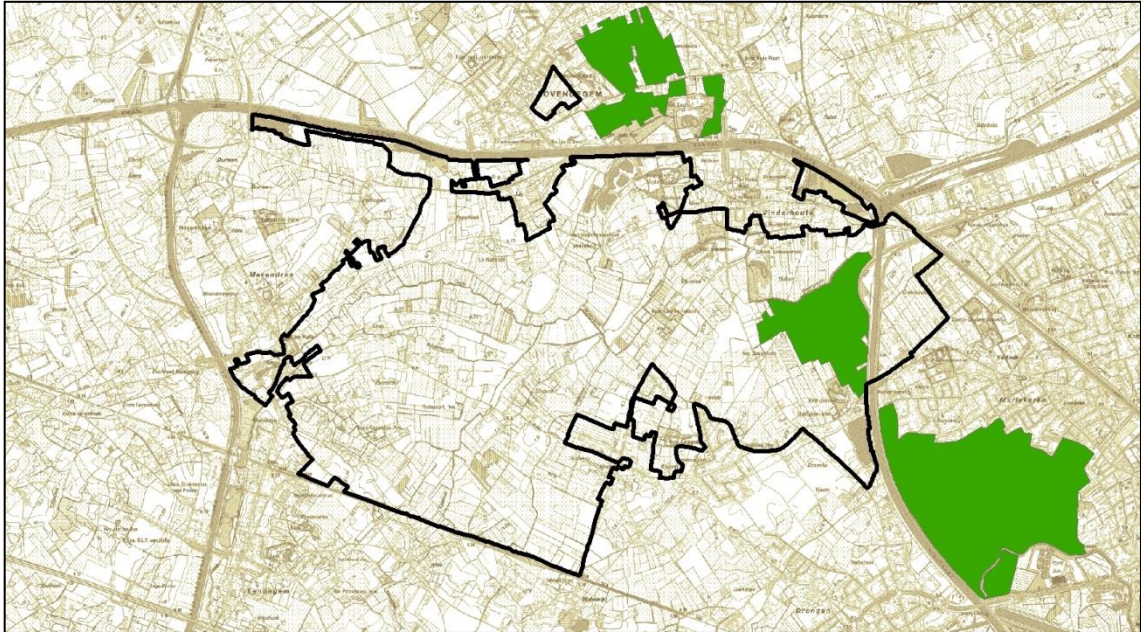
De agrarische, natuurlijke en erfgoed/landschappelijke structuur worden besproken per deelgebied onder punt 5.3.

Figuur 9. Landbouwgebruikspcelen

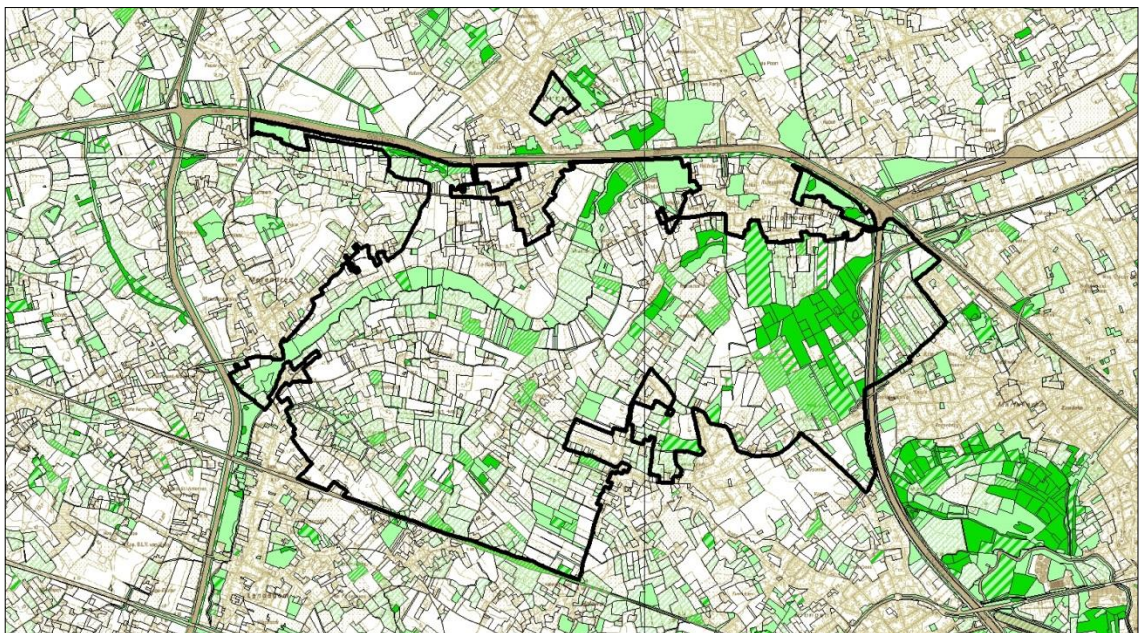









Aardappelen	Infrastructuur & objecten
Bieten	Kruiden
Eiwithoudende gewassen	Maïs
Fruit	Noten
Geen	Objecten
Graangewassen	Oliehoudende zaden
Grasland	Overige gewassen
Groenbedekker	Sierplanten
Groenten	Vlas en Hennep
Houtachtige gewassen	Vlinderbloemige Groenbedekker
	Voedergewassen

Figuur 10. Vlaams Ecologisch Netwerk

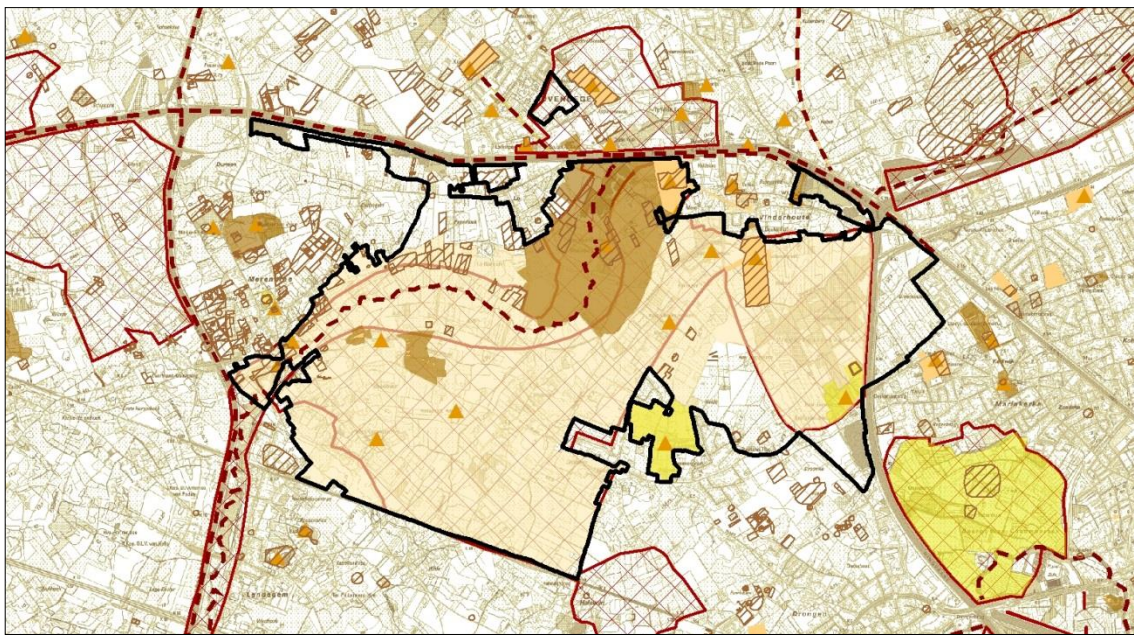


Figuur 11. Biologische waarderingskaart



-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch waardevol
-  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch zeer waardevol

Figuur 12. Landschapsatlas en beschermd erfgoed



- | | | | |
|---|------------------------------------|---|-------------------------------|
|  | Centraal archeologische inventaris |  | beschermd landschap |
|  | Lijnrelicten landschapsatlas |  | beschermd dorpsgezicht |
|  | Puntrelicten landschapsatlas |  | Aangeduide ankerplaats |
|  | beschermd monument |  | landschapsatlas relictenzones |

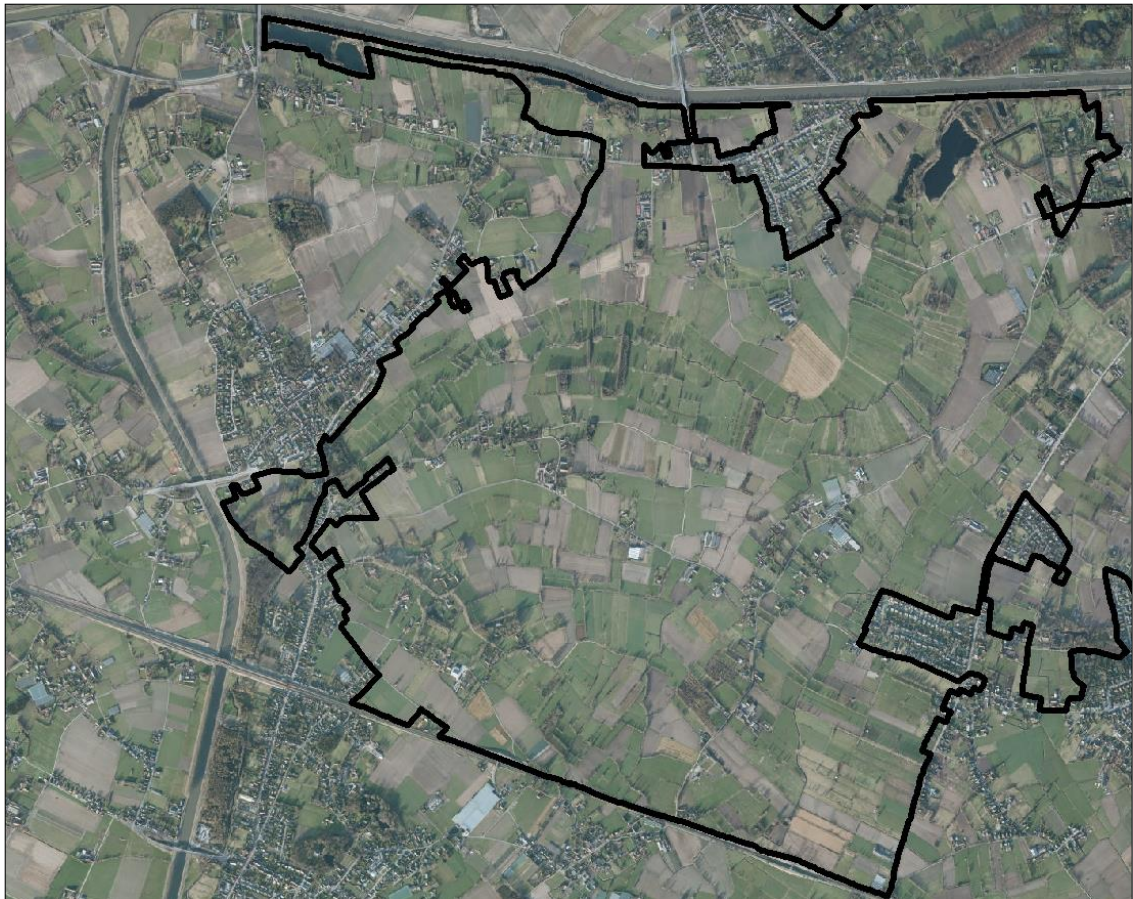
5.3 Beschrijving deelgebieden

Bovenstaande ruimtelijke elementen worden verder beschreven per deelgebied:

- Vallei van de Oude Kale en omliggend bulkenlandschap
- Vinderhoutse bossen en omgeving van Vinderhoutse
- Groene Velden en omgeving
- Appensvoorde

5.3.1 Vallei van de Oude Kale en omliggend bulkenlandschap

Figuur 13. Orthofoto deelgebied Vallei van de Oude Kale omliggend bulkenlandschap



Agrarische structuur

Elementen van de bestaande agrarische structuur

In het landschap kunnen verschillende componenten onderscheiden worden die ook elk een andere landbouwinvulling kennen:

De Kalevallei is een depressie waar uitsluitend hooilanden voorkomen op rivieralluvium. Het landschap is er gesloten door knotwilgenrijen langs de grachten; het grondwater komt tegen het maaiveld en in regenrijke periodes staan grote delen blank.

Het bulkengebied is een vrij vlak gebied met een intermediaire topografische positie: de gronden zijn er niet droog zoals op de dekzandrug van de kouter maar ook niet nat zoals in de Kalevallei. Het is oorspronkelijk eveneens een gesloten landschap, gekenmerkt door knotwilgenrijen langs blok- en strookvormige percelen waarop zowel gras- als akkerland voorkomt. Maïs wordt het meest verbouwd op de akkers. Daarnaast komen ook andere graanakkers, grove groenten en aardappelen voor. Ook sierteelt komt meer en meer voor in het gebied. Door grootschaligere landbouw werd het gebied deels uitgekleeft.

Daarnaast komt ook een kouter voor: de Molenkouter met de gerestaureerde Vanvlaanderensmolen. Deze kouter situeert zich op een dekzandrug, waarvan de top 5 meter boven de omgeving uitsteekt. Het is landschappelijk een open en bewoningsarm gebied dat tot voor enkele decennia uitsluitend door akkerland was ingenomen. Recent werden op de rand enkele serres ingepland.

Knelpunten en potenties

De landbouw is hier de bepalende grondgebruiker, zowel in de vallei als in het omliggende landschap. De landbouwers kunnen het waardevolle landschap helpen in stand houden door verder in te zetten op de grondgebonden graslanduitbating in de valleien en grondgebonden landbouw (akkerbouw en veehouderij) in het bulkengebied.

Er is druk op de bestaande (vrijgekomen) landbouwzetels om uit de landbouwvoering te verdwijnen, ten voordele van wonen of andere activiteiten. Hiermee gepaard is er ook grote druk om de gronden, vooral weilanden, vanuit hobbylandbouw of paardenliefhebbers.

De industrialisering van de landbouw, grote veestallen, ... zorgen voor een nieuw beeld in het landschap. Hierdoor is er een transformatie in het landschap zichtbaar. Er moet oordeelkundig opgegaan worden met deze inplantingen om het authentieke zicht van de vallei te behouden.

Natuurlijke structuur

Elementen van de bestaande natuurlijke structuur

De meersen zijn een graslandgebied met veel sloten en bomenrijen, enkele verruigde stukjes en een aantal (broek)bosjes.

De Oude Kale is een zwak meanderende laaglandbeek met natuurlijke oevers die op vele plaatsen versterkt zijn door de wortels van aanpalende bomenrijen. De Oude Kale heeft nog een relatief gevarieerd visbestand (baars, brasem, paling, snoek, ...).

In de Oude Kalevallei en Meirebeekvallei liggen de waardevolste graslanden. Die waardevolste graslanden zijn vooral graslanden rijk aan microreliëf en/of sloten (hpr), en enkele soortenrijke graslanden (hp*). In de Oude Kalevallei treffen we bleke zegge (een plant van voedselarme zwak zure bodems) aan. De meeste (knot)bomenrijen liggen in deze valleien. Het (kouter)landschap er rond is meer open. In de grachten in de Oude Kalevallei komt nog schedefonteinkruid voor en mogelijks ook nog gekroesd fonteinkruid.

In twee bosjes langs de Meirebeek en de Oude Kale liggen er kleine stukken van de habitat 6430. Dit gaat om voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland. De percelen hier hebben de soortensamenstelling van dit habitat, maar mogelijks mogen deze geklasseerd worden als het regionaal belangrijk biotoop "moerasspirea-ruigte met graslandkenmerken" wat vaak een verruigd dotterbloemgrasland betreft. De habitat 6510, dit zijn de laaggelegen schrale hooilanden (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) vinden we op de dijken langs de kanalen. 9160 zijn de Sub-Atlantische en Midden-Europese wintereikenbossen of eiken-haagbeukbossen behorend tot het Carpinion-betuli). Dit type komt voor in de kasteelparken Campagne en Blauwhuis.

De ecologische infrastructuur in de vallei en in het omgevend bulkengebied wordt naast beken, sloten, grachten en greppels voornamelijk gevormd door de talrijke bomenrijen. Het betreft meestal schietwilgen of Canadese populieren.

In drie zones komen ontginningsputten voor. Die zones liggen langs het kanaal Gent-Brugge. Het gaat om (van west naar oost) de Loplas, de Zuurhoek-Molenmeers, Lembeekstraatje en de Durmmeersen. In de winterperiode komen er in de Zuurhoek en Durmmeersen tezamen tot honderd(en) smienten, tafeleenden, kuifeenden, kokmeeuwen, wilde eenden, krakeenden en Canadese ganzen en tot tiental(len) aalscholvers, stormmeeuwen, slobbeenden, waterhoenen en meerkoeten voor. Gegevens van broedvogels op en rond deze plassen ontbreken echter.

W&Z heeft een aantal gronden in eigendom langs het Kanaal Gent-Brugge, vnl. ontginningsputten of nog te ontginnen ontginningsgebied. De grootste aaneengesloten eigendom ligt ter hoogte van de Oude Kale.

Er ligt één erkend natuurreservaat van de vzw. Natuurpunt in het gebied : E-220- 'Vallei van de Oude Kale' te Nevele, Deinze en Lovendegem, Lievegem.

Momenteel is 4,95 ha erkend als natuurreservaat. Het gaat om enkele verspreid liggende percelen met enkele kleine broekbosjes, grasland en een oude zandwinningsput met broekbosje (Molenmeers). Molenmeers is eigendom van W&Z, de andere percelen voor natuurbeheer van Natuurpunt en VLM (wordt in uitvoering van landinrichtingsplan Oude Kale overgedragen naar gemeentes).

De uitbreidingsperimeter omvat de vallei van de Oude Kale tussen het kanaal Gent-Oostende en het Schipdonkkanaal. De doelstellingen van dit reservaatproject zijn gericht op de ontwikkeling van soortenrijke graslanden, ontwikkeling van soortenrijke bosjes, open ruigtes, moerasvegetaties en open water. Op termijn wordt een half-natuurlijk landschap nagestreefd.

Knelpunten en potenties

De eertijds algemene en voor minder voedselrijke milieus indicatieve plantensoorten werden op heel wat percelen door de hoge bemesting en de ontwatering naar perceelsranden verwezen.

Een aantal graslandpercelen in de meersen is omgezet tot akkerland.

Globaal gezien zijn deze valleien bijzonder kwetsbaar voor verdroging en eutrofiëring.

Het behoud van deze graslanden is niet verzekerd in de ruimtelijk niet-kwetsbare bestemmingen.

Het erkend reservaat is actueel nog klein en de percelen liggen verspreid, er is nog geen sprake om tot een aaneengesloten kern te komen waar natuur de hoofdfunctie heeft.

Een aantal doelstellingen van het Landinrichtingsproject (LIP) gaan over het streven naar het behoud van de meandering en de natuurlijke oevers van de Oude Kale, het mogelijk maken van de verhoging van het waterpeil van de eigenlijke valleigronden door bv. winteroverstromingen, en het verbeteren van de waterkwaliteit.

Deze doelstellingen konden slechts beperkt gerealiseerd worden binnen het LIP. De waterkwaliteit is wel degelijk veel verbeterd, maar de voorziene vlakvormige maatregelen werden niet gerealiseerd op de beoogde (meest kansrijke) percelen, maar waar de mogelijkheid zich voordeed. Deze percelen hebben mits een aangepast beheer dezelfde natuurpotenties en worden momenteel natuurgericht beheerd.

De peilen in de Oude Kale zijn een groter deel van het jaar hoger door een langere captatieperiode, maar er treden geen piekdebieten op. Waterwinning en het vermijden van landbouwschade primeren hierbij op de ecologische doelstellingen.

Maatregelen die gekoppeld zijn aan de doelstellingen voor de Oude Kalevallei zouden ook positief zijn voor de valleien van de andere waterlopen.

Langsheen de oevers van de Oude Kale en de oever van de Kalebeek op het grondgebied van Gent zijn over de gehele lengte aaneensluitend bufferstroken ingericht. Deze bufferstroken zijn ook ingericht langs de Molenmeers en een kwelsloot in de vallei van de Oude Kale. De bufferstroken vormen samen met de verworven percelen in natuurbeheer (10,7 ha) een stabiele structuur voor natuur doorheen de vallei.

Langs Meirebeek en Borisgracht zijn geen bufferstroken ingericht.

Het pompstation te Vinderhoute dat water uit de Oude Kale pompt naar het kanaal vormt een migratieprobleem voor aquatische organismen. De Oude Kale valt plaatselijk en tijdelijk droog gedurende de zomer. Ook dit vormt een probleem voor de aquatische organismen omdat het resterende water zuurstofarmer wordt.

Enkele poelen in de vallei zijn sterk verland en dreigen dicht te groeien.

Doordat het actiegebied ingesloten ligt tussen kanalen en infrastructuur beperkt dit ernstig de migratiemogelijkheden van fauna en flora.

In de valleien overweegt de potentie voor voedselrijke zoomvormende ruigten (6430). Nabij de Meirebeek is de mogelijke ontwikkeling van de vochtige en natte variant van dit type 6430 even kansrijk als de glanshavergraslanden (6510). Op de rand van de valleien (en vooral langs de Kale- en Meirebeekvallei) zijn er kansen voor het boszoomtype van 6430 en voor glanshavergraslanden (6510). Verder weg van de valleien, in hogere en drogere delen zijn er kansen voor heischrale graslanden (6230) naast het boszoomtype van 6430. Op de meest zandige stukken zijn het overwegend kansen

voor 6230. Op de hogere voedselrijkere gronden overwegen de kansen voor glanshavergraslanden (6510).

Tussen de Kalevallei en de hoeve “het Rood kasteeltje” zijn er kansen voor meer kwelgebonden vegetaties (ev. dotterbloemgraslanden). Ook stroomafwaarts de Oude Kalevallei zijn die potenties maar deze bestaan nu grotendeels uit ontginningsplassen.

Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

Elementen van de bestaande landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

De Oude Kale meandert in de vallei. Aansluitend op de waterloop komen de meersen voor. De overgang tussen de natte meersen, strookvormig met perceelsrandbegroeiing, en de hogere delen wordt door de matig natte bulken gevormd. De percelen zijn groter dan de meersen, er is ook perceelsrandbegroeiing. De kouters zijn open en hoog gelegen. Een typische nederzettingvorm zijn de driesen met hun centrale gemeenschappelijke plein (Slindonk en Drieselken). Deze nederzettingen bevinden zich eveneens op een verhevenheid. In de vallei van de Merebeek en Oude Kale bevinden zich verschillende kasteeldomeinen.

De vallei van de Oude Kale situeert zich op het zuidelijke deel van de Vlaamse Vallei op de overgang naar de zuidelijke uitlopers van de oorspronkelijke Leie- en Scheldebovenloop. De vallei getuigt van de wisselende insnijdings- en afzettingsperiodes uit de opeenvolgende ijstijden. De meersen stonden onder invloed van de winterse overstromingen. De bewoning en beste landbouwgrond situeert zich op donken en kouters.

De vallei van de Oude Kale is rijk aan archeologische vondsten uit de Romeinse tijd, ook uit de Bronstijd, IJzertijd, neo- en mesolithische sporen zijn aan de oppervlakte gevonden. Gedurende de laatste eeuwen werd de hydrografie in de ruime omgeving van de Kale grondig gewijzigd (oorspronkelijk een complex met Poekebeek en Durme). De Ringvaart, het Kanaal Gent-Brugge en het Schipdonkkanaal werden in de vallei van de Oude Kale aangelegd. De Vallei is herkenbaar volgens Ferraris: strookvormige percelen, natte weilanden, perceelsrandbegroeiing

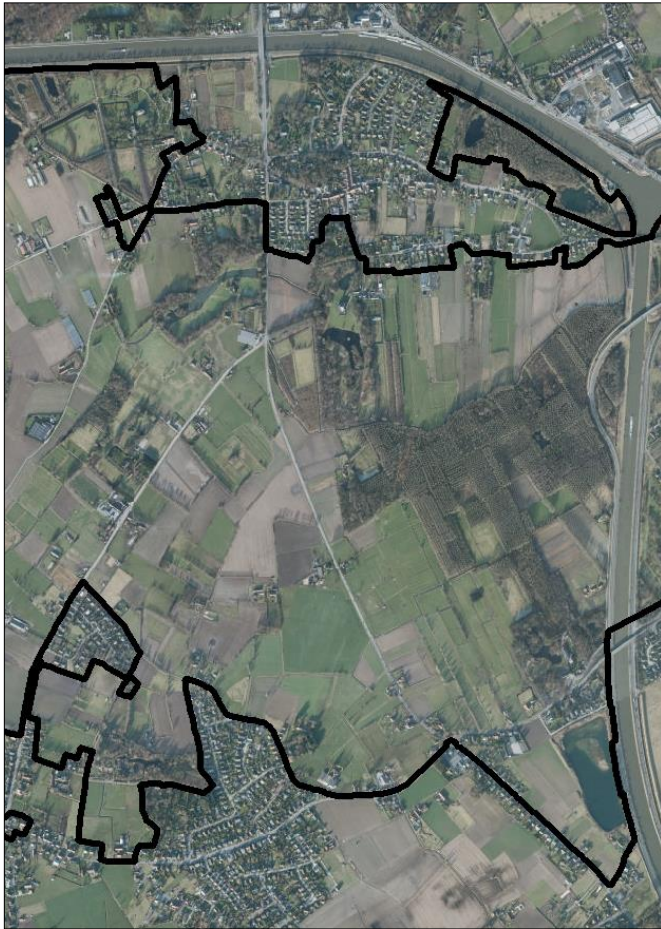
Het gedeelte van de Oude Kale tussen Merendree en Vinderhoutse heeft door haar vrijwel oorspronkelijke vorm een hoge belevingswaarde. Hier en daar wordt de waterloop nog afgelijnd door bomen en/of struiken die deze vorm benadrukken. De Oude Kale slingert zich tussen een afwisseling van open kouters en gesloten bulken. Meersen zijn op verschillende plaatsen aanwezig.

Knelpunten en potenties

Door de schaalvergroting in de landbouw dreigen meer en meer erfgoedelementen uit het landschap te verdwijnen (houtkanten, kleine landschapselementen, meanderende waterlopen, veel perceelsrandbegroeiing, ...). Ook bouwkundig erfgoed, vooral op en rond landbouwbedrijven, moet behouden worden, maar dan zonder de landbouwvoering in het gedrang te brengen. Dit zou kunnen door landbouwverbreding toe te laten in deze gebouwen, terwijl het landbouwbedrijf zich wel verder kan ontwikkelen.

5.3.2 Vinderhoutse Bossen en omgeving van Vinderhout

Figuur 14. Orthofoto deelgebied Vinderhoutse Bossen en omgeving Vinderhout



Agrarische structuur

Elementen van de bestaande agrarische structuur

Binnen het deelgebied van de Vinderhoutse Bossen en de omgeving van Vinderhout zijn nog verschillende landbouwers actief. Het zijn vooral grondgebonden landbouwbedrijven in de akkerbouw of veeteelt.

Alle betrokken landbouwers binnen het projectgebied van de groenpool Vinderhoutse Bossen werden reeds geconsulteerd door de Vlaamse Overheid en weten hoe de ontwikkeling van de groenpool zal verlopen. Voor elke landbouwer is een traject vooropgesteld dat moet voorzien in een uitdoofscenario voor de betrokken landbouwgronden. De percelen van de landbouwbedrijven die afhankelijk tot zeer sterk afhankelijk zijn van de betreffende gronden voor het verderzetten van de bedrijfsvoering, worden gefaseerd verworven. Deze gronden worden pas verworven wanneer de bedrijfsleider de leeftijd van 65 jaar bereikt heeft.

Knelpunten en potenties

Er werd een oplossing aangeboden voor de betrokken landbouwers in het projectgebied. De landbouwers weten dat het landbouwgebruik van de gronden beperkt is in tijd en dat de gronden gefaseerd zullen omgevormd worden tot bos. Voor de landbouwzetels binnen dit deelplan zou de ontwikkeling van de groenpool een mogelijkheid kunnen geven om aan landbouwverbreding te doen richting thuisverkoop of hoevetoerisme.

Natuurlijke structuur

Elementen van de bestaande natuurlijke structuur

De meest waardevolle natuurkern zijn de ca. 60ha grote bestaande Vinderhoutse bossen. De habitattypes die er voorkomen zijn:

- type 6430: Ruigtes en boszomen.

Het type 6430 omvat ruigten langs waterlopen (natte ruigten) en voedselrijke boszomen (meestal op drogere stukken). Natte ruigten en goed ontwikkelde boszomen zijn zeer tot uiterst zeldzaam in Vlaanderen. De vegetatie bestaat uit kruiden en grassen die 's winters afsterven en een dikke, voedselrijke strooisellaag kunnen vormen. Ze ontwikkelen op neutrale altijd natte of vochthoudende leem of kleibodems. Doordat de ruige vegetatie niet of zeer onregelmatig wordt gemaaid zijn vele insecten op deze ruigten aangewezen voor hun voortplanting en herbergt de vegetatie een grote faunistische diversiteit (voornamelijk zeldzame sprinkhanen spinnen, nachtvlinders). We vinden dit type op een paar plekken in de Vinderhoutse bossen.

- type 6510: Graslanden op matig voedselrijke bodem

Het type 6510 zijn de graslanden op matig voedselrijke bodem, en bestaan voornamelijk uit hooilanden en graslanden met extensieve begrazing. Door intensivering van de landbouw zijn ze vandaag bijna uitsluitend terug te vinden op bermen en dijken met lemige zandbodems. In het plangebied vinden we laaggelegen schraal hooiland (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) terug op de dijken langs de kanalen onder de vorm van glanshavergrasland.

- type 9120: Atlantische zuurminnende beukenbossen met *Ilex (Ilex)* en soms ook *Taxus* in de ondergroei (*Quercion roboripetraeae* of *Ilici-Fagenion*).

Het bostype 9120 ontwikkelt zich op een zure zandbodem en is dominant aanwezig in vrijwel alle grote loofboscomplexen in Vlaanderen (Atlantisch klimaat). De boomlaag in deze complexen wordt vaak gedomineerd door eik als gevolg van het vroeger beheer. Dit habitatype is o.a. zeer belangrijk voor verschillende vogelrichtlijnsoorten. Een aantal percelen in de Vinderhoutse bossen bestaat uit dit type.

- type 9160: Sub-Atlantische en midden-Europese wintereikenbossen of eiken-haagbeukbossen

Het bostype 9160 is dominant aanwezig in vrijwel alle grote loofboscomplexen in de leemstreek van Oost-Brabant en Limburg. Ook elders in Vlaanderen is het type aan te treffen vooral op valleibodems, depressies en zones grenzend aan rivier- en beekgeleidende bossen (alluviale bossen). Het zijn de Sub-Atlantische en Midden-Europese wintereikenbossen of eiken-haagbeukbossen behorend tot het *Carpinion-betuli*. Dit type komt voor aan de rand van de Vinderhoutse bossen.

- type 91E0: Bossen op alluviale grond met *Alnus glutinosa* en *Fraxinus excelsior*

Het type 91E0 zijn alle bossen op alluviale grond (natte bossen) met *Alnus glutinosa* en *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*). Dit habitatype omvat verschillende subtypes die in Vlaanderen verspreid tot zeer zeldzaam voorkomen. Door de hoge kwetsbaarheid is het beheer moeilijk te combineren met een economisch rendabel bossysteem. Het is voornamelijk gericht op het behouden van een goede oppervlakte- en grondwater kwaliteit en de natuurlijke overstromingsdynamieken (bv. verbreden van greppels, plaatsen van kleine stuwen, regenwater afvoeren om verzuring te voorkomen, verlagen van dijken). Door verdroging, bv. ten gevolge van waterwinning, zal er verzuuring optreden met soortenverlies tot gevolg. Door de natte bodem is begrazing niet geschikt.

In dit actiegebied komen volgende subtypes van 91E0 voor: beekbegeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos (*Pruno-Fraxinetum*) in de Vinderhoutse bossen en in de Kalevallei; mesotroof broekbos op minder voedselrijke standplaatsen (*Carici elongatae-Alnetum*), in de Vinderhoutse percelen komen enkele percelen met elementen van dit subtype voor. Een groot deel van de Vinderhoutse bossen behoort tot dit subtype ruigte-elzenbos (*Filipendulo-Alnetum*, *Macrophorbio-Alnetum*, *Cirsio-Alnetum*).

Heel wat van de huidig beboste percelen zijn ingeplant met populierenklonen. Andere delen hebben een gevarieerder boomsoortensamenstelling met o.a. zomereik en essen op de drogere delen en wilgsoorten, essen en zwarte els op de vochtigere percelen. De meeste percelen hebben een nitrofiële kruidlaag. Er komen enkele percelen voor met interessante voorjaarsflora met o.a. keverorchis, muskuskruid, bosaardbei en eenbes. In het gebied komt wegedoorn, tongvaren en koningsvaren voor. In het boscomplex komen enkele ruigten voor met elementen van moerasspirearuigten, maar dit zijn in hoofdzaak vegetaties die zich ontwikkelden uit kapvlakten. In de zuidoostelijke hoek van dit boscomplex liggen een aantal plassen met hoge natuurwaarde met in het water en op de oevers o.m. kikkerbeet, gekroesd fonteinkruid, gedoorn d hoornblad, brokkelig kransblad, kleine en stijve waterranonkel, sikkelmos, stomphoekig sterrekroos, gele plomp en veenwortel. In het boscomplex komt nog bruin blauwtje voor, een kwetsbare soort die typisch is voor interessante bosranden.

Het boscomplex heeft een rijke broedvogelstand. Ook de kleinere zoogdieren en vleermuizen zijn goed vertegenwoordigd in het gebied.

De overige ontginningsplanten komen voor in de Durmmeersen aarvederkruid, gele plomp, grote waterranonkel, gewoon sterrekroos, grof hoornblad, puntkroos, brede waterpest, zannichellia en kranswiersoorten aan. In Molenmeers-west is er een oevervegetatie met riet, kleine en grote lisdodde, kattestaart, oeverzegge, grote egelskop en wilgenstruweel. Zompvergeetmijnietje is aangetroffen in de put Leembeekstraatje. In het Leeuwenhof huist een kolonie oeverzwaluw.

Nabij de Vinderhoutse bossen komen in enkele graslanden blauwe zegge, blaaszegge, geelgroene zegge en grote ratelaar voor.

Verspreid over het gebied komen waardevolle elementen voor: de dijken langs de Ringvaart en het Kanaal Gent-Oostende en de kasteelparken. De kasteelparken hebben een zeer diverse soortensamenstelling met heel wat oude, zware bomen. Rond de Vinderhoutse Bossen en de Groene Velden zijn er veel weilanden rijk aan sloten en perceelsrandbegroeiing. Zij bestaan vooral uit knotwilg, es, bramen en riet. De meeste graslanden zijn soortenarm. Enkel op de perceelsranden en dicht bij de waterlopen is een vochtiger en waardevoller biotoop aanwezig. Sporadisch komt pinksterbloem, zuring, zegge, riet en holpijp voor. De akkerlanden hebben een meer open structuur, aan de perceelsranden is vaak een gracht met een goed ontwikkelde strook ruigtekruiden en riet.

Beheerde terreinen

Stad Gent:

Het landschapspark Groene Velden is aangelegd in 2004-2005 als een openbaar groengebied. Na de inrichting werd het overgedragen aan de stad Gent.

Natuurpunt:

Het natuurontwikkelingsproject Leeuwenhof is een voormalige zandwinningput (ongeveer 8 ha) langs de Ringvaart in Drongen, ten westen van de Bourgoyen-Ossemeersen. Het vormt de zuidelijke punt van het plangebied.

Het gebied is eigendom van Waterwegen en Zeekanaal NV (WNZ) en wordt beheerd door Natuurpunt sinds 1998. De plas werd ondertussen ingericht na berging van zand. Er zijn twee uitgebreide moeraszones en een omvangrijk eiland gecreëerd als broedgelegenheid. Tevens is er één steile oever behouden als broedplaats voor oeverzwaluwen.

Er wordt een begrazingsbeheer gevoerd (van juni tot november). Daarnaast zijn er nog enkele soortgerichte beheermaatregelen. Het gebied is volledig omheind en niet vrij toegankelijk voor het publiek, maar wel te bezichtigen vanaf een uitkijkpunt.

Agentschap voor Natuur en Bos:

Het ANB heeft diverse terreinen in beheer:

- Vlaams natuureservaat (opgericht 09.11.2000) 'Durmmeersen' in Vinderhout (11ha). Het gaat om een grotendeels door zandexploitatie vergraven terrein met twee vijvers van resp. 1 en 0,5ha en tot 2m diep. Eutroof, vochtig wilgenstruweel met vochtige ruigtes primeert. Daarnaast komen vooral langs de rand droge ruigtes voor evenals geruderaliseerd grasland. De doelstellingen van

het beheer gaan naar een optimale ontwikkeling van de diversiteit en de vegetatiestructuren. De spontane ontwikkelingen worden gestuurd door extensieve jaarrondbegrazing met Galloways. Het terrein is vrij toegankelijk voor wandelaars, honden zijn niet toegelaten.

- Kasteelpark Jongensstad Het ANB heeft 4 ha park in eigendom. Het betreft een biologisch waardevol kasteelpark, oorspronkelijk als park aangelegd in de tweede helft van de 19^e eeuw. Het totale park heeft een oppervlakte van ongeveer 5 ha en bestaat voornamelijk uit bosbestanden van gemengd loofhout en schrale gazons met solitaire bomen. Het meest noordelijke bosbestand is vermoedelijk permanent bebost gebleven en herbergt een soortenrijke voorjaarsflora. De overige bossen zijn van recentere datum. Centraal ligt een vijver die door recreatievissers wordt gebruikt. In de vijver ligt een eilandje dat bebost is. In het park bevindt zich ook een enclave met een privéwoning. Aansluitend heeft ANB een 6-tal ha bos in beheer: het betreft hakhoutculturen met rijke voorjaarsflora. Hier gaat het om de habitatsubtypes Ruigte-Elzenbos en Vogelkers-essenbossen en eutroof wilgenstruweel.

Andere eigendommen:

De Vinderhoutse bossen: de eigenlijke boskern is in private eigendom. Er is een beperkt bosbeheerplan goedgekeurd, dat loopt tot 2016. De hoofdboomsoort is populier, in alle bestanden is hakhout als onderetage aanwezig.

Knelpunten en potenties

SBZ is beperkt tot het huidig bos: de instandhoudingsdoelstellingen (IHD) voor de aanwezige habitats kunnen hier niet over grotere oppervlakte binnen SBZ gehaald worden.

In de huidige toestand zijn de boskernen eerder klein, kwetsbaar en slecht gebufferd.

Het bosbeheer is momenteel niet optimaal. Verruiging met braam toont aan dat verdroging een probleem vormt.

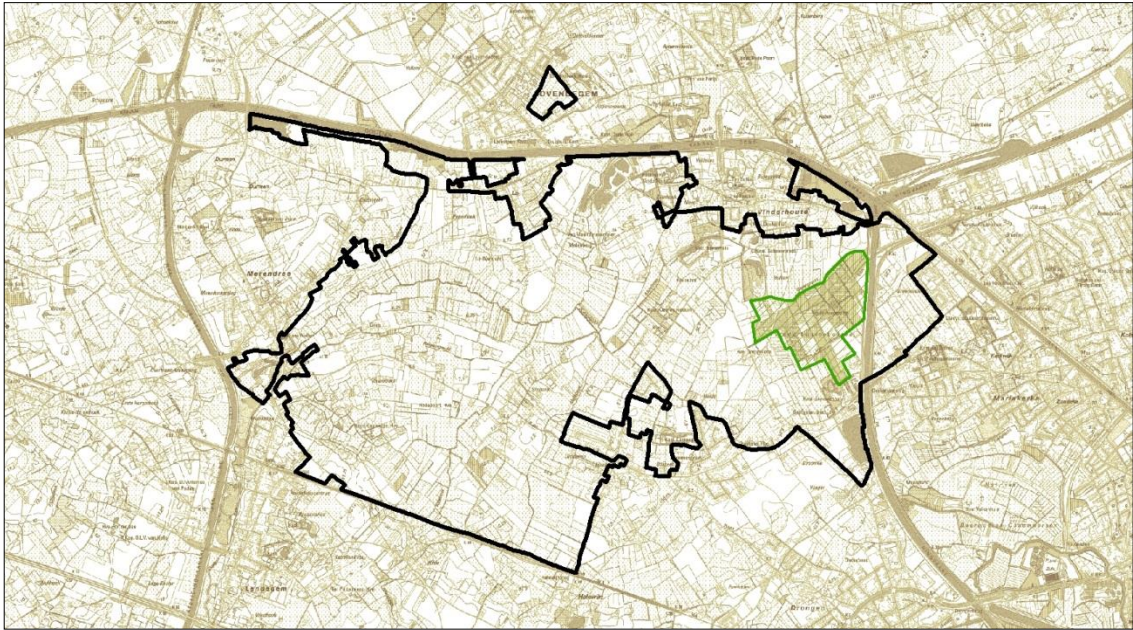
Verspreide bebouwing langs de straten maar ook dieper in het gebied met tendens naar residentieel wonen en vertuining.

De graslandwaarden gaan achteruit door verdroging en eutrofiëring. Tendens naar verpaarding.

- Potenties voor bos. Op de PotNat-kaart (Wouters & Decler, 2011) zien we dat de kansen in de verschillende beekvalleien rondom de bestaande boskern van de Vinderhoutse bossen hoog zijn voor de alluviale bostypes (91E0) met enkele overgangen naar de sub-Atlantische en de midden-Europese wintereikenbossen of eiken-haagbeukbossen behorend tot het *Carpinion-betuli* (9160). Op de hoger gesitueerde stukken zijn de kansen hoger voor 9120 vaak aansluitend bij het reeds aanwezige 9120 in de boskern.
- Potentie voor grasland. De voedselrijke zoomvormende ruigten (6430) is het meest kansrijke type in De Groene Velden. In het meest noordelijke en zuidelijke deel van de Vinderhoutse bossen is de kans voor de vochtige en natte variant van dit type 6430 even kansrijk als de glanshavergraslanden (6510). Ook nabij de Meirebeek vinden we deze combinatie terug. Op de hogere voedselrijkere gronden overwegen de kansen voor glanshavergraslanden (6510).

De kansen voor meer kwelgebonden vegetaties (ev. dotterbloemgraslanden) situeren zich vooral ten westen van de Vinderhoutse bossen, meer bepaald van aan het kasteel Schouwbroek tot een zone rondom de Lieve tot aan Staakske.

Figuur 15. Vogel- en habitatrictlijngebied Vinderhoutse Bossen



Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

Elementen van de bestaande landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

De Vinderhoutse bossen zijn in een beekdepressie gelegen die aansluit bij de Meirebeek.

Het patroon van de Vinderhoutse bossen is wel veranderd t.o.v. Ferraris. De hoeveelheid bos is uitgebreid en de oppervlakte meersen gedaald. Het blijft wel een nat gebied. De percelingsrichting is goed herkenbaar. Verschillende kasteeldomeinen komen voor; deze behoren tot de kastelengordel rond Gent (kasteel Blauwhuis, Liefshof, Campagne, Jongensstad, Kasteel van Vinderhoutse en kasteel Schoubroek).

Knelpunten en potenties

Door de afspraken binnen de ontwikkeling van de groenpool Vinderhoutse Bossen blijven de historisch interessante graslanden langs de Bosstraat en Beekstraat gevrijwaard. In hetzelfde plan is opgenomen dat enkele markante gebouwen behouden kunnen blijven binnen een bosrijke omgeving (oude langgevelhoeves). De archeologisch belangrijke zones in het gebied zullen door het behoud van grasland of het bebossen van het gebied behouden en bewaard blijven. Er zullen op deze sites geen menselijke grondverstoringen plaatsvinden.

5.3.3 Groene Velden

Figuur 16. Orhtofoto deelgebied Groene Velden en omgeving



Agrarische structuur

Elementen van de bestaande agrarische structuur

In het noorden van het deelgebied zijn er nog verschillende landbouwers actief. Centraal in het gebied is Groene Velden reeds gerealiseerd als een parklandschap. Hierin zitten nog verschillende private eigenaars met een weiland. Op de grotere percelen in het noorden wordt vooral aan akkerbouw gedaan. Er zijn geen professionele landbouwbedrijven gelegen in het deelgebied.

Knelpunten en potenties

De gebied is volledig vervat binnen het Landinrichtingsproject van de Vinderhoutse Bossen en het gerealiseerde project Groene Velden. Hierdoor weten de bestaande gebruikers dat hier op termijn een bos wordt gerealiseerd. Het landbouwgebruik kent hier dan ook geen toekomst.

Natuurlijke structuur

Elementen van de bestaande natuurlijke structuur

Er is nu een duidelijk verschil te merken in de natuurlijke structuur tussen het noordelijke deel van het deelgebied en het zuidelijke. In het noordelijke deel zijn er 2 landbouwenclaves (ten noorden en ten zuiden van de R4. Deze enclave zijn vrij open, er is weinig tot geen perceelsrandbegroeiing tussen de percelen. In het zuiden, waar een deel reeds heringericht is met het landinrichtingsproject Groene Velden, zijn er veel meer kleine landschapselementen, is er meer perceelsrandbegroeiing of zijn er percelen bebost.

De bermen van de R4 (die hier op een hoogte ligt) zijn begroeid met bomen of struiken en ook langs de Ringvaart of de Coupure zijn de bermen begroeid. Hierdoor kent dit gebied een opvallend groen uitzicht, ook al is het beperkt in grootte en wordt het doorsneden door de R4. In het parklandschap van de Groene Velden is er een grote diversiteit aanwezig van opgaand groen, droge en natte graslanden, ...

Knelpunten en potenties

Het gebied is klein, ligt door de ringvaart en R4 geïsoleerd van het deelgebied Vinderhoutse Bossen en is bovendien nog doorsneden door de R4 in het noorden. Er zijn dus heel wat barrières die overwonnen moeten worden door de dieren die in de bossen, weilanden en KLE's wonen of er rondtrekken.

Anderzijds is het aanbod aan opgaand groen en graslanden al vrij hoog. Door de ligging dichtbij het centrum van Mariakerke is het gebied geschikt voor recreatief medegebruik en dit op een meer intensieve manier dan aan de overzijde van de Ringvaart. Door hier meer in te zetten op de recreatieve bezoeker worden de Vinderhoutse Bossen aan de andere zijde van de Ringvaart minder druk bezocht en kan daar de ecologische diversiteit groter worden. Groene Velden wordt ook meer als parklandschap ingericht, terwijl de Vinderhoutse Bossen aan de overzijde van de Ringvaart veel meer een echt boskarakter krijgen.

Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

Elementen van de bestaande landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

In het gebied van de reeds gerealiseerde Groene Velden is de landschappelijke structuur behouden en versterkt. De langwerpige percelering bleef behouden bij de parkaanleg en de perceelsrandbegroeiing kreeg een prominente plek in het ontwerp. In de nog niet gerealiseerde delen van het landinrichtingsproject is de landschappelijke structuur minder uitgewerkt. Positief zijn de nog aanwezige kleine landschapselementen en perceelsrandbegroeiing langs de landbouwpercelen. Anderzijds wordt het gebied doorsneden door de R4, die hier op een berm ligt, waardoor er niet kan gesproken worden over een samenhangend geheel binnen het deelgebied. Ook de samenhang met de rest van het plangebied van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is beperkt doordat de Ringvaart en de R4 het deelgebied afscheiden van het kerngebied van de Vinderhoutse Bossen.

Knelpunten en potenties

De grote infrastructuren in het gebied zullen niet verdwijnen. De opdeling van het gebied door de Ringvaart en de R4 zal niet weggewerkt kunnen worden. Door ingrepen in de inrichting kan echter wel getracht worden om de visuele impact te verkleinen waardoor visueel de samenhang vergroot wordt.

Door de herinrichting van het gebied kunnen waardevolle elementen uit het gebied versterkt worden. Dit kan gaan over de typische perceelstructuur of de heraanleg van graslanden en beboste percelen.

5.3.4 Appensvoorde

Figuur 17. Orthofoto deelgebied Appensvoorde



Agrarische structuur

Elementen van de bestaande agrarische structuur

Het deelgebied van Appensvoorde is beperkt tot de niet ontwikkelde delen van het woonuitbreidingsgebied. Met uitzondering van een tweetal beboste percelen zijn alle gronden in dit gebied in landbouwgebruik. Het gebied wordt overwegend gebruikt voor graslanden.

Knelpunten en potenties

De juridische bestemming is een knelpunt voor het huidige agrarische gebruik. De gebruikers leven in onzekerheid omdat het woonuitbreidingsgebied in principe nog ontwikkeld kan worden. Een herbestemming van het gebied zou een meerwaarde kunnen betekenen voor de gebruikers.

Het gebied is aangeduid als signaalgebied. Deze gronden kennen een waterproblematiek indien hier harde infrastructuur zoals woningen, bedrijven, ... ontwikkeld zou worden. Het gebruik als grasland toont aan dat ook voor de landbouw deze gronden te nat zijn om als cultuurgrond (akkers) te gebruiken.

Natuurlijke structuur

Elementen van de bestaande natuurlijke structuur

Het deelgebied, en met uitbreiding de volledige zone van Appensvoorde, kent een overwegend agrarisch gebruik, maar er zijn vele graslanden aanwezig en heel wat kleine landschapselementen op de perceelsranden. De verschillende kasteelparken in de omgeving en kleinere bosjes zorgen voor een meer gesloten of gecompartmenteerd beeld van het gebied.

Op de biologische waarderingskaart worden de graslanden overwegend gekarteerd als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. De beboste percelen worden gekarteerd als een complex van minder waardevolle en zeer waardevolle elementen.

Knelpunten en potenties

Het behoud van de bestaande gebruikstoestand is positief voor de natuurwaarden. Zowel de aanwezige graslanden als de kleine, verspreide bosjes en de vele kleine landschapselementen in het gebied zorgen voor een natuuraanbod binnen een overwegend agrarisch gebied.

Het omvormen van de graslanden naar akkers zou de kwaliteit van het gebied geen goed doen.

Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

Elementen van de bestaande landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

Binnen het deelgebied liggen geen beschermde monumenten, dorps- of stadsgezichten. Het gebied ligt ook niet binnen een (definitief aangeduide) ankerplaats. In de nabijheid van het deelgebied ligt de beschermde Kasteeldreef van Lovendegem.

Het uitzicht van het gebied is kenmerkend voor de omgeving. De graslandpercelen met daarrond heel wat kleine landschapselementen, de kleine bosjes en de kasteelparken zorgen voor een bulkenlandschap dat niet alleen ecologisch waardevol is, maar ook landschappelijk relevant is in deze regio.

Knelpunten en potenties

De kleinschaligheid van het gebied, de afwisseling van graslanden, kleine landschapselementen, bosjes, ... zorgen voor een bulkenlandschap. Deze kleinschaligheid moet bewaard worden in deze randstedelijke context.

Het omzetten van de graslanden naar akkers of het aanpassen van de parcelering naar grotere percelen zou het waardevolle karakter van het gebied Appensvoorde teniet doen. Dit kan als knelpunt aanzien worden.

6 Bestaande feitelijke en juridische toestand

6.1 Bestaande feitelijke toestand

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij deze toelichtingsnota.

Kaart 0. Situering plangebied

Kaart 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

6.2 Bestaande juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 1. Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gentse & Kanaalzone (KB 14/09/1977) Wijzigingen aangebracht: (KB 19/12/1996) en (KB 28/10/1998) Gewestelijk RUP Agrarisch gebied met natuurverweving "Appensvoorde" (BVR 20/02/2004) Gewestelijk RUP Afbakening grootstedelijk gebied Gent (BVR 16/12/2005)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Er is geen Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing voor het plangebied. Het dichtstbijzijnde Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Grote Baan - Tempeliersdreef' (28/12/2008), bevindt zich ten noordwesten van de Grote Baan en het gemeentelijk RUP Appensvoorde.
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gent: - RUP Vinderhoutse Bossen – Deelgebieden 'Leeuwenhof' en 'De Campagne' (Dep. 05/04/2012) Lievegem: - RUP Appensvoorde (Dep. 30/06/2011) - BPA Neerstraat (MB 07/02/1994) - BPA Zonevremde Bedrijven Van Den Borre- Lauwers (MB 26/06/2006) Nevele, Deinze: - BPA Kalevallei en Bulkengebied (MB 16/05/2002) - RUP Ontginningsgebieden langsheen het kanaal Gent-Oostende (Dep. 16/12/2004)
Spoorlijn	L50A Oostende – Brugge - Gent
Gewestweg	Primaire weg I (R4)
Beschermde monumenten	- Schouwbroekstraat 6 en 8: Kasteel Schouwbroek (met park, ijzeren hek, walburg met balustrade en drie monumentale oude kastanjabomen, ijkelder en alle aanhorigheden en dreefje naar Bosstraat in Drongen. (MB 08.07.1996) - Kasteellaan 44-46 + Meirestraat 2 + Sint-Annadreef 4 : zg Kasteel Van Vinderhoutse met onmiddellijke omgeving (MB 09.11.1995) - Biezestraat: dries genaamd Driesselken (MB 04.12.1995) - Neerstraat 31 : site met omgrachting, bruggen en Wit Kasteem (MB 18.11.1996) - Bosstraat 85 en 89 : kasteel "Blauw Huys" en Orangerie (MB 17.04.1994) - Van Vlaanderensmolen (stenen windmolen) (BR 29.04.1945) - Gijzelstraat 12 : kasteel "de Campagne" (MB 09.07.1986) - Vredesdreef 22 : herenhuis en inrijhek (MB 04.12.1995) - Biezestraat 28: woonhuis en bedrijfsgebouwen van de vml. brouwerij Colle (1858) (MB 04.12.1995) - Biezestraat 27: woonhuis, dwarsschuur en bakhuis van de hoeve (eerste helft 19e eeuw) (MB 04.12.1995) - Alsemweg 12: woonhuis, schuur en bakhuis van de hoeve (18e eeuw) (MB 04.12.1995) - Alsemweg 11: vml. Hoevetje (MB 04.12.1995)

Plan	Naam
Beschermde dorpsgezichten	- Vredesdreef 22 : omringende tuin met toegangshek van herenhuis (MB 04.12.1995) - Omgeving Van Vlaanderensmolen (stenen windmolen) (BE 20.04.1984) - Biezestraat 27 + 28 en Alsemweg 11 + 12: onmiddellijke omgeving van de hoeves (MB 04.12.1995) - Onmiddellijke omgeving Dries (MB 04.12.1995)
Beschermde landschappen	Geen.
Ankerplaatsen	Vallei van de Oude Kale, Vinderhoutse Bossen en Slindonk (MB 24.07.2008)
Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V)	'/
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	'Bossen en Heiden van Zandig Vlaanderen: Oostelijk deel (BE2300005)
Ramsargebieden	Geen.
Gebieden van het duinendecreet	Geen.
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	GEN: Vinderhoutse Bossen (MB 30.10.2003)
Gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)	Geen.
Vlaamse of erkende natuurreservaten	E220 Vallei van de Oude Kale (MB 04.10.2000) V01 Drummeersen (MB 08.11.2000)
Bosreservaten	Geen.
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen.
Bevaarbare waterlopen	Kanaal –Oostende – Gent Ringvaart
Onbevaarbare waterlopen	Waterloop O240 – 1 ^e categorie - Oude Kale Waterloop O207 – 1 ^e /2 ^e categorie - Meirebeek Waterloop O246a – 2 ^e categorie Waterloop O242 – 2 ^e categorie – Kalebeek – Wilde Caelene Waterloop O240b – 3 ^e categorie - Geleed Waterloop O240a – 3 ^e categorie Waterloop O243 – 3 ^e categorie Waterloop O240f – 3 ^e categorie Waterloop O207q – 3 ^e categorie Waterloop O207o – 3 ^e categorie Waterloop O207p – 3 ^e categorie Waterloop O246 – 3 ^e categorie - Lieve Waterloop O247 – 3 ^e categorie Waterloop O308a – 3 ^e categorie - Oude Kale/Kapottemeerschloop
Polder/Watering	Watering Oude Kale en Meirebeek Watering Zomergem-Lovendegem

De afbakening van het grootstedelijk gebied Gent wordt met dit plan niet gewijzigd en blijft onverminderd van kracht.

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij de toelichtingsnota.

Kaart 2 Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Kaart 3 Bestaande juridische toestand: andere plannen

7 Verantwoording van het planvoorstel

7.1 Visie en ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Voor verschillende deelgebieden werd voorheen reeds een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief opgemaakt in het kader van het landinrichtingsproject. Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet in een adequate vertaling van deze perspectieven. Voor de andere delen is een ontwikkelingsperspectief opgesteld, samen met de actoren en gebaseerd op de visie op het ruime gebied binnen de buitengebiedregio 'Veldgebied Brugge – Meetjesland'.

Voor de deelgebieden 'omgeving Groene Velden' en 'Vinderhoutse Bossen' kan geput worden uit de studies in het kader van de landinrichting. Ook binnen het deelgebied 'Oude Kale en omliggend Bulkenlandschap' kan deels geput worden uit een landinrichtingsproject. Voor de andere delen van dit deelgebied en voor het deelgebied Appensvoorde startte de visievorming vanuit de studie rond de buitengebiedregio 'Veldgebied Brugge – Meetjesland'.

Figuur 1: Inrichtingsplan voor het gedeelte Groene Velden (reeds gerealiseerd)



Contactadres: Vlaamse Landmaatschappij Oost-Vlaanderen, Ganzendries 149, 9000 Gent - Website: <http://www.vlm.be>
September 2006

Figuur 1 schetst het gerealiseerde project van Groene Velden (grondgebied Mariakerke). Het gedeelte ten noorden hiervan is nog niet gerealiseerd, maar is wel opgenomen in de visie binnen het landinrichtingsproject voor de Vinderhoutse Bossen (zie figuur 2).

Op figuur 2 is de uiteindelijke inrichting te zien van de Vinderhoutse Bossen. Dit gebied wordt gefaseerd ingericht en aangelegd en de figuur schetst het uiteindelijke resultaat. Op het plan wordt weergegeven waar er gekozen wordt voor bos, waar voor graslandbehoud of ontwikkeling. Ook de recreatieve ontsluiting en ontwikkeling wordt weergegeven. De aanleg van dit netwerk staat als eerste op de agenda. Voor het Vinderhouts Bulkengebied wordt aangegeven dat hier het landbouwgebruik blijft primeren.

De identiteit van de landschappelijke gave beekvalleien van Oude Kale, Kalebeek en Meirebeek en hiermee samenhangende ecologische waarden (meersen met hoofdzakelijk een graslandgebruik, omzoomd door sloten en perceelsrandbegroeiingen en bulken met perceelsrandbegroeiingen) worden behouden, waarbij wordt gestreefd naar het behoud, de ecologische opwaardering en het landschappelijke herstel van de aanwezige natuur- en landschapselementen. De valleien worden gevrijwaard van verdere bebouwing.

Binnen het netwerk van kleine natuur- en landschapselementen is er ruimte voor behoud en ontwikkeling van de grondgebonden landbouw. Via stimulerende maatregelen wordt het beheer van deze kleine elementen en een graslandbeheer bevorderd en wordt de landbouw zoveel mogelijk afgestemd op de aanwezige waarden.

- Het gaat om volgende gebieden:
 - Gebied 73.1. Vallei van de Oude Kale
 - Gebied 73.2. Vallei van de Kalebeek
 - Gebied 73.3. Vallei van de Meirebeek

- Minder samenhangend landbouwgebied als ruimtelijke drager

Rondom de valleigebieden is er sprake van een kouter- en bulkenlandschap met kenmerkende landschapsstructuren en hiermee samenhangende sloten en perceelrandbegroeiingen en eerder verspreid liggende kleine landschapselementen en (kasteel)parken. De grondgebonden landbouw dient bij te dragen aan het open houden van het landschap. Er wordt gestreefd naar het behoud en via stimulerende maatregelen versterken van een netwerk van kleine landschapselementen. Hierdoor kan een landschapsecologische basiskwaliteit worden gegarandeerd die tevens bijdraagt aan de regionale identiteit en dienst kan doen als ecologische infrastructuur.

In dit gebied is de landbouw de hoofdgebruiker en dient de grondgebonden landbouw voldoende ontwikkelingskansen te krijgen. Deze ontwikkelingskansen moeten evenwel in evenwicht zijn met de bestaande landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

- Het gaat om volgende gebieden:
 - Gebied 68.4. Omgeving Merendree-noord
 - Gebied 68.5. Omgeving Zuurhoek
 - Gebied 68.6. Omgeving Muizendale
 - Gebied 68.7. Omgeving Merendree – Drongen
 - Gebied 68.8. Omgeving Drongen-oost

- Het behoud en de versterking van historische en ecologisch waardevolle bos-, park- en natuurstructuren met concentraties aan parken en kasteeldomeinen in combinatie met de ontwikkeling van een randstedelijk groengebied in de rand rond Gent

De historische bossen gekoppeld aan de groenpool Vinderhoutse bossen en diverse parken en kasteeldomeinen nabij Gent worden maximaal behouden en versterkt binnen het landschappelijk kader van waardevolle historische bosgebieden. Waardevolle te behouden elementen hierbij zijn de identiteit en samenhang met de omgeving van de rijk aanwezige parken en gebieden met een netwerk van kleine landschapselementen.

De boskern Vinderhoutse bossen is een bos- en natuurcomplex met een zeer waardevolle ecologische kwaliteit van internationaal belang. Zij maken deel uit van het Vlaams Ecologisch Netwerk. In deze voor natuur zeer waardevolle gebieden wordt gestreefd naar het behoud en de versterking van de diversiteit aan waardevolle bostypen met graduele overgangen van voedselrijkere natte tot vochtige bostypen (waardevolle kwel- en brongebieden, waterpartijen) naar voedselarmere bostypen op de hogere, zandiger gronden. Op lokaal niveau kan in afweging met andere bosfuncties worden gestreefd naar een halfnatuurlijk, halfopen landschap met een grofmazige mozaïek van onder meer diverse natuurlijke bostypen, heidevegetaties, (schraal)graslanden, schrale pioniersvegetaties met graduele overgangen tussen deze verschillende vegetaties.

De groenpool Vinderhoutse bossen met omliggende parkstructuren wordt uitgebouwd als randstedelijk groengebied voor het grootstedelijk gebied Gent. Hierbij is aandacht voor het

versterken recreatieve toegankelijkheid en ontsluiting waarbij rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van dit gebied. Bij de ontwikkeling van de groenpool Vinderhoutse bossen wordt rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke waarden (valleigebieden met meersen, kouters op de hogere delen en driesen en bulken met kleine landschapselementen hier tussenin) en ecologische waarden (zeer waardevolle gebieden kunnen worden gebufferd en recreatief gezoneerd, gericht op het vrijwaren van kwetsbare natuurkernen).

Parken en kasteeldomeinen worden als volwaardige entiteit behouden. Rondom Gent dient een verdere verstoring en versnippering door bebouwing vermeden te worden.

- Het gaat om volgende gebieden:
 - Gebied 69.5 Groenpool Vinderhoutse Bossen met omliggende kasteelparken
 - Gebied 69.6. Bossen en kasteelparken omgeving Appensvoorde
 - Gebied 69.8. Groene Velden – Ter Beken
 - Gebied 69.15. Durmmeersen

- Behoud en versterking van een mozaïeklandschap met ruimte voor grondgebonden landbouw, grasland- en bosontwikkeling nabij Appensvoorde

Rondom park- en bosgebieden is sprake van de kenmerkende, door dreven of dreefrestanten benadrukte, geometrische ontginningsstructuur, met een ruimtelijke mozaïek van kleinere bossen en landbouwgronden. Verspreid komen ecologisch waardevolle graslanden en kleine landschapselementen voor. Binnen het netwerk van bos-, natuur-, en landschapselementen is er ruimte voor behoud en ontwikkeling van de grondgebonden landbouw. Via stimulerende maatregelen wordt het beheer van deze elementen bevorderd en wordt de landbouw zoveel mogelijk afgestemd op de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

- Het gaat om volgende gebieden:
 - Gebied 72.6. Appensvoorde

- Behoud en opwaardering van de ecologische waarde van open waters

Het ruimtelijk beleid van de ontginningsput en zijn directe omgeving biedt een potentieel voor het behoud en de ontwikkeling van bos, natuur- en landschapswaarden verbonden aan moeras(bos), open water, oevers en taluds en zacht recreatief medegebruik.

- Het gaat om volgende gebieden:
 - Gebied 74.1. Ontginningsgebied Kapel ter Durmen
 - Gebied 74.2. Ontginningsgebied Zuurhoek
 - Gebied 74.3. Ontginningsgebied Lovendegembrug
 - Gebied 74.4. Ontginningsgebied Mariakerke Stroomke

- Behoud en herstel van gave landschaps- en erfgoedwaarden met concentraties aan parken en kasteeldomeinen

De identiteit van historisch waardevolle bos-, vallei- en landschapsstructuren wordt behouden en waar mogelijk versterkt door herstel, beheer of aanplant van kleine landschapselementen. Waardevolle, in onderlinge samenhang te behouden elementen zijn historische bos- en parkstructuren, het kouter- en bulkenlandschap met gave valleigebieden meersen en driesen, de rijk aanwezige kasteel- en parkdomeinen, gebieden met een netwerk van kleine landschapselementen en landschappelijk waardevolle gradiënten en overgangen gekoppeld aan structuurbepalende reliëfelementen (dekzandrug, ...).

Een verdere toename van storende lint- en verspreide bebouwing dient vermeden. Rondom de bosgebieden en in het kouter- en bulkenlandschap vormt behoud en ontwikkeling van de grondgebonden landbouw binnen het behoud en de versterking van het landschapsecologische raamwerk het uitgangspunt.

Het historisch en landschappelijk zeer waardevolle gebied "Slindonk" dient maximaal behouden en versterkt te worden, hiervoor dient een verdere ontwikkeling of nieuwe vestiging van niet-grondgebonden landbouw vermeden te worden.

- Het gaat om volgende gebieden:
 - Gebied 75.3. Vallei van de Oude Kale – Vinderhoutse Bossen

- Landschappelijke opwaardering van kanalen en beekvalleien en versterken van de verbindende ecologische functie

Door de kanaalbermen en aanwezige begroeiing vormen de kanalen en vaarten markante landschapsstructuren die tevens van belang zijn voor de migratie van planten en dieren, maar ook als habitat. Zij worden als volwaardige corridors uitgebouwd. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud en de realisatie van een landschappelijke en ecologische basiskwaliteit van deze kanalen en vaarten die de verbindende natuurfunctie mee ondersteunt.

De kanalen en vaarten hebben tevens een functie of potentie als recreatieve verbinding. Het ruimtelijk beleid is erop gericht deze functie te ondersteunen, dit in evenwicht met de eventuele natuurverbindende functie.

Het landschappelijk opwaarderen en versterken van de verbindende functie kan worden gerealiseerd door verbetering van de structuurkwaliteiten van waterlopen, verbetering van de waterkwaliteit van waterlopen (buffering tegen vervuiling, ...), het opheffen van barrières, de aanplant van beekbegeleidende begroeiing en het vrijwaren van bebouwing van beekvalleien. Deze maatregelen dragen tevens bij tot de doelstellingen van integraal waterbeheer (vertragen van de afvoer, ruimte voor lokale waterberging, ...).

Het uitwerken van natuurverbingsgebieden is een provinciale planningstaak.

- Het gaat om volgende gebieden:
 - Gebied 77.10. Kanaal Gent-Oostende

- Behoud en versterking van zeer waardevolle bos- en natuurcomplexen

De hoofdfunctie van deze gebieden is natuur of bos.

Het Leen, de Kwadebossen en de Boskern Vinderhoutse bossen zijn bos- en natuurcomplexen met een zeer waardevolle ecologische kwaliteit van internationaal belang. Zij maken deel uit van het Vlaams Ecologisch Netwerk.

In deze voor natuur zeer waardevolle gebieden wordt gestreefd naar het behoud en de versterking van de diversiteit aan waardevolle bostypen met graduele overgangen van voedselrijkere natte tot vochtige bostypen naar voedselarmere bostypen op de hogere, zandiger gronden.

Op lokaal niveau kan in afweging met andere bosfuncties worden gestreefd naar een halfnatuurlijk, halfopen landschap met een grofmazige mozaïek van onder meer diverse natuurlijke bostypen, heidevegetaties, (schraal)graslanden, schrale pioniersvegetaties met graduele overgangen tussen deze verschillende vegetaties.

Binnen deze complexen wordt gestreefd naar het behoud, het herstel en de ecologische opwaardering van waardevolle kwel- en brongebieden, waterpartijen en waardevolle gradiëntsituaties.

Ecologisch zeer waardevolle gebieden worden gebufferd en recreatief gezoneerd, gericht op het vrijwaren van kwetsbare natuurkernen en het voor zacht recreatief medegebruik (wandelen, fietsen) ontsluiten van deze gebieden.

- Het gaat om volgende gebieden:
 - Gebied 70.3. Boskern Vinderhoutse Bossen

- Ontwikkeling van randstedelijke groengebieden

Nabij Gent wordt de groenpool Vinderhoutse bossen met omliggende parkstructuren uitgebouwd als randstedelijk groengebied. Hierbij is aandacht voor het versterken recreatieve toegankelijkheid en ontsluiting waarbij rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van dit gebied. Het gebied wordt toegankelijk gemaakt via een aantal poorten, zoveel mogelijk vertrekkende van bestaande infrastructuur.

Delen van de stedelijke natuurelementen kunnen deel uitmaken van het VEN.

Bij de ontwikkeling van de groenpool Vinderhoutse bossen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige landschappelijke waarden (valleigebieden met meersen, kouters op de hogere delen en driesen en bulken met kleine landschapselementen hier tussenin).

- Het gaat om volgende gebieden:
 - Gebied 71.2 = 69.5. Groenpool Vinderhoutse Bossen

- Ruimtelijk begrensde stedelijke gebieden

Het Vlaams gewest bakent het grootstedelijk gebied Gent af. De afbakeningsprocessen worden op elkaar afgestemd.

Binnen of parallel met de afbakeningsprocessen van de stedelijke gebieden wordt naar de ruimte voor randstedelijk groen gezocht.

De landbouw in de randstedelijke gebieden moet de nodige ontwikkelingsmogelijkheden behouden.

- Het gaat om volgende gebieden:
 - Gebied 79.2. Grootstedelijk gebied Gent

7.2 Verantwoording voor opname van de gebieden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

7.2.1 Deelgebied 1. Vallei van de Oude Kale en omliggend bulkenlandschap

Volgende principes worden gehanteerd:

Minder samenhangend landbouwgebied met ruimte voor een gedifferentieerde landbouwontwikkeling

Zowel ten noorden van de Oude Kalevallei als ten zuiden, wordt het landschap gedomineerd door – hoofdzakelijk – grondgebonden landbouw. Deze grondgebonden landbouw moet gevrijwaard worden in de omgeving zodat het relatief open karakter van dit gebied aan de rand van het stedelijk gebied Gent behouden blijft. De landbouwbedrijven moeten de mogelijkheid hebben om zich verder te kunnen ontwikkelen. De hoofdfunctie van deze gebieden is landbouw.

Ook binnen de minder samenhangende landbouwgebieden rond Slindonk en ten oosten van de Meirebeekvallei, ten noorden en zuiden van Luchteren dient de grondgebonden landbouw ondersteund te worden.

Binnen deze landbouwgebieden is sprake van een netwerk van sloten en vaarten en eerder verspreid liggende kleine landschapselementen en (kasteel)parken. Specifiek voor de gebieden ten zuiden van het kanaal Gent–Brugge is het kouter- en bulkenlandschap met kenmerkende landschapsstructuren en hiermee samenhangende sloten en perceelrandbegroeiingen. Er wordt gestreefd naar het behoud en via stimulerende maatregelen versterken van een netwerk van kleine landschapselementen. Hierdoor kan een landschapsecologische basiskwaliteit worden gegarandeerd die tevens bijdraagt aan de regionale identiteit en dienst kan doen als ecologische infrastructuur.

Het deelgebied “omgeving Merendree – Drongen” omvat het historisch en landschappelijk zeer waardevolle gebied “Slindonk”. Om de historische en landschappelijk waarden van dit gebied maximaal te behouden en versterken dient verdere ontwikkeling of nieuwe vestiging van niet-grondgebonden landbouw vermeden te worden.

Op het grondgebied van Nevele, Deinze wordt het landbouwgebied niet opnieuw opgenomen in het voorliggende plan. Er bestaat reeds een gedifferentieerd plan dat ruimte biedt voor de landbouw en tegemoet komt aan de visie op het landschap en de kleine landschapselementen.

Het gaat om volgende gebieden:

- Gebied 1. Landbouwgebieden (agrarisch gebied): ten zuiden van het kanaal Gent-Oostende en ten noorden van de vallei van de Oude Kale; ten zuiden van het kasteel van Vinderhout; tussen de Oude Kalevallei en de Meirebeek; tussen de Kalebeek en Meirebeek, rondom Slindonk; tussen de Kalebeek, de groenpool Vinderhoutse Bossen en de kern van Luchteren;
- Gebied 5. Landbouwgebied ten noorden van de vallei van de Oude Kale (bouwvrij agrarisch gebied);
- Gebied 6. Landbouwgebied rondom de Van Vlaenderenmolen (bouwvrij agrarisch gebied).

Behoud en versterking van gevarieerde halfopen valleilandschappen met ruimte voor grondgebonden landbouw, grasland- en landschapsontwikkeling

De vallei van de Oude Kale, maar ook deze van de Kalebeek en de Meirebeek zijn nog grotendeels landschappelijk gave beekvalleien. De hiermee samenhangende ecologische waarden (meersen met hoofdzakelijk een graslandgebruik, omzoomd door sloten en perceelsrandbegroeiingen en bulken met perceelsrandbegroeiingen) moeten worden behouden, waarbij wordt gestreefd naar het behoud, de ecologische opwaardering en het landschappelijke herstel van de aanwezige natuur- en landschapselementen. Deze gebieden worden gedifferentieerd als verweingsgebied. Delen van deze valleilandschappen kunnen een hoofdfunctie natuur of landbouw hebben.

De valleigebieden of meersen kennen vele waterlopen. Naast het versterken van de landschappelijke kwaliteiten moet er ook gewerkt worden aan de verbetering van de structuurkwaliteiten van waterlopen, verbetering van de waterkwaliteit van waterlopen, het opheffen van barrières, herstel

van kleine landschapselementen en het behoud en vrijwaren van van nature overstroombare gebieden. De valleien worden gevrijwaard van verdere bebouwing.

De landbouw speelt in deze valleien een belangrijke rol als beheerders van de openruimte. Er dient dan ook ruimte voorzien te worden voor het behoud en de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw. Via stimulerende maatregelen wordt het beheer van deze kleine elementen en een graslandbeheer bevorderd en wordt de landbouw zoveel mogelijk afgestemd op de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden.

Het gaat om volgende gebieden:

- Gebied 2. Vallei van de Kalebeek tussen de spoorweg Gent-Brugge en de vallei van de Oude Kale (agrarisch gebied met overdruk natuurverweving);
- Gebied 3. Vallei van de Meirebeek tussen de spoorweg Gent-Brugge en het kasteel Blauwhuis (Lovendegem, Lievegem) (agrarisch gebied met overdruk natuurverweving);
- Gebied 4. Vallei van de Oude Kale tussen de gemeentegrens van Nevele, Deinze en de ontginningsputten van de Schuurhoek (Lovendegem, Lievegem) (agrarisch gebied met ecologisch belang met overdruk natuurverweving).

Behoud en versterking van historische bos- en parkstructuren met concentraties aan parken en kasteeldomeinen

Aan de rand van de stad liggen heel wat kastelen en kasteelparken. Deze kasteeldomeinen liggen zowel binnen de afbakening van het stedelijk gebied (Claeys-Bouüaert, Ter Beken, Campagne, ...) als in de kernen van het buitengebied (kasteel van Vinderhout, kasteel Ten Velde, ...) en in de open ruimte (Kasteel Ijzeren Hek, Kasteel Blauwhuis, Kasteel Schouwbroek, ...).

De diverse parken en kasteeldomeinen nabij Gent worden maximaal behouden en versterkt binnen het landschappelijk kader. Waardevolle te behouden elementen hierbij de identiteit en samenhang met de omgeving van de rijk aanwezige parken (vooral rondom Gent) en gebieden met een netwerk van kleine landschapselementen.

Gekoppeld aan de waardevolle en structuurbepalende kasteeldomeinen en parken liggen een aantal bosgebieden, verspreid door het gebied. De samenhang hiervan met de omgeving wordt behouden en versterkt. Parken en kasteeldomeinen worden als volwaardige entiteit behouden. Rondom Gent dient een verdere verstoring en versnippering door bebouwing vermeden te worden.

Versterking van de bosstructuur vindt plaats door bosuitbreiding en het realiseren van bosverbindingen via kleine landschapselementen, dreven en/of stapsteenbossen. Bosuitbreiding sluit zo veel mogelijk aan op bestaande bossen en is gericht op het herstel van historische bosstructuren. Bebossing gebeurt in eerste instantie op landbouwkundig minder interessante gronden, heeft een ecologische meerwaarde en houdt rekening met specifieke landschappelijke waarden.

Er is aandacht voor de aanwezige landbouw en zijn functie als beschermer van de open ruimte.

Naast de kastelen, kasteelparken en verspreide bossen zijn er nog belangrijke historische of landschappelijke componenten aanwezig in het deelgebied.

De Van Vlaenderenmolen op de kouter tussen de kern van Vinderhout en de vallei van de Oude Kale is er zo één. Deze molen is een baken in het landschap en wordt best zo behouden. Dit kan niet zonder ook het omliggende landschap te vrijwaren van nieuwe bebouwing of opgaand groen, zodat het zicht op en de windvang van de molen behouden blijft.

De vallei van de Oude Kale heeft het landschap grondig gewijzigd. Vooral aan de noordkant van de vallei is de overgang tussen bulkenlandschap en vallei duidelijk waarneembaar door een talud. Dit landschappelijk kenmerk werd in het landinrichtingsproject benadrukt door de aanleg van een wandelpad. Het voorliggend plan zorgt voor een behoud van deze markante terreinovergang.

In het bulkenlandschap zijn een aantal oude voetwegen aanwezig die de samenhang tussen de oude landbouwbedrijven en de kleine gehuchten en dorpen benadrukken. Enkele van deze wandelpaden werden hersteld in het landinrichtingsproject en worden in het RUP aangeduid als markante lijnvormige elementen in het landschap.

In het landbouwgebied liggen verspreid verschillende actieve of voormalige landbouwbedrijven. Enkele daarvan hebben nog belangrijke erfgoedwaarden. Dit kan gaan om een gebouw (woonhuis,

stal, ...), of om de opbouw op het perceel (langgevelhoeve, ...), omwille van een oude hoogstamboomgaard, ... Wanneer het geen actieve landbouwbedrijven betreft, voorziet het plan in een behoud van deze erfgoedwaarden door de opname van het perceel in een geëigende bestemming.

Kenmerkend voor dit gebied is de nederzetting Slinkdonk. Deze oude landbouwnederzetting rond een gemeenschappelijke dries is nog heel herkenbaar vanop de openbare weg dit door de nederzetting loopt. Om de landschappelijke en historische waarde hiervan te kunnen behouden is het van belang dat deze nederzetting niet verder ontwikkeld op de oude gemeenschappelijke dries, maar enkel richting de achterzijde van de oorspronkelijke bebouwing.

De aangeduide ankerplaats dient ook een planologische vertaling te kennen naar een erfgoedlandschap.

Het gaat om volgende gebieden:

- Gebieden 10 en 11: Kasteel Ijzeren Hek (11, gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde) en omliggende bossen (10, bos). Ten zuiden van het kasteeldomein situeert zich de historische kern van Luchteren, met de kapel, school en diverse dorpsgebouwen met erfgoedwaarde. Het bij de school aansluitend sportterrein wordt opgenomen als gemengd openruimtegebied (gebied 27).
- Gebied 12. Kasteel van Vinderhoutse (gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde);
- Gebied 13. Kasteel Blauwhuis (het kasteeldomein krijgt een bestemming gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde voor de site met bebouwing en omliggende graslanden. Het water en de noordelijke en westelijke delen van het kasteeldomein met overwegend waardevolle graslanden en kleinschalige bebossing krijgen een bestemming natuurgebied. Dit natuurgebied krijgt een overdruk om ook de landschaps- en erfgoedwaarden te duiden en te behouden);
- Gebied 14: de historische Van Vlaenderenmolen aan de Molenslag (gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde);
- Gebied 15. Diverse voormalige hoevecomplexen met erfgoedwaarde aan de Vijverstraat, aan de Brouwerijstraat/Hooimeersslag en de Poekstraat (gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde);
- Lijnvormige aanduidingen:
 - Talud aan de noordkant van de Vallei van de Oude Kale;
 - Talud aan de oostkant van de Kalebeek.
- Vlakvormige aanduidingen/
 - Gebied 13: overdruk op natuurgebied in functie van het behoud van de historisch permanente graslanden, waterpartijen en ecologisch waardevol bos binnen het kasteeldomein Blauwhuis.
 - Gebied 7: Slindonk: aanduiding van bouwvrij agrarisch gebied rondom de Dries van Slindonk waarin geen nieuwe bebouwing wordt toegelaten. De bestaande bebouwing met erfgoedwaarden rondom de dries wordt behouden.

Behoud en opwaardering van de ecologische waarde van open waters

Het ruimtelijk beleid van de ontginningsputten en de directe omgeving biedt een potentieel voor het behoud en de ontwikkeling van bos, natuur- en landschapswaarden verbonden aan moeras(bos), open water, oevers en taluds en zacht recreatief medegebruik.

Het gaat om volgende gebieden:

- Gebied 9. Ontginningsputten tussen de brug van de Veldstraat/Durmstraat en de Lobrug en de tussenliggende, verbindende strook (natuurgebied); de omgeving van de ontginningsputten langsheen de Oude Kale (natuurgebied).

Landschappelijke opwaardering van kanalen en beekvalleien en versterken van de verbindende ecologische functie

Door de kanaalbermen en aanwezige begroeiing vormen de kanalen en vaarten markante landschapsstructuren die tevens van belang zijn voor de migratie van planten en dieren, maar ook als habitat. Zij worden als volwaardige corridors uitgebouwd. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud en de realisatie van een landschappelijke en ecologische basiskwaliteit van deze kanalen en vaarten die de verbindende natuurfunctie mee ondersteunt.

De kanalen en vaarten hebben tevens een functie of potentie als recreatieve verbinding. Het ruimtelijk beleid is er op gericht deze functie te ondersteunen, dit in evenwicht met de eventuele natuurverbindende functie. Zowel het Kanaal Gent- Oostende, als de ringvaart hebben een verbindende functie voor zachte weggebruikers. Dit moet behouden en waar nodig versterkt worden.

Het uitwerken van natuurverbindingsgebieden is een provinciale planningstaak. Binnen het stedelijk gebied Gent hebben de kanalen ook een verbindende functie gekregen als 'groene vinger'. Hier kan de stad verder haar beleid uitzetten en uitvoeren.

Het gaat binnen dit deelgebied om het kanaal Gent-Oostende. Deze krijgt geen nieuwe bestemming in het plan.

Omwille van hun landschappelijke en historische waarde worden volgende beken opgenomen als 'te behouden cultuurhistorisch waardevolle waterlopen' :

- de Meirebeek
- de Oude Kale

Erfgoedlandschap

Het gebied tussen Drongen/Luchteren, Vinderhoutse en Merendree/Landegem is een overblijfsel van het kenmerkende bulkenlandschap ten westen en zuiden van Gent. Vele andere gebieden zijn niet meer zo herkenbaar door de opkomst van de grootschalige landbouw.

Omwille van dit kenmerk en de aanwezigheid van verschillende dries-nederzettingen en de vallei van de Oude-Kale is het gebied opgenomen in de landschapsatlas en werd het aangeduid als ankerplaats.

Het gebied is opgenomen als erfgoedlandschap als een vlakvormige afbakening (gebied 29).

Ontginningsgebieden langs het kanaal Gent-Brugge

Langs het kanaal liggen verschillende bestemde ontginningsgebieden. De delen die reeds werden ontgonnen, krijgen een nieuwe bestemming als natuurgebied. De andere gronden, die niet ontgonnen zijn, krijgen een bestemming bouwvrij agrarisch gebied. Zo krijgen de gebruikers meer zekerheid over het gebruik van deze gronden. Anderzijds worden deze percelen vrijgehouden van bebouwing. Zo kan er, na nieuwe afwegingen over nood aan en goede ligging voor nieuwe ontginningen opnieuw gedacht worden over deze betrokken percelen.

Ter hoogte van de ontginningsputten van de Zuurhoek, wordt ervoor geopteerd om het niet ontgonnen perceel alsnog in natuurgebied op te nemen. Voor dit perceel bestaan er effectieve plannen voor een ontwikkeling als (geboorte)bos. Deze plannen sluiten aan bij de natuurontwikkeling in de Zuurhoek. Het betrokken perceel maakt geen noodzakelijk onderdeel uit van het agrarisch gebied ten noorden van de vallei van de Oude Kale. De aaneengeslotenheid van het agrarisch gebied wordt hierdoor niet in het gedrang gebracht.

Het gaat binnen dit deelgebied om percelen langs het kanaal Gent-Oostende. De percelen nabij de Loberug krijgen de bestemming bouwvrij agrarisch gebied. Nabij de Zuurhoek is het perceel opgenomen in Natuurgebied.

- Gebied 8: Bouwvrij agrarisch gebied;
- Gebied 9: natuurgebied.

7.2.2 Deelgebied 2. Vinderhoutse Bossen en omgeving Vinderhoutse

Volgende principes worden gehanteerd:

Minder samenhangend landbouwgebied met ruimte voor een gedifferentieerde landbouwontwikkeling

De hoofdfunctie van deze gebieden is landbouw.

De kleine landbouwenclaves rondom Vinderhoutse worden ondersteund zodat de grondgebonden landbouw kan bijdragen aan het open houden van het landschap. Een verdere aantasting en versnippering van deze gebieden door verspreide bebouwing en lintbebouwing wordt vermeden.

Binnen deze landbouwgebieden is sprake van een netwerk van sloten en grachten en eerder verspreid liggende kleine landschapselementen en aansluitend (kasteel)parken. Specifiek voor de gebieden ten zuiden van het kanaal Gent–Brugge is het kouter en bulkenlandschap met kenmerkende landschapsstructuren en hiermee samenhangende sloten en perceelrandbegroeiingen. Er wordt gestreefd naar het behoud en via stimulerende maatregelen versterken van een netwerk van kleine landschapselementen. Hierdoor kan een landschapsecologische basiskwaliteit worden gegarandeerd die tevens bijdraagt aan de regionale identiteit en dienst kan doen als ecologische infrastructuur.

Het gaat om volgende gebieden:

- Gebied 16. Landbouwenclaves binnen de groenpool Vinderhoutse (agrarisch gebied);
- Gebied 17. Agrarisch gebied met overdruk natuurverweving: Vinderhoutse Bulken; Meirebeekvallei tussen Kasteel Blauwhuis en Kasteel Schouwbroek.

Behoud en versterking van historische bos- en parkstructuren met concentraties aan parken en kasteeldomeinen

De hoofdfunctie van deze gebieden is bos of park.

De groenpool Vinderhoutse bossen en diverse parken en kasteeldomeinen nabij Gent worden maximaal behouden en versterkt binnen het landschappelijk kader van waardevolle historische bosgebieden van vroegere veldgebieden. Waardevolle te behouden elementen hierbij zijn de geometrische ontginnings- en drevenstructuur, de identiteit en samenhang met de omgeving van de rijk aanwezige parken (vooral rondom Gent) en gebieden met een netwerk van kleine landschapselementen.

Versterking van de bosstructuur vindt plaats door bosuitbreiding en het realiseren van bosverbindingen via kleine landschapselementen, dreven en/of stapsteenbossen. Bosuitbreiding sluit zo veel mogelijk aan op bestaande bossen en is gericht op het herstel van historische bosstructuren. Bebossing gebeurt in eerste instantie op landbouwkundig minder interessante gronden, heeft een ecologische meerwaarde en houdt rekening met specifieke landschappelijke waarden.

De ontwikkeling van de Groenpool Vinderhoutse Bossen wordt uitgevoerd zoals voorzien binnen het landinrichtingsproject met inbegrip van de voorziene fasering.

Gekoppeld aan een aantal bosgebieden, verspreid door het gebied en geconcentreerd rondom Gent liggen waardevolle en structuurbepalende kasteeldomeinen en parken. De samenhang hiervan met de omgeving wordt behouden en versterkt. Parken en kasteeldomeinen worden als volwaardige entiteit behouden. Rondom Gent dient een verdere verstoring en versnippering door bebouwing vermeden te worden.

Er is aandacht voor de aanwezige landbouw en zijn open ruimte functie.

Naast de kastelen, kasteelparken en verspreide bossen zijn er nog belangrijke historische of landschappelijke componenten aanwezig in het deelgebied.

Het gaat om volgende gebieden:

- Gebied 19. Ontwikkeling van de groenpool, in overeenstemming met het Inrichtingsplan van de VLM. De bestemming wordt bosgebied;
- Gebied 20. Kasteelpark Schouwbroek. Het noordelijke deel van het kasteelpark, met de toerit, het kasteel en het kasteeldomein met het grootste parkkarakter krijgt de bestemming

gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde. Het zuidelijke deel, aansluitend op het nieuw te ontwikkelen bos van de groenpool, krijgt een bestemming bos. Er wordt hierover een overdruk voorzien om de te behouden erfgoed- en landschapswaarden te duiden;

- Gebied 21. Erfgoedenclaves binnen de groenpool Vinderhoutse Bossen. Dit wordt gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde;
- Gebied 22. Wit Kasteel. Dit wordt gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde;
- Vlakvormige aanduidingen:
 - Overdruk op bosgebied in functie het behoud van de waardevolle graslanden langsheen de Meirebeek; het waardevolle bos ten noorden van de Meirebeek, het zicht op de Van Vlaenderenmolen; de ijskelder; de verbreding van de Meirebeek, de historische parkbomen, de waterpartijen en open ruimten die deel uitmaken van de historische parkaanleg binnen het kasteeldomein Blauwhuis.
- Puntvormige aanduidingen:
 - De 3 kastanjabomen ter hoogte van de toegang tot het kasteeldomein Blauwhuis worden omwille van hun esthetische en ecologische waarde en hun landschappelijke herkenbaarheid opgenomen als te behouden houtig erfgoed.

Behoud en versterking van zeer waardevolle bos- en natuurcomplexen

De hoofdfunctie van deze gebieden is natuur of bos.

De boskern Vinderhoutse bossen zijn een bos- en natuurcomplex met een zeer waardevolle ecologische kwaliteit van internationaal belang. Zij maken deel uit van het Vlaams Ecologisch Netwerk.

In deze voor natuur zeer waardevolle gebieden wordt gestreefd naar het behoud en de versterking van de diversiteit aan waardevolle bostypen met graduele overgangen van voedselrijkere natte tot vochtige bostypen naar voedselarmere bostypen op de hogere, zandiger gronden.

Rondom het bestaande bos kan op lokaal niveau worden gestreefd naar een halfnatuurlijk, halfopen landschap met een grofmazige mozaïek van onder meer diverse natuurlijke bostypen, heidevegetaties, (schraal)graslanden, schrale pioniersvegetaties met graduele overgangen tussen deze verschillende vegetaties.

Binnen het complex wordt gestreefd naar het behoud, het herstel en de ecologische opwaardering van waardevolle kwel- en brongebieden, waterpartijen en waardevolle gradiëntsituaties.

Ecologisch zeer waardevolle gebieden worden gebufferd en recreatief gezoneerd, gericht op het vrijwaren van kwetsbare natuurkernen en het voor zacht recreatief medegebruik (wandelen, fietsen) ontsluiten van deze gebieden.

Het gaat om volgende gebieden:

- Gebied 18. Kerngebied van de Vinderhoutse Bossen; omgeving van de oude ontginning aan de Neerstraat, langsheen het kanaal Gent – Oostende. Deze gebieden behouden de bestemming natuurgebied.

Ontwikkeling van randstedelijke groengebieden

Nabij Gent wordt de groenpool Vinderhoutse bossen met omliggende parkstructuren uitgebouwd als randstedelijk groengebied. Hierbij is aandacht voor het versterken recreatieve toegankelijkheid en ontsluiting waarbij rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van dit gebied. Het gebied wordt toegankelijk gemaakt via een aantal poorten, zoveel mogelijk vertrekkende van bestaande infrastructuur.

Delen van de stedelijke natuurelementen kunnen deel uitmaken van het VEN.

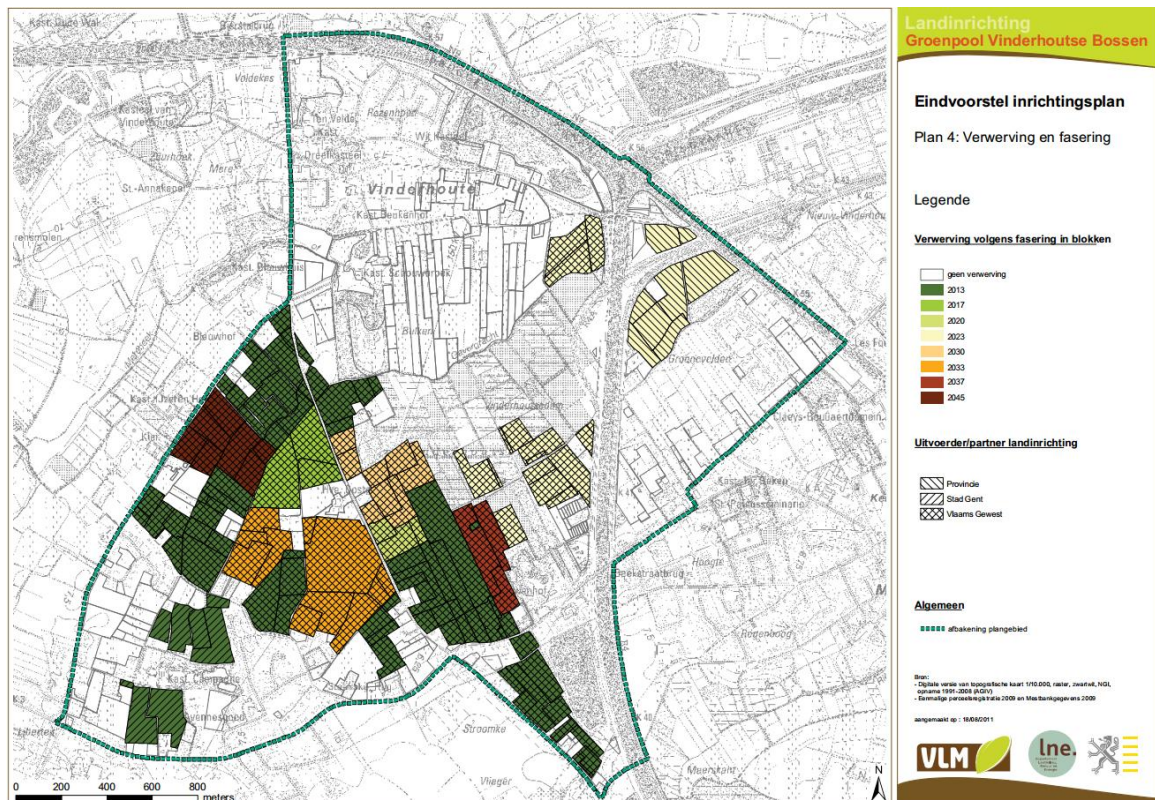
Bij de ontwikkeling van de groenpool Vinderhoutse bossen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige landschappelijke waarden (valleigebieden met meersen, kouters op de hogere delen en driesen en bulken met kleine landschapselementen hier tussenin).

Daarnaast dient er ook rekening gehouden te worden met de huidige gebruikers van de gronden. Daarom wordt de ontwikkeling van de groenpool gefaseerd aangepakt zodat er een overgang is tussen het huidige gebruik en de ontwikkeling van de groenpool.

De afspraken die over de fasering zijn gemaakt bij de goedkeuring van het inrichtingsplan voor de Groenpool worden, waar nodig, vertaald in voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan.

Om de leesbaarheid van het document te verhogen wordt er niet gekozen om de fasering op het grafisch plan op te nemen, maar wel om aan te geven welke kadastrale percelen in welk jaar een bestemming bosgebied krijgen. Deze fasering is enkel in het voorliggend plan opgenomen, daar waar er nu geen groene bestemming voorzien is op het gewestplan. Delen van het toekomstig bos liggen reeds binnen de bestemming natuur, een fasering op het bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde.

De fasering wordt op onderstaande kaart duidelijk gemaakt met een kleurcode, gelegen binnen de deelgebieden 18 en 19.



Behoud en opwaardering van de ecologische waarde van open waters

De hoofdfunctie in deze gebieden is natuur of bos

Het ruimtelijk beleid van de ontginningsput en zijn directe omgeving biedt een potentieel voor het behoud en de ontwikkeling van bos, natuur- en landschapswaarden verbonden aan moeras(bos), open water, oevers en taluds en zacht recreatief medegebruik.

Het gaat om volgende gebieden:

- Gebied 18. Ontwikkeling van de groenpool tussen de bestaande Vinderhoutse bossen, de Ringvaart en de Mariakerksesteenweg (incl. de ontginningsput).

Behoud en versterking van gevarieerde halfopen valleilandschappen met ruimte voor grondgebonden landbouw, grasland- en landschapsontwikkeling

De vallei van de Oude Kale, maar ook deze van de Meirebeek is nog grotendeels een landschappelijk gave beekvallei. De hiermee samenhangende ecologische waarden (meersen met hoofdzakelijk een graslandgebruik, omzoomd door sloten en perceelsrandbegroeiingen en bulken met

perceelsrandbegroeiingen) moeten worden behouden, waarbij wordt gestreefd naar het behoud, de ecologische opwaardering en het landschappelijke herstel van de aanwezige natuur- en landschapselementen. Deze gebieden worden gedifferentieerd als verwevingsgebied. Delen van deze valleilandschappen kunnen een hoofdfunctie natuur of landbouw hebben.

Naast het versterken van de landschappelijke kwaliteiten moet er ook gewerkt worden aan de verbetering van de structuurkwaliteiten van waterlopen, verbetering van de waterkwaliteit van waterlopen, het opheffen van barrières, herstel van kleine landschapselementen en het behoud en vrijwaren van van nature overstroombare gebieden. De valleien worden gevrijwaard van verdere bebouwing. Hierdoor blijft ook het zicht gevrijwaard vanop de Drongense Steenweg naar het Kasteel Schouwbroek.

De landbouw speelt in deze vallei een belangrijke rol als beheerder van de openruimte. Er dient dan ook ruimte voorzien te worden voor het behoud en de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw. Via stimulerende maatregelen wordt het beheer van deze kleine elementen en een graslandbeheer bevorderd en wordt de landbouw zoveel mogelijk afgestemd op de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden.

Het gaat in dit deelgebied om volgende gebied:

- Gebied 17. Vallei van de Meirebeek tussen Kasteel Blauwhuis en Kasteel Schouwbroek (agrarisch gebied met overdruk natuurverweving).

Landschappelijke opwaardering van kanalen en beekvalleien en versterken van de verbindende ecologische functie

Door de kanaalbermen en aanwezige begroeiing vormen de kanalen en vaarten markante landschapsstructuren die tevens van belang zijn voor de migratie van planten en dieren, maar ook als habitat. Zij worden als volwaardige corridors uitgebouwd. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud en de realisatie van een landschappelijke en ecologische basiskwaliteit van deze kanalen en vaarten die de verbindende natuurfunctie mee ondersteunt.

De kanalen en vaarten hebben tevens een functie of potentie als recreatieve verbinding. Het ruimtelijk beleid is erop gericht deze functie te ondersteunen, dit in evenwicht met de eventuele natuurverbindende functie. Zowel het Kanaal Gent- Oostende, als de ringvaart hebben een verbindende functie voor zachte weggebruikers. Dit moet behouden en waar nodig versterkt worden.

Het uitwerken van natuurverbingsgebieden is een provinciale planningstaak. Binnen het stedelijk gebied Gent hebben de kanalen ook een verbindende functie gekregen als 'groene vinger'. Hier kan de stad verder haar beleid uitzetten en uitvoeren.

Het gaat binnen dit deelgebied om het kanaal Gent-Oostende en de Ringvaart. Deze krijgt geen nieuwe bestemming in het plan.

Ruimtelijk begrensde stedelijke gebieden

Het Vlaams gewest bakent het grootstedelijk gebied Gent af. De afbakeningsprocessen worden op elkaar afgestemd.

Binnen of parallel met de afbakeningsprocessen van de stedelijke gebieden wordt naar de ruimte voor randstedelijk groen gezocht.

De landbouw in de randstedelijke gebieden moet de nodige ontwikkelingsmogelijkheden behouden.

De grenslijn van de afbakening van het stedelijk gebied wordt niet in vraag gesteld en wordt behouden. Dit voorschrift wordt niet opgegeven.

Inpassen bestaande residentiële bebouwing

Gebied 28: Binnen groenpool Vinderhoutse bossen bevinden zich enkele percelen met residentiële bebouwing. Deze percelen krijgen de bestemming gemengd openruimte gebied in functie van hun samenhang met het omringende bosgebied. De basisrechten voor zonevreemde constructies en zonevreemde functiewijzigingen blijven van kracht.

Inpassen bestaande weginfrastructuur

Gebied 23: De bestaande ringweg R4 loopt deels doorheen de boskern van Vinderhoutse. Met huidig plan krijgt deze weg een gepaste bestemming als infrastructuur.

7.2.3 Deelgebied 3 Groene Velden

Volgende principes worden gehanteerd:

Ontwikkeling van randstedelijke groengebieden

Nabij Gent wordt de groenpool Vinderhoutse bossen met omliggende parkstructuren uitgebouwd als randstedelijk groengebied. Hierbij is aandacht voor het versterken recreatieve toegankelijkheid en ontsluiting waarbij rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde van dit gebied. Het gebied wordt toegankelijk gemaakt via een aantal poorten, zoveel mogelijk vertrekkende van bestaande infrastructuur.

Bij de ontwikkeling van de groenpool Vinderhoutse bossen moet rekening worden gehouden met de aanwezige landschappelijke waarden (valleigebieden met meersen, kouters op de hogere delen en driesen en bulken met kleine landschapselementen hier tussenin).

De ontwikkeling van de groenpool moet rekening houden met het bestaande landbouw. De afspraken gemaakt binnen het landinrichtingsproject kunnen binnen voorliggend plan uitgevoerd worden. De groenpool kan op deze manier gefaseerd ontwikkeld worden. De fasering is niet opgenomen in de voorschriften binnen het deelplan Groene Velden omdat alle betrokken percelen reeds in een groene bestemming opgenomen waren (buffergebied). Voor de zittende landbouwers wijzigt er niets aan de mogelijkheden bij een verandering van de bestemming van buffergebied naar gemengd openruimtegebied of parkgebied.

Binnen de groenpool wordt ook ruimte voorzien voor stedelijke functies zoals volkstuinen. Deze krijgen binnen de ontwikkeling van de groenpool een specifieke plek. Het gaat om twee locaties nabij het bestaande park Groene Velden.

Het gaat om volgende gebieden:

- Gebied 24. Groene Velden en noordelijke uitbreiding tussen de Beekstraat, Ringvaart, R4 en Kanaal Gent-Oostende. Deze zone krijgt de bestemming parkgebied omwille van de focus op het recreatieve gebruik;
- Gebied 25. Ontwikkeling van de Groenpool tussen de R4, de Ringvaart en het kanaal Gent-Oostende. Deze zone krijgt de bestemming gemengd openruimtegebied;

Landschappelijke opwaardering van kanalen en beekvalleien en versterken van de verbindende ecologische functie

Door de kanaalbermen en aanwezige begroeiing vormen de kanalen en vaarten markante landschapsstructuren die tevens van belang zijn voor de migratie van planten en dieren, maar ook als habitat. Zij worden als volwaardige corridors uitgebouwd. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud en de realisatie van een landschappelijke en ecologische basiskwaliteit van deze kanalen en vaarten die de verbindende natuurfunctie mee ondersteunt.

De kanalen en vaarten hebben tevens een functie of potentie als recreatieve verbinding. Het ruimtelijk beleid is er op gericht deze functie te ondersteunen, dit in evenwicht met de eventuele natuurverbindende functie. Zowel het Kanaal Gent-Oostende, als de ringvaart hebben een verbindende functie voor zachte weggebruikers. Dit moet behouden en waar nodig versterkt worden.

Het uitwerken van natuurverbindingsgebieden is een provinciale planningstaak. Binnen het stedelijk gebied Gent hebben de kanalen ook een verbindende functie gekregen als 'groene vinger'. Hier kan de stad verder haar beleid uitzetten en uitvoeren.

Het gaat binnen dit deelgebied om het kanaal Gent-Oostende en de Ringvaart. Deze krijgt geen nieuwe bestemming in het plan.

Omwille van hun landschappelijke en historische waarde worden volgende beken opgenomen als 'te behouden cultuurhistorisch waardevolle waterlopen' :

- de Meirebeek
- de Lieve

Ruimtelijk begrensde stedelijke gebieden

Het Vlaams gewest bakent het grootstedelijk gebied Gent af. De afbakeningsprocessen worden op elkaar afgestemd.

Binnen of parallel met de afbakeningsprocessen van de stedelijke gebieden wordt naar de ruimte voor randstedelijk groen gezocht.

De grenslijn van de afbakening van het stedelijk gebied wordt niet in vraag gesteld in het voorliggend plangebied. Het voorschrift wordt niet opgeheven.

7.2.4 Deelgebied 4 Appensvoorde

Volgende principes worden gehanteerd:

Behoud en versterking van een mozaïeklandschap met ruimte voor grondgebonden landbouw, grasland- en bosontwikkeling

Delen van dit mozaïeklandschap kunnen een hoofdfunctie landbouw, natuur, bos en/of natuurverweving hebben.

Rondom park- en bosgebieden is sprake van de kenmerkende, door dreven of dreefrestanten benadrukte, geometrische ontginningsstructuur, met een ruimtelijke mozaïek van kleinere bossen en landbouwgronden. Verspreid komen ecologisch waardevolle graslanden en kleine landschapselementen voor.

Deze afwisseling van landbouw en kleine bos-, natuur-, en landschapselementen wordt behouden. Er wordt gestreefd naar het behoud, ecologische opwaardering en landschappelijke herstel van de aanwezige bos-, natuur-, en landschapselementen.

Dreven, kleine landschapselementen en kleine bossen kunnen een belangrijke functie vervullen als ecologische en landschappelijke verbinding tussen bos- en natuurgebieden.

Binnen het netwerk van bos-, natuur-, en landschapselementen is er ruimte voor behoud en ontwikkeling van de grondgebonden landbouw. Via stimulerende maatregelen wordt het beheer van deze elementen bevorderd en wordt de landbouw zoveel mogelijk afgestemd op de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Dit deelgebied staat tevens in functie van de aanduiding als signaalgebied. In hoofdstuk 4.2.3 wordt nader in gegaan op de modaliteiten van deze gebieden.

Het gaat om het volgende gebied:

- Gebied 26. Appensvoorde (agrarisch gebied met overdruk natuurverweving).

8 Specifieke beoordelingen en toetsen

8.1 Onderzoek tot milieueffectrapportage

In uitvoering van artikel 4.2.5 van het decreet van 27 april 2007 houdende de wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) is voorafgaand aan de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan een onderzoek tot milieueffectenrapportage uitgevoerd.

Uit de onderstaande beschrijving van het voorgenomen plan en de inschatting van de mogelijke milieueffecten wordt afgeleid dat het ruimtelijk uitvoeringsplan geen aanzienlijke negatieve milieueffecten zal genereren. Uit het onderzoek tot milieueffectrapportage blijkt ook dat de bestemmingen in het gebied en in het voorgenomen plan van die aard zijn dat er geen milderende maatregelen vereist zijn. Bijgevolg moet het plan niet onderworpen worden aan een plan-MER in de zin van het plan-MER-decreet van 27 april 2007.

In paragraaf 8.2 wordt ook aangetoond dat het voorgenomen plan geen betekenisvolle aantasting kan veroorzaken van de kenmerken van speciale beschermingszones en dus geen passende beoordeling in de zin van artikel 36 van het natuurdecreet vereist.

Het onderzoek tot milieueffectrapportage omvat volgende onderdelen die integraal in deze toelichtingsnota worden opgenomen:

- Omschrijving van het doel en de reikwijdte van het plan.
- Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen plan.
- Samenvattende beschrijving met ook een inschatting van mogelijke cumulatieve effecten

Dit onderzoek tot milieueffectrapportage werd voor advies voorgelegd aan de besturen en instanties zoals bepaald in artikel 2 en 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage van plannen en programma's samen met de adviesvraag over dit voorontwerp naar aanleiding van de plenaire vergadering.

Conform de bepalingen van artikel 4.2.6 van het DABM werd het 'onderzoek tot milieueffectrapportage' en de uitgebrachte adviezen overgemaakt worden aan de dienst MER van het departement Omgeving met het oog op de goedkeuring van de bevindingen en de conclusie van dit onderzoek. Het team Mer besliste op 26 juni 2018 over de conclusies van het onderzoek tot milieueffectrapportage, waarin geconcludeerd wordt dat voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vinderhoutse bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde' geen planmilieueffectenrapport moet worden opgemaakt.

8.1.1 Omschrijving van het doel en de reikwijdte van het plan

De reikwijdte van het voorgenomen plan strekt zich uit tot de nodige bestemmingswijzigingen om de hoger beschreven visie uitvoerbaar te maken. In hoofdlijnen zal het voorgenomen plan:

- agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg differentiëren of omzetten in :
 - agrarisch gebied;
 - agrarisch gebied met overdruk natuurverweving;
 - bouwvrij agrarisch gebied
 - gemengd open ruimte gebied met cultuurhistorische waarde;
 - bosgebied;
 - natuurgebied.
- valleigebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in :
 - agrarisch gebied met ecologisch belang met overdruk natuurverweving;
- natuurgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in :
 - gemengd openruimte gebied met cultuurhistorische waarde;
 - gebied voor infrastructuur;

- bosgebied
- parkgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in :
 - gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde;
 - bosgebied;
 - natuurgebied;
- groengebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in:
 - natuurgebied
- woongebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in:
 - gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde
 - natuurgebied;
 - bosgebied
- woonuitbreidingsgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van omzetten in :
 - agrarisch gebied met overdruk natuurverweving;
- ontginningsgebieden met nabestemming natuurgebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in:
 - natuurgebied
- ontginningsgebieden met nabestemming agrarisch gebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in :
 - bouwvrij agrarisch gebied
 - natuurgebied;
 - agrarisch gebied met ecologisch belang
- buffergebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg omzetten in:
 - gemengd openruimtegebied
 - parkgebied;

In functie van een goede ruimtelijke ordening en de uitwerking van een duidelijke visie en een volledig planbeeld van het plangebied, werd voor enkele gebieden de bestemming in overeenstemming gebracht met de feitelijk bestaande situatie, waar die overeenstemt met de gewenste bestemming:

- agrarische gebieden, natuurgebieden en parkgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg.

8.1.2 Toetsing aan de plan-m.e.r.-plicht

Plannen die volgens het plan-MER-decreet van 27 april 2007 van rechtswege onderworpen moeten worden aan een planmilieueffectenrapportage zijn:

- plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is ten aanzien van speciale beschermingszones (art. 36ter natuurdecreet) en die niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau of geen kleine wijziging inhouden;
- plannen die tegelijkertijd (1) een kader vormen voor de toekenning van vergunningen voor project-merplichtige activiteiten (volgens bijlage I, II en III BVR 10.12.2004), (2) niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau of geen kleine wijziging inhouden en (3) betrekking hebben op landbouw, bosbouw, (...) en ruimtelijke ordening.

Het voorgenomen plan is in hoofdzaak gericht op het behoud en de ontwikkeling van de onbebouwde open ruimte voor de essentiële functies landbouw, natuur en bos en het behoud van erfgoedwaarden.

Voor wat het habitatrichtlijngebied 'Bossen en heiden van Zandig Vlaanderen: Oostelijk deel' betreft, wordt verwezen naar § 8.2 van deze toelichtingsnota. Gelet op de doelstelling van het plan kan gesteld worden dat geplande bestemmingswijzigingen worden doorgevoerd om een aangepast beheer in de zin van de speciale beschermingszone mogelijk te maken en dat dus bijgevolg gesteld

kan worden dat er geen betekenisvolle aantasting van de soorten en habitats van deze speciale beschermingszones kan zijn en geen passende beoordeling vereist is.

Het plan vormt een kader voor de toekenning van een vergunning voor projecten opgesomd in bijlage II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004 en latere wijzigingen (BS 17/02/2005). Het plan houdt kleine wijzigingen in de zin van art. 4.2.3 §2. van het plan-MER-decreet in :

- Voor de agrarische gebieden die in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen worden en deze bestemming thans hebben in de bestaande plannen van aanleg, wijzigt de bestemming niet.
- Voor de natuurgebieden die in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen worden en deze bestemming thans hebben in de bestaande plannen van aanleg, wijzigt de bestemming niet.
- Voor alle bestemmingswijzigingen tussen (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied, natuurgebied, agrarisch gebied (met overdruk natuurverweving), bouwvrij agrarisch gebied, parkgebied, groengebied, valleigebied, agrarisch gebied met ecologisch belang, buffergebied, bosgebied en gemengd openruimtegebied (met cultuurhistorische waarde) geldt een functiewijziging tussen 'zachte bestemmingen'.
- de bestemmingswijziging van natuurgebied naar zone voor weginfrastructuur betreft een aanpassing naar de bestaande toestand (bestaande ringweg R4). De herbestemming geeft geen mogelijkheid tot ontwikkelingen die een grotere impact zouden kunnen hebben dan wat op basis van de huidige toestand het geval is.
- De bestemmingswijzigingen van woongebied naar gemengd openruimte gebied met cultuurhistorische waarde hebben betrekking op percelen aan de rand van bestaande kasteelparken. Deze percelen hebben reeds een invulling als park, of maken volwaardig deel uit van het kasteelpark. Deze bestemmingswijzigingen betreffen aanpassingen naar de bestaande toestand.
- De bestemmingswijzigingen van (landelijk) woongebied naar bosgebied hebben betrekking op achterliggende (delen van) onbebouwde percelen welke deel uitmaken van de bestaande openruimte structuren. Het betreffen grenscorrecties, met zeer beperkte oppervlaktes, ten opzichte van het gewestplan conform het inrichtingsplan voor de 'Groenpool Vinderhoutse Bossen'.
- De bestemmingswijzigingen van (landelijk) woongebied naar natuurgebied hebben betrekking op (delen van) onbebouwde percelen welke deel uitmaken van de bestaande openruimte structuren. Het betreffen grenscorrecties, met zeer beperkte oppervlaktes, ten opzichte van het gewestplan.
- De bestemmingswijziging van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied met overdruk natuurverweving betreft het signaalgebied 'Appensvoorde'. Het perceel is overstromingsgevoelig en momenteel in landbouwgebruik. De bestemmingswijziging bevestigt het actuele gebruik en waarborgt het onbebouwd karakter.
- De bestemmingswijzigingen van ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied naar natuurgebied betreffen reeds ontgonnen gebieden, grotendeels ontginningsputten, die actueel een natuurinvulling hebben. Deze bestemmingswijziging betekent voor deze percelen de bevestiging van het huidige gebruik. Een perceel ten westen van de Oude Kale is nog niet ontgonnen maar maakt deel uit van de valleistructuur van de Oude Kale en het ecologisch netwerk langs de Lovaart.
- De bestemmingswijziging van ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied naar natuurgebied betreft een reeds ontgonnen gebied, grotendeels ontginningsput, dat actueel een natuurinvulling heeft. Deze bestemmingswijziging betekent voor deze percelen de bevestiging van het huidige gebruik.
- De bestemmingswijziging van ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied betreft een aantal percelen langs de Brugse Vaart. Deze percelen zijn momenteel in agrarisch gebruik. Door de herbestemming naar bouwvrij agrarisch gebied blijft een eventuele toekomstige ontginning nog mogelijk.
- De bestemmingswijziging van ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied naar agrarisch gebied met ecologisch belang betreft een deel van een perceel grenzen aan de Oude Kale. De meer noordelijk gelegen percelen van het ontginningsgebied zijn reeds ontgonnen. Het betreft een restperceel. Het gebied is momenteel in agrarisch gebruik. De bestemmingswijziging betekent voor deze percelen de bevestiging van het huidige gebruik.

8.1.3 Overwogen, maar verworpen alternatieven

Er zijn geen relevante te onderzoeken alternatieven op planniveau.

De keuze voor de bestemmingen vloeit voort uit de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos, die in belangrijke mate bepaald is door de bestaande fysieke structuur van het gebied, het actuele landgebruik en de juridische en beleidsmatige kaders vanuit het milieu- en natuurbeleid. Het opstellen van deze ruimtelijke visie vormde het voorwerp van een uitgebreid overlegproces met gemeenten, provincies, diensten van het Vlaams gewest en natuur-, bos- en landbouworganisaties en diverse tussentijdse beleidsbeslissingen.

Voor de motivatie van de verschillende bestemmingen wordt verwezen naar § 7. De in het grafisch plan voorgestelde begrenzing van de verschillende landbouw-, natuur- en bosbestemmingen vloeit voort uit het terreinonderzoek op perceelniveau en de evaluatie van het huidige en mogelijke toekomstige landgebruik op het betreffende perceel in relatie tot het fysieke systeem en de geformuleerde ruimtelijke visie. Mogelijke andere configuraties worden beschouwd als 'varianten' binnen hetzelfde planalternatief waarbij de begrenzing van de bestemmingen op individueel perceelniveau kan variëren.

8.1.4 Relevante en te onderzoeken milieueffecten

Voor elk van deze bestemmingswijzigingen wordt de relevantie van de verschillende milieudisciplines nagegaan.

- Indien een bestemmingswijziging 'in principe' aanleiding zou kunnen geven tot een verandering die mogelijk tot negatieve effecten zou kunnen leiden voor een bepaald milieuaspect, wordt deze milieudiscipline 'in concreto' verder onderzocht in het onderzoek tot milieueffectrapportage.
- De milieudisciplines waarvoor gesteld kan worden dat ze niet relevant zijn omdat de voorgestelde bestemmingswijziging geen veranderingen met zich meebrengt die een significant negatief effect zouden kunnen hebben, zullen niet verder aan bod komen in het onderzoek tot milieueffectrapportage.

Bestemmingswijziging	Bodem	Grond- en oppervlaktewater	Geluid en trillingen	Lucht	Fauna en flora	Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	Mens en ruimte (incl. hinder en mobiliteit)
A. (Landschappelijk waardevol) agrarisch gebied naar agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied	0	0	0	0	0	X	X
B. (Landschappelijk waardevol) agrarisch gebied naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde	X	X	X	X	X	X	X
C. (Landschappelijk waardevol) agrarisch gebied naar bosgebied	0	0	0	0	0	X	X
D. (Landschappelijk waardevol) agrarisch gebied naar natuurgebied	0	0	0	0	0	X	X
E. Landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar agrarisch gebied	0	0	0	0	0	X	X
F. (Landschappelijk waardevol) agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied	0	0	0	0	0	0	X
G. Valleigebied naar agrarisch gebied met ecologisch belang met overdruk natuurverweving	0	0	0	0	0	0	0
H. Natuurgebied naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde	X	X	X	X	X	X	X
I. Natuurgebied naar gebied voor infrastructuur	X	X	X	X	X	X	X
J. Natuurgebied naar bosgebied	0	0	0	0	X	X	0

K. Parkgebied naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde	X	X	X	X	X	X	X
L. Parkgebied naar bosgebied	0	0	0	0	0	X	X
M. Parkgebied naar natuurgebied	0	0	0	0	0	X	X
N. Groengebied naar natuurgebied	0	0	0	0	0	X	X
O. Woongebied naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde	0	0	0	0	0	0	X
P. Woongebied naar natuurgebied	0	0	0	0	0	0	X
Q. Woongebied naar bosgebied	0	0	0	0	0	0	X
R. Woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied met overdruk natuurverweving	0	0	0	0	0	0	X
S. Ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied naar natuurgebied	0	0	0	0	0	0	X
T. Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied naar natuurgebied	0	0	0	0	0	0	X
U. Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied	0	0	0	0	0	0	X
V. Ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied naar agrarisch gebied met ecologisch belang	X	X	X	X	X	X	X
W. Buffergebied naar gemengd openruimtegebied	0	0	0	0	0	0	X
X. Buffergebied naar parkgebied	0	0	0	0	0	0	X

X = de bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot veranderingen in het gebied die mogelijk negatieve effecten kunnen veroorzaken

0 = de bestemmingswijziging geeft geen aanleiding tot veranderingen in het gebied die negatieve effecten kunnen veroorzaken

Methodiek milieubeoordeling

Om aan te tonen dat voor het voorgenomen plan verder geen significante negatieve milieueffecten heeft voor de weerhouden relevante milieudisciplines en derhalve geen plan-MER behoeft in de zin van artikel 4.2.3 § 3 van het plan-MER-decreet wordt per type bestemmingswijziging volgende methodiek gehanteerd:

1. In welke mate verschilt het voorgenomen plan van het huidig geldend plan ?
2. Hoe gaat het voorgenomen plan om met de bestaande (referentie-) toestand?
3. Kan het voorgenomen plan aanleiding geven tot significante negatieve milieueffecten voor de relevante mer-disciplines?
4. Conclusie

Beschrijving en inschatting van de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen plan per bestemmingswijziging

A. Bestemmingswijziging van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving'

A.1 Delen van de vallei van de Kalebeek en de gebieden ten noorden van het bos van Vinderhoutse (Schouwbroeckstraat) zijn op het gewestplan bestemd als 'agrarisch gebied' en 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving'. Deze wijziging wordt ook ingegeven vanuit het streven om het openruimte karakter van de Meirebeekvallei te vrijwaren en het grasland karakter te behouden. Dit impliceert een verbod op het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels of andere gebouwen en constructies en het invoeren van een natuurvergunningsplicht voor het wijzigen van vegetatie. De huidige bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied op het gewestplan houdt geen bouwverbod of natuurvergunningsplicht in en laat in principe inplanting van landbouwbedrijfsgebouwen in het agrarisch gebied toe.

De overdruk 'natuurverweving' geeft aan dat handelingen in functie van het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden expliciet toegelaten zijn en dat handelingen in functie de grondbestemmingen slechts toegelaten zijn voor zover de aanwezige natuurwaarden in

stand worden gehouden (standstill-beginsel). Vanuit de sectorale regelgeving (mestdecreet, natuurdecreet...) zijn er geen specifieke bijkomende verbods- of gebodsbepalingen van toepassing.

A.2. Binnen de referentietoestand 'agrarisch gebied' en 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Door de bestemmingswijziging wordt bijkomende bebouwing in het gebied uitgesloten in die delen van het agrarisch gebied die nog een aaneengesloten, onbebouwd openruimtegeheel vormen en specifiek in de Meirebeek met een overwegend graslandgebruik. De bebouwingsmogelijkheden worden beperkt om de landschaps-ecologische kwaliteit van deze gebieden in de Kalevallei en aansluitend bij Vinderhoutse bos te vrijwaren en te versterken.

Er zijn geen bestaande landbouwbedrijfsgebouwen en -zetels opgenomen in het natuurverwevingsgebied. Rond de bestaande landbouwzetels is een uitbreidingsperimeter gelaten rekening houdend met de gebiedsspecifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ecologische waarde...), de bouwfysische geschiktheid en de landbouweconomische haalbaarheid.

A3. Het vrijwaren van het onbebouwd karakter en de landschapsecologische waarden in de 'agrarische gebieden met overdruk natuurverweving' heeft geen negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte'. Gezien er bij de afbakening van deze bouwvrije zones uitbreidingsmogelijkheden voor land- en tuinbouwgebouwen gelaten zijn buiten de bouwvrije zone en er geen bestaande landbouwbedrijfszetels in de bouwvrije zones worden opgenomen, kan gesteld worden dat er geen negatieve effecten kunnen zijn op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur. Doordat versnippering, verharding of barrièrewerking door bebouwing vermeden wordt, blijven deze landbouwgronden beschikbaar voor de grondgebonden beroepslandbouw, wat een positief effect is. Het vermijden van bijkomende bebouwing in overstromingsgevoelige zones en het vrijwaren van het waterbergend vermogen van de beekvalleien draagt bij tot het vermijden van schade door overstromingen, wat eveneens een positief effect is. Wat betreft bestaande zonevreemde woningen en andere constructies wijzigt het plan de geldende decretale mogelijkheden inzake verbouwen, uitbreiden of herbouwen niet, zodat er geen effect is. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van 'agrarisch gebied' en 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied' geen negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

Via het bouwverbod en het niet toelaten van handelingen die de bestaande natuurwaarden in het gedrang brengen worden de natuur- en landschapskenmerken (onbebouwd karakter, kleine landschapselementen, voor natuur gunstige structuurkenmerken van waterlopen...) gegarandeerd. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en 'valleigebied' naar 'agrarisch gebied' met overdruk 'natuurverweving' geen negatieve effecten voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

A.4 Er zijn geen significante negatieve effecten.

B. Bestemmingswijziging van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'.

B.1. Een aantal percelen die op het gewestplan bestemd zijn als '(landschappelijk waardevol agrarisch gebied' worden herbestemd naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. Binnen het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' is 'landbouw' één van de toegelaten functies. Het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels of serres is niet toegelaten. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat in het bestaande vergund geachte gebouwen ook wonen, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen of horeca toegelaten kunnen worden voor zover dit het behoud van de natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden niet in het gedrang brengt.

B.2. Binnen de referentietoestand '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Door de bestemmingswijziging naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' wordt de mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen voor de beroepslandbouw beperkt. De gebieden die herbestemd wordt van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' zijn percelen en delen van percelen die deel uit maken van de

kasteeldomeinen en de historische hoeves, met omgevende parken, tuinen en boomgaarden. Het professioneel landbouwgebruik blijft mogelijk. De in het gebied aanwezige functies en activiteiten worden bestemd en met de huidige bestemming in een bestemming opgenomen die de cultuurhistorische waarden van deze domeinen benadrukt.

B.3. De herbestemmingen van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' houdt in dat de toegelaten activiteiten de bestaande erfgoed- en landschapswaarden moeten versterken of minstens niet verstoren. Gezien de historische waarden van de omgeving waarin de herbestemde gebieden zich bevinden wordt een neutraal tot positief effect verwacht voor de discipline 'landschap-onroerend erfgoed-archeologie'. Voor het aspect archeologie wordt geen significant effect verwacht.

De herbestemmingen van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' heeft geen relevante impact op de bestaande landbouwstructuur die in het gebied aanwezig is, gezien ze principieel verder kan blijven functioneren. Er wordt enkel een beperking opgelegd voor de oprichting van nieuwe landbouwzetels. Gezien de percelen historisch deel uitmaken van kasteeldomeinen en historische hoeves, er geen actieve landbouwbedrijven binnen deze gebieden zijn opgenomen, het om relatief beperkte oppervlaktes gaat en vermits het actuele landbouwgebruik niet wordt verhinderd zijn er geen significant negatieve effecten te verwachten voor de discipline 'mens-ruimtelijke ordening'.

Het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels of glastuinbouw is uitgesloten in het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde. Functiewijzigingen worden enkel toegestaan binnen de bestaande bebouwing en rekening houdend met de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden, natuurwaarden van en de ruimtelijke impact op het gebied en in relatie met de in de omgeving aanwezige functies. Bijkomende bebouwing is niet toegelaten. Er is slechts een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing toegelaten in functie van de toegelaten functies. Om die reden kan redelijkerwijs gesteld worden dat bij deze herbestemming geen significant negatieve effecten voor de disciplines 'geluid' en 'lucht' verwacht worden.

Het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels is uitgesloten, en enkel een beperkte aanpassing van de bestaande bebouwing wordt toegelaten. Met betrekking tot functiewijzigingen stelt het verordenend stedenbouwkundig voorschrift dat er rekening moet gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten met onder andere aandacht voor de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid. Er worden geen nieuwe of bijkomende bedrijfsactiviteiten verwacht die een significante wijziging van de mobiliteit met zich zouden meebrengen. Om die reden kan redelijkerwijs gesteld worden dat bij deze herbestemming geen significant negatieve effecten voor de discipline 'mobiliteit' verwacht moeten worden.

Gezien het oprichten van nieuwe gebouwen en constructies, behoudens een beperkte uitbreiding van bestaande gebouwen, uitgesloten is in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde', is er geen significante stijging van de bodemafdichting door bijkomende bebouwing te verwachten. Om die reden kan redelijkerwijs gesteld worden dat deze herbestemming geen significant negatieve effecten voor de discipline 'bodem' heeft.

Het herbestemmen van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' impliceert op zich geen wijzigingen op het waterregime, aan het oppervlaktewater of aan het grondwater. Alle omgevingsvergunningaanvragen dienen te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de buffering, infiltratie en hergebruik van hemelwater. Het vergunningverlenend bestuursorgaan zal elke beslissing onderwerpen aan een watertoets. Indien nodig zullen op dat niveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd kunnen worden. Omdat nieuwe gebouwen en constructies uitgesloten worden in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde', wordt bijkomende bebouwing en verharding beperkt tot de eventuele uitbreidingen van bestaande gebouwen. Om die redenen kan redelijkerwijs gesteld worden dat deze herbestemming geen negatieve effecten voor de discipline 'water' heeft.

B.4 Het herbestemmen van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' leidt niet tot significante negatieve effecten.

C. Bestemmingswijziging van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'bosgebied'

C1. Gebieden aansluitend bij het boscomplex van Vinderhoute en gelegen ten westen ervan, tussen de Gavergrachtstraat en Vinderhoute bos, en drie kleinere gebieden ter hoogte van de Schouwbroekstraat, aan de Mariakerkesteenweg en aansluitend bij Kasteel Ijzeren hekken, op het gewestplan bestemd als 'agrarisch gebied' worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'bosgebied'

De bestemming wordt ten gronde gewijzigd van agrarisch naar bos. Deze bestemming is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van bos. Dit hangt ook samen met een verbod op het oprichten van gebouwen en constructies, behoudens gebouwen gerelateerd aan de functies van het bos en kleinschalige infrastructuur i.f.v. de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied. De gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied bepaalde al dat aanvragen rekening dienden te houden met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied. Dit kon, maar hoefde niet noodzakelijk, een bouwverbod impliceren. Het bouwverbod wordt explicieter door de herbestemming tot bosgebied. Agrarische activiteiten blijven in principe mogelijk in bosgebied, welswaar binnen de randvoorwaarden van het juridisch kader en de overgangsbepalingen die vanuit de sectorale regelgeving van toepassing zijn voor bosgebieden.

C.2. Binnen de referentietoestand 'agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Een herbestemming naar 'bosgebied' sluit de bouw van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen uit. Binnen de zones die herbestemd worden van 'agrarisch gebied' naar 'bosgebied' zijn géén bestaande landbouwbedrijfsgebouwen opgenomen. Binnen de referentietoestand is het te verwachten dat de percelen die op dit ogenblik actief in landbouwgebruik zijn, op korte termijn in landbouwgebruik blijven. De bestemmingswijziging naar bosgebied impliceert niet dat de betrokken percelen ook effectief bebost zullen worden: zolang de eigenaar/gebruiker het huidige agrarische gebruik verder zet, blijft het huidige landgebruik ongewijzigd. Het is pas op het ogenblik dat de eigenaar/gebruiker zélf beslist om tot bebossing over te gaan, dat de bestemming effectief gerealiseerd wordt. De stedenbouwkundige voorschriften bevatten bepalingen inzake fasering waardoor het huidige landbouwgebruik op een gefaseerde manier kan wijzigen in functie van de aanleg van bos.

C.3. Bestaande landbouwbedrijfsgebouwen en -zetels worden niet opgenomen in het bosgebied. Rond de bestaande landbouwzetels wordt een ruimte gelaten rekening houdend met de gebiedsspecifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ecologische waarde...), de bouwfysische geschiktheid en de landbouweconomische haalbaarheid.

Het gaat hier om een relatief grote oppervlakte aan landbouwgebied, die ruimtelijk-morfologisch deel uitmaken van een te versterken boscomplex en die binnen de uitgewerkte visie gekozen zijn voor een gefaseerde bosuitbreiding. De ruimtelijk-functionele samenhang van het agrarische gebied wordt hierdoor gewijzigd maar dit wordt gemilderd door de fasering. Wat betreft bestaande zonevreemde woningen en andere constructies wijzigt het plan de geldende decretale mogelijkheden inzake verbouwen, uitbreiden of herbouwen niet. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar bosgebied gebied geen significante negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

Er wordt via de herbestemming naar bosgebied een expliciet bouwverbod ingevoerd waardoor het bestaand onbebouwd karakter behouden blijft en het behoud van de aanwezige natuur- en landschapswaarden gegarandeerd is. Deze gebieden zijn deels ook opgenomen in de overdruk erfgoedlandschap. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'bosgebied' geen negatieve effecten voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

C.4 Er zijn geen significante negatieve effecten vastgesteld. Voor de landbouw is in de stedenbouwkundige voorschriften voorzien in fasering om de impact te milderen.

D. Bestemmingswijziging van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'natuurgebied'

D.1. Een aantal zones aansluitend bij het kanaal van Gent naar Brugge en enkele kleine gebieden aan de rand van het bestaande natuurgebied 'Vinderhoutsebossen' worden herbestemd van 'agrarisch gebied' of 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'natuurgebied'. De bestemmingswijziging impliceert dat het oprichten van gebouwen en constructies, behoudens van vergunning vrijgestelde handelingen, niet meer toegelaten is en dat het bewerken van cultuurgronden of ander grondgebonden landbouwgebruik mogelijk blijft binnen de randvoorwaarden inzake bemesting, vegetatiewijzigingen, gebruik van bestrijdingsmiddelen etc. zoals die van toepassing zijn binnen natuurgebied vanuit de sectorale regelgeving (mestdecreet, natuurdecreet...). De bestemmingswijziging impliceert dat de mogelijkheden inzake natuurontwikkeling verruimd worden t.o.v. hetgeen in agrarisch gebied mogelijk is.

D.2. Binnen de referentietoestand 'agrarisch gebied' en 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Een herbestemming naar 'natuurgebied' sluit de bouw van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen uit. Binnen de zone die herbestemd wordt van 'agrarisch gebied' naar 'natuurgebied' zijn géén bestaande landbouwbedrijfsgebouwen opgenomen. Binnen de referentietoestand is het te verwachten dat de percelen die op dit ogenblik actief in landbouwgebruik zijn, op korte termijn in landbouwgebruik blijven. De bestemmingswijziging naar natuurgebied impliceert niet dat de betrokken percelen ook effectief in natuurbeheer zullen komen: zolang de eigenaar/gebruiker het huidige agrarische gebruik verder zet, blijft het huidige landgebruik ongewijzigd. Het is pas op het ogenblik dat de eigenaar/gebruiker zélf beslist om tot natuurbeheer over te gaan, dat de bestemming effectief gerealiseerd wordt. Indien de betrokken percelen reeds in natuurbeheer zijn, zorgt de bestemming 'natuurgebied' dat deze bestaande feitelijke toestand bestendig kan blijven.

D.3. De herbestemmingen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'natuurgebied' creëren een planologisch kader voor het versterken van de bestaande natuurlijke structuur. De voorgestelde wijzigingen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'natuurgebied' hebben bijgevolg positieve milieueffecten voor de discipline 'fauna, flora en biodiversiteit'. De wijzigingen dragen bij tot het behoud en herstel van een aantal landschapsbepalende en cultuurhistorisch waardevolle natuurkernen, zodat er positieve milieueffecten zijn voor de discipline 'landschap'.

De herbestemmingen naar 'natuurgebied' gebeuren onmiddellijk aansluitend bij bestaande natuurkernen zonder de ruimtelijk-functionele samenhang van het agrarisch gebied aan te tasten of te versnipperen. Voor de cultuurgronden die een bestemmingswijziging naar 'natuurgebied' krijgen, gelden er ruime overgangsbepalingen vanuit het mestdecreet, garanties en vergoedingen. De invloed van het planvoorstel op het ruimtelijk functioneren van de agrarische structuur is bijgevolg zeer beperkt. Op basis van deze elementen kan gesteld worden dat het plan weinig negatieve milieueffecten heeft voor de discipline 'mens-ruimtelijke ordening'.

Bijkomend natuurgebied heeft een positief effect op de lokale luchtkwaliteit (opvang van fijn stof, NO_x, productie van O₂). De bestemmingswijziging naar natuurgebied kan dus een gunstig effect hebben voor de discipline 'lucht en geur'.

Bijkomend natuurgebied kan lichthinder, bv. veroorzaakt door agrarische bebouwing (verlichte serres), recreatieve activiteiten ed. voorkomen en kan dus een gunstig effect hebben voor de discipline 'licht'.

Het herbestemmen naar 'natuurgebied' impliceert op zich geen wijzigingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater. Binnen de gebieden die herbestemd worden naar 'natuurgebied' zijn geen bodemverontreinigingen gekend. Alle omgevingsvergunningsaanvragen dienen te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de buffering, infiltratie en hergebruik van hemelwater. Het vergunningverlenend bestuursorgaan zal elke beslissing onderwerpen aan een watertoets. Indien nodig zullen op dat niveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd kunnen worden. Omdat nieuwe bebouwing (behoudens kleine constructies i.f.v. het natuurbeheer) in principe uitgesloten is in 'natuurgebied', wordt bijkomende bebouwing en verharding vermeden en blijft het waterbergend vermogen van het gebied behouden. Voorliggend plan zal tevens geen aanleiding geven tot het relevant wijzigen van bodemtypes, de infiltratiegevoeligheid, de fysische bodemgesteldheid of de gevoeligheid voor grondwaterstromingen. Om die redenen kan redelijkerwijze gesteld worden dat deze herbestemming geen negatieve effecten voor de disciplines 'bodem' en 'water' heeft.

Binnen de gebieden die herbestemd worden naar 'natuurgebied' zijn in principe géén mobiliteitsgenererende of geluidsproducerende activiteiten toegelaten zodat redelijkerwijze gesteld kan worden dat deze herbestemming geen negatieve effecten heeft voor de disciplines 'geluid' en 'mobiliteit'. Verder zijn er redelijkerwijze ook geen handelingen of activiteiten te verwachten die negatieve effecten kunnen veroorzaken voor de disciplines 'atmosfeer', 'klimatologische factoren', 'energie- en grondstoffenvoorraden' en 'stoffelijke goederen'.

D. 4. Het herbestemmen van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'natuurgebied' leidt niet tot significante negatieve effecten.

E. Bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied'

E.1. Een aantal gebieden die op het gewestplan bestemd zijn als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan herbestemd naar 'agrarisch gebied'. De bestemming en de stedenbouwkundige mogelijkheden wijzigen ten gronde echter niet: in de als landelijk waardevol gedifferentieerde gebieden op de gewestplannen zijn immers dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald voor de grondkleur, zijnde agrarisch gebied. De omzendbrief omtrent de toepassing van de gewestplanvoorschriften geeft enkel aan dat bij elke vergunningsplichtige handeling moet worden nagegaan of er bijkomende randvoorwaarden nodig zijn zodat deze verenigbaar kunnen worden geacht met "de specifieke schoonheidswaarde van het betrokken gebied", hetgeen op basis van de beschikbare gegevens beoordeeld moet worden. Op basis van artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan echter gesteld worden dat dergelijke verenigbaarheid thans bij iedere vergunningsaanvraag – dus ook in de niet als landschappelijk waardevol aangeduide agrarisch gebieden – moet worden nagegaan. Artikel 4.3.1 § 2 van de codex stelt immers dat bij iedere vergunningsaanvraag de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld moet worden, hetgeen impliceert dat het aangevraagde beoordeeld moet worden aan de hand van o.a. aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op "de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf". Op die manier verschilt het voorgenomen plan de facto niet wezenlijk van het huidig geldend plan.

E.2. Door de wijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied' wijzigt deze referentietoestand ten gronde niet, gezien de grondbestemming dezelfde blijft.

E.3. De gebieden in voorliggend plan die wijzigen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied' bevatten geen specifieke landschappelijk waardevolle elementen en maken geen deel uit van een beschermd landschap of aangeduide ankerplaats. De aanwezigheid van landbouwbedrijfszetels en andere verspreide bebouwing maakt dat de landschappelijke waarde van deze zones eerder beperkt is. De zones die actueel wél een hoge en specifieke landschappelijke waarde hebben (o.a. beekvalleien, onbebouwde openruimtekamers in bosgordel) worden bestemd als 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving'. Om die reden kan gesteld worden dat de bestemmingswijzigingen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied' in voorliggend plan geen negatieve effecten hebben voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' en 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

E.4. Het herbestemmen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

F. Bestemmingswijziging van '(landschappelijk waardevol) agrarisch gebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied'

F.1. De grote aaneengesloten en onbebouwde gebieden in agrarisch gebruik en de dries van Slindonk worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'bouwvrij agrarisch gebied'. De hoofdfunctie wijzigt niet. Er wordt wel een bijkomende beperking opgelegd aan het agrarisch gebruik, met name wordt een verbod ingevoerd op het oprichten van gebouwen en constructies. Vanuit de sectorale regelgeving (mestdecreet, natuurdecreet...) zijn er geen specifieke verbods-of gebodsbepalingen van toepassing.

F.2. Binnen de referentietoestand 'agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Door de bestemmingswijziging wordt bijkomende bebouwing in het gebied uitgesloten in die delen van het agrarisches gebied die nog een aaneengesloten, onbebouwd openruimtegeheel vormen. De bebouwingsmogelijkheden worden beperkt om de landschaps-ecologische kwaliteit van deze gebieden te vrijwaren en te versterken.

Bestaande landbouwbedrijfsgebouwen en -zetels zijn niet opgenomen in het bouwvrij agrarisches gebied: rond de bestaande landbouwzetels wordt een uitbreidingsperimeter gelaten rekening houdend met de gebiedsspecifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ecologische waarde...), de bouwfysische geschiktheid en de landbouweconomische haalbaarheid. De doelstelling van deze wijzigingen is dus om de bestaande ruimtelijke kenmerken te bestendigen en te versterken zonder het economisch gebruik van het landbouwgebied in het gedrang te brengen.

F.3. Bij de afbakening van dit bouwvrij agrarisches gebied zijn uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsgebouwen gelaten. Er zijn geen bestaande landbouwbedrijfszetels in de bouwvrije agrarische gebieden opgenomen. Agrarisch gebruik van gronden blijft voor het overige mogelijk op basis van de grondkleur. Aldus zijn er geen negatieve effecten op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur.

Wat betreft bestaande zonevreemde woningen en andere constructies wijzigt het plan de geldende decretale mogelijkheden inzake verbouwen, uitbreiden of herbouwen niet.

Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van 'agrarisches gebied' naar 'bouwvrij agrarisches gebied' geen negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

F.4 Er zijn geen milderende maatregelen op planniveau noodzakelijk voor deze planonderdelen, vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

G. Bestemmingswijziging van valleigebied naar agrarisches gebied met ecologisch belang met overdruk natuurverweving

G.1. Een gebied dat op het gewestplan bestemd is als 'valleigebied' wordt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'agrarisches gebied met ecologisch belang'. Deze wijziging wordt ingegeven vanuit het streven om het openruimte karakter van de vallei van de Oude Kale te vrijwaren en het grasland karakter te behouden. Dit impliceert een verbod op het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels of andere gebouwen en constructies en het invoeren van een natuurvergunningplicht voor het wijzigen van vegetatie. De huidige bestemming valleigebied op het gewestplan vormt qua vergunningsmogelijkheden geen verschil met het agrarisches gebied met ecologisch belang.

G.2. Binnen de referentietoestand 'valleigebied' zijn de vergunningsmogelijkheden reeds beperkt en is een natuurvergunningplicht van kracht. Het betreft de huidige bestemming van de vallei van de Oude Kale. De wijziging naar 'agrarisches gebied met ecologisch belang' houdt aldus geen wijziging in ten opzichte van de referentiesituatie.

Er zijn binnen de bestemming 'agrarisches gebied met ecologisch belang' geen actieve landbouwzetels opgenomen. De doelstelling van deze wijziging is dus om de bestaande ruimtelijke kenmerken te bestendigen en te versterken zonder het gebruik van het landbouwgebied in het gedrang te brengen.

G.3. De economisch uitbating van de agrarische gronden blijft mogelijk in deze bestemming. Er kan gesteld worden dat er door deze herbestemming geen significante effecten zijn op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur. Voor de omzetting van valleigebied wijzigt er niks qua stedenbouwkundige mogelijkheden. De omzetting van landschappelijk waardevol agrarisches gebied kan effecten hebben voor de disciplines 'mens-ruimtelijk ordening' en 'Landschap, onroerend erfgoed en archeologie'. Gezien de landbouwuitbating van de valleien mogelijk blijft en geen actieve landbouwzetels werden opgenomen, kan gesteld worden dat het effect beperkt blijft voor de discipline 'mens-ruimtelijk ordening'. Voor de discipline 'Landschap, onroerend erfgoed en archeologie' zijn de effecten beperkt, gezien het behoud van het grasland karakter en de openheid van de vallei hiermee verzekerd wordt.

G.4. Het differentiëren van valleigebied naar agrarisches gebied met ecologisch belang leidt niet tot significante negatieve effecten.

H. Bestemmingswijziging van 'natuurgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'

H1. De langgestrekte hoeve Keuje (en tuin) aan de Beekstraat in Gent wordt bestemd als gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde. Het gaat om een bestemmingswijziging met een beperkte oppervlakte waardoor dit domein een bestemming krijgt die aansluit bij de erfgoedwaarde van deze site. In het natuurgebied staat het behoud en herstel van het natuurlijk milieu voorop. Voor bestaande vergunde gebouwen zijn de decretale rechten voor zonevreemde constructies binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied van kracht, met bijkomend de bepalingen van het uitvoeringsbesluit voor de zonevreemde functiewijzigingen. De herbestemming naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' houdt een verruiming van de stedenbouwkundige mogelijkheden in. In het gemengd openruimtegebied is het niet mogelijk om nieuwe constructies te bouwen, enkel om de bestaande vergund geachte constructies uit te breiden met respect voor de bestaande cultuurhistorische waarde van het gebied. Daarnaast voorzien de stedenbouwkundige voorschriften van het gemengd openruimte gebied ook dat in de bestaande gebouwen functiewijzigingen naar wonen, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen of horeca toegelaten zijn voor zover dit de bestaande natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden niet in het gedrang brengt.

H.2. Binnen de referentietoestand 'natuurgebied' is geen bijkomende bebouwing mogelijk, behoudens kleine infrastructuur en constructies die niet voor verblijf bestemd is. Het behoud en herstel van de natuurwaarden staat voorop. De bestemmingswijziging naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' verruimt de mogelijkheden voor een functiewijziging binnen bestaande vergunde bebouwing, ten opzichte van het vigerende uitvoeringsbesluit 'zonevreemde functiewijzigingen'. Het oprichten van nieuwe gebouwen is niet mogelijk, wel een beperkte uitbreiding van de bestaande vergunde bebouwing voor het 'goed functioneren' van de mogelijke functies.

H.3. De herbestemming heeft potentieel effecten op de verschillende disciplines bodem, water, geluid, lucht, fauna en flora, erfgoed en mens/mobiliteit. Het gaat om een bestaande historische landbouwsite met bijhorende tuin. De bestemming 'gemengd open ruimtegebied met cultuurhistorische waarde' geeft geen aanleiding tot betekenisvolle negatieve milieueffecten t.o.v. de referentietoestand vermits het om een beperkte oppervlakte gaat. Gezien de herbestemming aansluit bij het huidige gebruik mag redelijkerwijs verwacht worden dat er geen impact zal zijn op fauna en flora. De impact op bodem, water, geluid, lucht, fauna en flora, mens/mobiliteit is niet significant en niet negatief. Vermits de nieuwe bestemming is afgestemd op de cultuurhistorische waarden van de site is de impact op landschap en erfgoed positief. De herbestemming geeft geen mogelijkheid tot ontwikkelingen die een significant grotere of negatieve impact zouden kunnen hebben dan wat op basis van de huidige toestand het geval is.

H.4 Deze herbestemming vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

I. Bestemmingswijziging van 'natuurgebied' naar 'zone voor weginfrastructuur'

I.1. Een gebied dat op het gewestplan bestemd is als 'natuurgebied' wordt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'zone voor weginfrastructuur'. Het betreft een deel van de bestaande weginfrastructuur van de R4, ten westen van de Ringvaart. Binnen de 'zone voor weginfrastructuur' zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die voor verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten. Natuurgebied zijn deze handelingen niet toegelaten.

I.2. Binnen de referentietoestand 'natuurgebied' is geen bijkomende bebouwing mogelijk, behoudens kleine infrastructuur en constructies die niet voor verblijf bestemd is. Het behoud en herstel van de natuurwaarden staat voorop. De bestemmingswijziging naar 'zone voor weginfrastruur' verruimt

de mogelijkheden voor vergunbare handelingen in functie van infrastructuur. De bestemmingswijziging naar 'zone voor weginfrastructuur' zorgt ervoor dat de bestaande feitelijke toestand bestendig kan blijven. I.3. De herbestemming heeft potentieel effecten op de verschillende disciplines bodem, water, geluid, lucht, fauna en flora, erfgoed en mens/mobiliteit. Het gaat om een bestaande aangelegde hoofdweg. De bestemming 'zone voor weginfrastructuur' geeft geen aanleiding tot betekenisvolle negatieve milieueffecten t.o.v. de referentietoestand. De herbestemming geeft geen mogelijkheid tot ontwikkelingen die een grotere impact zouden kunnen hebben dan wat op basis van de huidige toestand het geval is. Dit geldt op het vlak van bodem en water, gezien de bodem verstoord is door de aanwezige infrastructuur en vermits de bestaande infrastructuur geen waterdoorlatend oppervlak is, op het vlak van geluid en lucht vermits nieuwe of aangepaste infrastructuur een vergelijkbare impact zou hebben als nu het geval is, op het vlak van fauna en flora en erfgoed, vermits er geen natuurwaarden of erfgoedwaarden aanwezig zijn ter hoogte van de bestaande infrastructuur/luchtwater en op het vlak van mens/mobiliteit vermits er een bestaande weginfrastructuur aanwezig is en het ruimtegebruik niet kan wijzigen.

I.4 Deze herbestemming leidt niet tot significante negatieve effecten.

J. Bestemmingswijziging van 'natuurgebied' naar 'bosgebied'

J.1. De beboste percelen ten zuidoosten van de Bosstraat worden herbestemd van natuurgebied naar bosgebied. Deze bestemming is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van bos. Dit hangt ook samen met een verbod op het oprichten van gebouwen en constructies, behoudens gebouwen gerelateerd aan de functies van het bos en kleinschalige infrastructuur i.f.v. de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied.

J.2. Binnen de referentietoestand 'natuurgebied' is eveneens geen bijkomende bebouwing mogelijk, behoudens kleine infrastructuur en constructies die niet voor verblijf bestemd is. Het behoud en herstel van de natuurwaarden staat voorop. De bestemmingswijziging naar 'bosgebied' betekent de bevestiging van de bestaande toestand conform de afspraken uit het landinrichtingsplan.

J.3. De herbestemming bestendigt de bestaande feitelijke situatie en zorgt ervoor dat het landgebruik en de onbebouwde en onverharde oppervlakte van het gebied behouden blijven. Binnen de referentietoestand is het te verwachten dat de percelen in hun huidige toestand zullen blijven waardoor er geen negatieve effecten op fauna, flora, bodem, water... te verwachten zijn.

J.4. Het herbestemmen van natuurgebied naar bosgebied leidt niet tot significante negatieve effecten.

K. Bestemmingswijziging van 'parkgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'

K.1. Delen van bestaande kasteeldomeinen (IJzeren Hek, kasteel Vinderhoutse, Schouwbroekkasteel en kasteel Blauwhuis) worden bestemd als gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde. Het gaat om bestemmingswijzigingen waardoor deze domeinen in hun geheel een bestemming krijgen die goed aansluit bij de karakteristieken van deze historische domeinen. Parkgebieden dienen voornamelijk een sociale rol te vervullen, waarbij de vergunningsmogelijkheden voor eventuele nieuwe constructies zich tot deze sociale rol beperken. In het gemengd openruimtegebied is het niet mogelijk om nieuwe constructies te bouwen, enkel om de bestaande vergund geachte constructies uit te breiden met respect voor de bestaande cultuurhistorische waarde van het gebied. Bovendien voorzien de stedenbouwkundige voorschriften van het gemengd openruimte gebied ook dat in de bestaande gebouwen een functiewijziging mogelijk wordt in functie van wonen, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen of horeca voor zover dit het behoud van de natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden niet in het gedrang brengt.

K.2. Binnen de referentietoestand 'parkgebied' is bijkomende bebouwing mogelijk i.f.v. de sociale rol die parken vervullen binnen de maatschappij. Door de bestemmingswijziging naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' is het niet langer mogelijk om nieuwe bebouwing op te richten. De bestemmingswijziging zorgt ervoor dat de bestaande toestand bestendig kan worden. Verder is het mogelijk om binnen de bestaande vergunde gebouwen binnen gemengd openruimte gebied een functiewijziging te bekomen voor onder meer gemeenschapsvoorzieningen en culturele voorzieningen en deze gebouwen beperkt uit te breiden.

K.3. Het parkgebied dat wordt herbestemd situeert zich ter hoogte van bestaande kasteelparken. Het oprichten van nieuwe bebouwing in het CH-gebied is principieel onmogelijk. In de kastelen worden functies toegelaten die verenigbaar zijn met de cultuurhistorische waarden van de omgeving zoals wonen, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en horeca.

De bestemmingswijziging heeft geen relevante impact op de bestaande bebouwing binnen het huidige parkgebied, namelijk de woonfunctie van de kastelen, gezien deze functie principieel kan blijven verder functioneren. Daarnaast worden de hergebruiksmogelijkheden van de kastelen, in beperkte mate verruimd, zodat gesteld kan worden er geen negatieve effecten zijn voor de discipline 'mens-ruimtelijke ordening'.

Gezien het oprichten van nieuwe constructies uitgesloten is in het 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde', is er geen significante stijging van de bodemafdicthting door bijkomende bebouwing te verwachten. Om die reden kan redelijkerwijs gesteld worden dat bij deze herbestemming geen negatieve effecten verwacht worden voor de discipline 'bodem'.

Gezien de inhoud van de herbestemming van 'parkgebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde', zijn op zich geen wijzingen op het waterregime, aan het oppervlaktewater of aan het grondwater te verwachten. Omgevingsvergunningaanvragen dienen te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de buffering, infiltratie en hergebruik van hemelwater. Het vergunningverlenend bestuursorgaan zal deze beslissing onderwerpen aan een watertoets. Indien nodig zullen op dat niveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd kunnen worden. Om die redenen kan redelijkerwijs gesteld worden dat deze herbestemming geen negatieve effecten voor de discipline 'water' heeft.

K.4 Deze herbestemming leidt niet tot significante negatieve effecten.

L. Bestemmingswijziging van 'parkgebied' naar 'bosgebied'

L.1. De beboste percelen aansluitend bij het kasteelpark van het Kasteel IJzeren hekken en Kasteel Schouwbroek worden herbestemd van parkgebied naar bosgebied. De herbestemming heeft als gevolg dat bos de hoofdfunctie wordt en deze gebieden niet meer in aanmerking komen voor de verschillende en relatief ruime gebruiksmogelijkheden die gelden in parkgebied.

L.2. Binnen de referentietoestand 'parkgebied' is bijkomende bebouwing mogelijk i.f.v. de sociale rol die parken vervullen binnen de maatschappij. Door de bestemmingswijziging naar 'bosgebied' is het niet langer mogelijk om nieuwe bebouwing op te richten.

L.3. De herbestemming bestendigt de bestaande feitelijke situatie en zorgt ervoor dat het landgebruik en de onbebouwde en onverharde oppervlakte van het gebied behouden blijven. De bestemmingswijziging heeft dus positieve effecten op fauna, flora, bodem, water... t.o.v. de referentiesituatie. Ook voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten globaal positief: de herbestemming zorgt ervoor dat huidig landbouwgebruik behouden blijft.

L.4. Het herbestemmen van parkgebied naar bosgebied leidt niet tot significante negatieve effecten.

M. Bestemmingswijziging van 'parkgebied' naar 'natuurgebied'

M.1. De percelen ten noorden en westen van kasteel Blauwhuis worden herbestemd van parkgebied naar natuurgebied. De herbestemming heeft als gevolg dat natuur de hoofdfunctie wordt en deze gebieden niet meer in aanmerking komen voor de verschillende en relatief ruime gebruiksmogelijkheden die gelden in parkgebied.

M.2. De herbestemde percelen betreffen de uitgestrekte tuin, met vijver aangelegd in Engelse stijl, van kasteel Blauwhuis. Binnen de referentietoestand 'parkgebied' is bijkomende bebouwing mogelijk i.f.v. de sociale rol die parken vervullen binnen de maatschappij. Door de bestemmingswijziging naar 'natuurgebied' is het niet langer mogelijk om nieuwe bebouwing op te richten.

M.3. De herbestemming bestendigt de bestaande feitelijke situatie en zorgt ervoor dat het landgebruik en de onbebouwde en onverharde oppervlakte van het gebied behouden blijven. De bestemmingswijziging heeft dus positieve effecten op fauna, flora, bodem, water... t.o.v. de referentiesituatie. Ook voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten globaal positief: de herbestemming zorgt ervoor dat huidig landgebruik behouden kan blijven.

M.4. Het herbestemmen van parkgebied naar natuurgebied vereist leidt niet tot significante negatieve effecten.

N. Bestemmingswijziging van 'groengebied' naar 'natuurgebied'

M.1. Een aantal percelen gelegen tussen de Neerstraat en de Brugse Vaart worden herbestemd van groengebied naar natuurgebied. De herbestemming heeft als gevolg dat natuur de hoofdfunctie wordt en deze gebieden niet meer in aanmerking komen voor de verschillende gebruiksmogelijkheden die gelden in groengebied.

N.2. De herbestemde percelen betreffen de beboste percelen met twee vijvers ten zuiden van de Brugse Vaart. Binnen de referentietoestand 'groengebied' zijn alle handelingen in functie van de aanleg en inrichting van passief groen, visvijvers, wachtbekken, wandelwegen en parkeerplaatsen en parkeerplaatsen en bijhorende accommodaties en dienstgebouwen. Door de bestemmingswijziging naar 'natuurgebied' is het niet langer mogelijk om nieuwe bebouwing en verhardingen aan te brengen.

N.3. De herbestemming bestendigt de bestaande feitelijke situatie en zorgt ervoor dat het landgebruik en de onbebouwde en onverharde oppervlakte van het gebied behouden blijven. De bestemmingswijziging heeft dus positieve effecten op fauna, flora, bodem, water... t.o.v. de referentiesituatie. Ook voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten globaal positief: de herbestemming zorgt ervoor dat huidig landgebruik behouden kan blijven.

N.4. Het herbestemmen van groengebied naar natuurgebied leidt niet tot significante negatieve effecten.

O. Bestemmingswijziging van 'woongebied' naar 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'

O.1. Een beperkt aantal percelen en delen van percelen die deel uitmaken van de kasteeldomeinen van het kasteel van Vinderhoutte en het Schaubroekkasteel worden herbestemd van woongebied naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde. De herbestemming heeft als gevolg dat op deze percelen geen bijkomende bewoning kan ontwikkeld worden.

O.2. Binnen de referentietoestand is de ontwikkeling als woongebied en dus het bouwen van woningen in principe mogelijk. Het herbestemde woongebied betreft relatief kleine, onbebouwde gebieden die deel uitmaken van historische kasteelparken. De herbestemming naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde bevestigt de feitelijke situatie als kasteelpark en stemt overeen met de doelstelling om de kasteelparken in het gebied te behouden en te versterken.

O.3. De herbestemming bestendigt de bestaande feitelijke situatie en zorgt ervoor dat het landgebruik en de onbebouwde en onverharde oppervlakte van het gebied behouden blijven. De bestemmingswijziging heeft dus positieve effecten op fauna, flora, bodem, water... t.o.v. de referentiesituatie. Ook voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten globaal positief: de herbestemming zorgt ervoor dat huidig landbouwgebruik behouden blijft.

O.4. Het herbestemmen van woongebied naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde leidt niet tot significante negatieve effecten.

P. Bestemmingswijziging van 'woongebied' naar 'natuurgebied'

P.1. Ter hoogte van de Damse Vaart-Lostraat wordt een deel van een perceel herbestemd van woongebied naar natuurgebied. De herbestemming heeft als gevolg dat natuur de hoofdfunctie wordt en het gebied niet meer ontwikkeld kan worden voor wonen.

P.2. Binnen de referentietoestand is de ontwikkeling als woongebied en dus het bouwen van woningen in principe mogelijk. Het herbestemde woongebied betreft een deel van een onbebouwd perceel (met een oppervlakte van ca 3 are) grenzend aan de Brugse Vaart en deel uitmakend van de open ruimte structuur. Dit deelperceel maakt deel uit van een groter gebied dat bestemd wordt als natuurgebied, gezien de bestaande natuurwaarden in dit gebied en de potenties voor natuurontwikkeling.

P.3. De herbestemming bestendigt de bestaande feitelijke situatie en zorgt ervoor dat de aanwezige natuurwaarden in het gebied en de onbebouwde en onverharde oppervlakte van het gebied behouden blijven. De bestemmingswijziging heeft dus positieve effecten op fauna, flora, bodem, water... t.o.v. de referentiesituatie. Ook voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten globaal neutraal: de herbestemming zorgt ervoor dat onbebouwde en onverharde groene ruimte in gebied behouden blijft t.o.v. de referentiesituatie waarin het gebied in principe ontwikkeld zou kunnen worden voor wonen. Het verlies aan bouwmogelijkheden is te verwaarlozen gezien de beperkte oppervlakte van het gebied (ca 3a).

P.4. Het herbestemmen van woongebied naar natuurgebied leidt niet tot significante negatieve effecten.

Q. Bestemmingswijziging van 'woongebied' naar 'bosgebied'

Q.1. Een gebied ter hoogte van de Schouwbroekstraat in Vinderhout wordt herbestemd van woongebied naar bosgebied. De herbestemming heeft als gevolg dat bos de hoofdfunctie wordt en het gebied niet meer ontwikkeld kan worden voor wonen.

Q.2. Binnen de referentietoestand is de ontwikkeling als woongebied en dus het bouwen van woningen in principe mogelijk. Het herbestemde woongebied omvat delen van grotere percelen, die momenteel in landbouwgebruik zijn en geen onderdeel uitmaken van het dicht langs de Schouwbroekstraat gelegen bebouwde gebied. Deze percelen maken deel uit van een groter gebied dat bestemd wordt als bosgebied, gezien de potenties voor bosontwikkeling voor de uitbreiding van het bos van Vinderhout. Deze herbestemming is een uitwerking van het landinrichtingsplan voor de groep 'Vinderhoutse Bossen'.

Q.3. De herbestemming zorgt ervoor dat de onbebouwde en onverharde oppervlakte van het gebied behouden blijven. De bestemmingswijziging heeft dus positieve effecten op fauna, flora, bodem, water... t.o.v. de referentiesituatie. Ook voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten globaal neutraal: de herbestemming zorgt ervoor dat onbebouwde en onverharde groene ruimte in gebied behouden blijft t.o.v. de referentiesituatie waarin het gebied in principe ontwikkeld zou kunnen worden voor wonen. Gezien de beperkte oppervlakte (ca 6 are) en de ligging als onderdeel van een groter voor bos te ontwikkelen gebied, is de impact op de agrarische en woonstructuur beperkt.

Q.4. Het herbestemmen van woongebied naar bosgebied leidt niet tot significante negatieve effecten.

R. Bestemmingswijziging van 'woonuitbreidingsgebied' naar 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving'

R.1. Het woonuitbreidingsgebied Appensvoorde wordt herbestemd van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied met overdruk natuurverweving. De herbestemming heeft als gevolg dat landbouw de hoofdfunctie wordt en dit gebieden niet meer ontwikkeld kan worden voor wonen. Het gaat om de niet ontwikkelde delen van het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de kern van Lovendegem van ongeveer 15 ha.

R.2. Binnen de referentietoestand is de ontwikkeling als woongebied en dus het verkavelen en aanleggen van wegen in principe mogelijk voor groepswoningbouw. Het herbestemde woonuitbreidingsgebied bestaat, met uitzondering van een tweetal beboste percelen, volledig uit gronden in landbouwgebruik. Het gebied wordt overwegend gebruikt voor graslanden. Het gebied is aangeduid als signaalgebied en grotendeels effectief overstromingsgevoelig waardoor het niet aangewezen is te kiezen voor een bestemming die nieuwe verharding en bebouwing toelaat. Het gebruik als grasland toont aan dat ook voor de landbouw deze gronden te nat zijn om als cultuurgrond (akkers) te gebruiken. Het gaat om graslanden met heel wat kleine landschapselementen op de perceelsranden. De verschillende kasteelparken in de omgeving en kleinere bosjes zorgen voor een meer gesloten of gecompartmenteerd beeld van het gebied. Op de biologische waarderingskaart worden de graslanden overwegend gekarteerd als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. De beboste percelen worden gekarteerd als een complex van minder waardevolle en zeer waardevolle elementen.

R.3. De bestemmingswijziging bestendigt de bestaande feitelijke situatie en zorgt ervoor dat het landbouwgebruik, de aanwezige natuurwaarden (bospercelen, perceelsranden, ...) en de onbebouwde

en onverharde oppervlakte van het overstromingsgevoelig gebied behouden blijven. De bestemmingswijziging heeft dus positieve effecten op bodem, water... t.o.v. de referentiesituatie. Voor de discipline mens zijn de effecten globaal neutraal: de herbesteding zorgt ervoor dat onbebouwde en onverharde groene ruimte in een overstromingsgevoelig gebied zijn waterbergende of infiltrerende capaciteit behoudt en het risico op overstromingen in de omgeving van de kern van Lovendegem verlaagt t.o.v. de referentiesituatie waarin het gebied ontwikkeld zou kunnen worden voor wonen. Deze herbesteding betekent een theoretisch verlies van ca 10 ha woongebied maar wegens de overstromingsgevoeligheid van het gebied is het praktisch verlies aan woongebied eerder beperkt. Het effect op de landbouw is positief vermits het bestendig wordt terwijl het in de referentiesituatie zou kunnen verdwijnen in geval van woonontwikkeling.

R.4. De bestemmingswijziging van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied met overdruk natuurverweving leidt niet tot significante negatieve effecten.

S. Bestemmingswijziging van 'ontginningsgebied met nabesteding natuurgebied' naar 'natuurgebied'

S.1. Een gebied ter hoogte van de Mariakerksesteenweg in Drongen wordt herbested van ontginningsgebied met nabesteding natuurgebied naar natuurgebied. De herbesteding heeft als gevolg dat natuur de hoofdfunctie wordt en het gebied niet meer verder kan worden ontgonnen. Vermits de ontginning reeds is uitgevoerd kan gesteld worden dat de nabesteding natuur in werking is getreden zodat de hoofdfunctie niet wijzigt.

S.2. Binnen de referentietoestand is natuur de hoofdfunctie. Het herbestede gebied betreft een waterplas ontstaan als gevolg van ontginning. De bestemmingswijziging houdt geen wijziging in van de referentietoestand.

S.3. De bestemmingswijziging bestendigt de bestaande feitelijke situatie en zorgt ervoor dat de aanwezige natuurwaarden in het gebied en de onbebouwde en onverharde oppervlakte van het gebied behouden blijven. De bestemmingswijziging heeft dus positieve effecten op fauna, flora, bodem, water... t.o.v. de referentiesituatie. Ook voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten positief: de herbesteding verduidelijkt of bevestigt de natuurbestemming. Dat zorgt ervoor dat onbebouwde en onverharde groene ruimte in gebied behouden blijft.

S.4. Het herbesteden van ontginningsgebied met nabesteding natuurgebied naar natuurgebied leidt niet tot significante negatieve effecten.

T. Bestemmingswijziging van 'ontginningsgebied met nabesteding landbouw' naar 'natuurgebied'

T.1. Een aantal gebieden langs de Brugse Vaart worden herbested van ontginningsgebied met nabesteding landbouw naar natuurgebied. De herbesteding heeft als gevolg dat natuur de hoofdfunctie wordt en het gebied niet meer verder kan worden ontgonnen of in agrarisch gebruik kan genomen worden.

T.2. Binnen de referentietoestand is ontginning en de nabesteding landbouw de hoofdfunctie. De herbestede gebieden betreffen een aantal waterplassen ontstaan als gevolg van ontginning. De betrokken percelen zijn momenteel niet in landbouwgebruik en de actuele toestand, namelijk ontginningsputten, laat dit ook niet toe.

T.3. De bestemmingswijziging bestendigt de bestaande feitelijke situatie en zorgt ervoor dat de aanwezige natuurwaarden in het gebied en de onbebouwde en onverharde oppervlakte van het gebied behouden blijven. De bestemmingswijziging heeft dus positieve effecten op fauna, flora, bodem, water... t.o.v. de referentiesituatie. Voor de discipline mens en ruimte zijn de effecten neutraal: de herbesteding verduidelijkt of bevestigt de natuurwaarde. Dat zorgt ervoor dat onbebouwde en onverharde groene ruimte in gebied behouden blijft. De fysische toestand van deze gebieden, namelijk voormalige, niet opgevlude ontginningsputten, maakt dat terrein in hun huidige toestand niet bruikbaar zijn als landbouwgrond.

T.4. Het herbesteden van ontginningsgebied met nabesteding landbouw naar natuurgebied leidt niet tot significante negatieve effecten.

U. Wijziging van 'ontginningsgebied met nabestemming landbouw' naar 'bouwvrij agrarisch gebied'

U.1. Een aantal percelen wordt herbestemd van ontginningsgebied met nabestemming landbouw naar bouwvrij agrarisch gebied. De bestemmingswijziging impliceert dat landbouw de hoofdfunctie blijft. Er wordt wel een bijkomende beperking opgelegd aan het agrarisch gebruik, met name wordt een verbod ingevoerd op het oprichten van gebouwen en constructies. Vanuit de sectorale regelgeving (mestdecreet, natuurdecreet...) zijn er geen specifieke verbods-of gebodsbepalingen van toepassing.

U.2 Binnen de referentietoestand 'ontginningsgebied met nabestemming landbouw' is landbouwgebruik en het oprichten van gebouwen in functie van dit landbouwgebruik mogelijk mits de ontginning voltooid is. De bestemmingswijziging naar bouwvrij agrarisch gebied betekent dat alle landbouwgebruik binnen dit gebied mogelijk zijn met uitzondering van het oprichten van gebouwen. De percelen die als dusdanig herbestemd worden, zijn allemaal actueel in landbouwgebruik en onbebouwd.

U.3 De bestemmingswijziging is de realisatie van de nabestemming en bestendigt de bestaande feitelijke situatie. De ontginning is nog niet uitgevoerd maar de betrokken percelen zijn dermate klein dat een rendabele ontginning niet mogelijk is. Er worden om die reden geen negatieve effecten verwacht voor de disciplines bodem, geluid en trillingen, fauna en flora en landschap, onroerend erfgoed, archeologie, grond- en oppervlaktewater. De effecten op de discipline mens en ruimte worden eerder positief ingeschat, gezien dit betekent dat door deze bestemmingswijziging het juridisch kader gecreëerd wordt waarbinnen deze gronden volwaardig beschikbaar blijven voor de economische uitbating van de betrokken landbouwbedrijven.

U.4. Het herbestemmen van 'ontginningsgebied met nabestemming landbouw' naar 'bouwvrij agrarisch gebied' leidt niet tot significante negatieve effecten.

V. Wijziging van 'ontginningsgebied met nabestemming landbouw' naar 'agrarisch gebied met ecologisch belang'

V.1. Een deel van een perceel wordt herbestemd van ontginningsgebied met nabestemming landbouw naar agrarisch gebied met ecologisch belang. De bestemmingswijziging impliceert dat landbouw de hoofdfunctie wordt. Er wordt wel een bijkomende beperking opgelegd aan het agrarisch gebruik, met name wordt een verbod ingevoerd op het oprichten van gebouwen en constructies. Er zijn vanuit de sectorale regelgeving (mestdecreet, natuurdecreet...) specifieke verbods-of gebodsbepalingen van toepassing.

V.2 Binnen de referentietoestand 'ontginningsgebied met nabestemming landbouw' is landbouwgebruik en het oprichten van gebouwen in functie van dit landbouwgebruik mogelijk mits de ontginning voltooid is. De bestemmingswijziging naar agrarisch gebied met ecologisch belang betekent dat alle landbouwgebruik binnen dit gebied mogelijk zijn met uitzondering van het oprichten van gebouwen. Het deel van het perceel dat als dusdanig herbestemd wordt, is actueel in landbouwgebruik en onbebouwd.

V.3 De bestemmingswijziging is de realisatie van de nabestemming en bestendigt de bestaande feitelijke situatie. De ontginning is nog niet uitgevoerd maar het betrokken gebied is dermate klein dat een rendabele ontginning niet mogelijk is. Er worden om die reden geen negatieve effecten verwacht voor de disciplines bodem, geluid en trillingen, fauna en flora en landschap, onroerend erfgoed, archeologie, grond- en oppervlaktewater. De effecten op de discipline mens en ruimte worden eerder positief ingeschat, gezien dit betekent dat door deze bestemmingswijziging het juridisch kader gecreëerd wordt waarbinnen deze gronden volwaardig beschikbaar blijven voor de economische uitbating van de betrokken landbouwbedrijven.

V.4. Het herbestemmen van 'ontginningsgebied met nabestemming landbouw' naar 'agrarisch gebied met ecologisch belang' leidt niet tot significante negatieve effecten.

W. Bestemmingswijziging buffergebied naar gemengd openruimtegebied

W.1. De gebieden bestemd als buffergebied, aansluitend bij het landschapspark Groene velden, ten noorden en ten zuiden ervan, worden bestemd als gemengd openruimtegebied. Het gaat om een gemengde bestemming die goed aansluit bij het multifunctioneel gebruik van deze gebieden en het bestaande landbouwgebruik bestendigt.

W.2. De betrokken percelen zijn momenteel deels in landbouwgebruik en deels bebost. Er bevinden zich meerdere woningen binnen dit gebied. De bestaande vergunde feitelijke en juridische toestand vormt de basis voor de bestemmingswijziging. De bestemmingswijziging heeft geen invloed op de mogelijkheden voor zonevreemde woningen.

W.3. De herbestemming heeft potentieel effecten op de verschillende disciplines bodem, water, geluid, lucht, fauna en flora, erfgoed en mens/mobiliteit. Het gaat om relatief grote, maar ingesloten ruimtes aansluitend bij de infrastructuur van R4, Ringvaart en Brugse Vaart/Kanaal van Gent naar Brugge. De bestemming 'gemengd open ruimtegebied' geeft geen aanleiding tot betekenisvolle negatieve milieueffecten t.o.v. de referentietoestand vermits de bestemming alle open ruimte functies toelaat en voornamelijk het open en onbebouwd karakter van deze gebieden vrijwaart. De bestemming garandeert ook het behoud van de aanwezige natuurwaarden. Gezien de herbestemming goed aansluit bij het huidige gebruik en beheer mag redelijkerwijs verwacht worden dat er geen relevante impact zal zijn op fauna en flora. De impact op bodem, water, geluid, lucht, fauna en flora, mens/mobiliteit, landschap en erfgoed is niet significant en niet negatief. De herbestemming geeft geen mogelijkheid tot ontwikkelingen die een significant grotere of negatieve impact zouden kunnen hebben dan wat op basis van de huidige toestand het geval is.

W.4 Deze herbestemming leidt niet tot significante negatieve effecten.

X. Bestemmingswijziging van buffergebied naar parkgebied

X.1. Het landschapspark Groene velden, nu bestemd als buffergebied, wordt bestemd als parkgebied. De bestemmingswijziging bevestigt de inrichting van het gebied als een publiek toegankelijk landschapspark met focus op natuurbehoud en natuurontwikkeling.

X.2. De betrokken percelen zijn momenteel deels in landbouwgebruik en deels bebost. Er bevinden zich meerdere woningen binnen dit gebied. De bestemmingswijziging zorgt ervoor dat de bestaande toestand bestendig kan worden. Verder is het mogelijk om binnen de bestaande vergunde gebouwen binnen gemengd openruimte gebied een functiewijziging te bekomen voor onder meer gemeenschapsvoorzieningen en culturele voorzieningen. In het kader van herbouw en uitbreiden zijn de algemene bepalingen met betrekking tot zonevreemde woningen van kracht.

X.3. De herbestemming heeft potentieel effecten op de verschillende disciplines bodem, water, geluid, lucht, fauna en flora, erfgoed en mens/mobiliteit. Het gaat om een gebied dat actief werd ingericht als landschapspark en beheerd wordt als publiek park met mogelijkheden voor natuurontwikkeling. De bestemming 'parkgebied' geeft geen aanleiding tot betekenisvolle negatieve milieueffecten t.o.v. de referentietoestand vermits deze de basis vormt voor een bestendiging van de inrichting en het beheer van een bestaand park. Het beheer houdt eveneens de ontwikkeling van natuurwaarden zodat een positief effect verwacht kan worden op fauna en flora. De impact op bodem, water, geluid, lucht, fauna en flora, mens/mobiliteit is niet significant en in principe positief vermits de bestemming gericht is op het inrichten en het behouden van het gebied als een publiek park met zeer beperkte bebouwing en verharding. Vermits de nieuwe bestemming is afgestemd op het bestaande landschapspark is de impact op landschap en erfgoed positief. De herbestemming geeft geen mogelijkheid tot ontwikkelingen die een significant grotere of negatieve impact zouden kunnen hebben dan wat op basis van de huidige toestand het geval is.

X.4 Deze herbestemming leidt niet tot significante negatieve effecten.

8.1.5 Samenvattende beschrijving: milieuverklaring

Geen van de voorgestelde wijzigingen levert significant negatieve milieueffecten op. Ook het samengaan van al deze planonderdelen levert geen cumulatieve negatieve effecten op.

Het samengaan van de verschillende planonderdelen levert geen conflicten op en kan eveneens geen aanleiding geven tot een betekenisvolle aantasting van een soort of habitat.

Alle planonderdelen zijn gericht op het behouden en versterken van de bestaande ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten. Het samengaan van de verschillende planonderdelen veroorzaakt geen ruimtelijke conflicten of bijkomende milieueffecten.

Het voorgenomen plan betreft wijzigingen van het bestaand kader voor vergunningen. Door het samengaan van de verschillende planonderdelen zijn geen significant negatieve milieueffecten te verwachten, aangezien de wijzigingen in belangrijke mate ingegeven zijn door de bestaande ruimtelijk-fysieke kenmerken van het gebied of de verbetering van abiotische en biotische kenmerken. Globaal kan gesteld worden dat het plan positieve milieueffecten oplevert.

8.2 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden

Het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat - afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's - een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling.

Het gaat om gebieden die door de Vlaamse regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG van 02.05.1979) en de Habitatrictlijn (Richtlijn 92/43/EEG van 21.05.1992).

Het plangebied omvat delen van het Habitatrictlijngebied 'Bossen en Heiden van Zandig Vlaanderen: Oostelijk deel (BE2300005). De doelstelling van het plan, zijnde het vrijwaren van de open ruimte door uitbreiden van de natuurgebieden en differentiëren en herbevestigen van het agrarisch gebied, is positief voor het functioneren van deze Speciale Beschermingszones. Er worden geen bestemmingswijzigingen doorgevoerd die een aantasting van natuurwaarden mogelijk kunnen maken. Een aantasting van de natuurlijke kenmerken van deze gebieden is niet aan de orde, en een Passende Beoordeling is aldus niet vereist.

8.3 Veiligheidsrapportage

In het plan worden geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor Seveso-activiteiten. In het plangebied zijn ook geen Seveso-activiteiten aanwezig. Om die reden wordt geoordeeld dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden en dat voor wat het aspect externe veiligheid geen verdere actie ondernomen moet worden.

Het team VR van het departement Omgeving heeft in haar advies van 11 april 2017 aangegeven dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) vereist is voor het GRUP 'Vinderhoutse bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde'.

8.4 Watertoets

Artikel 8 § 1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 stelt dat de watertoets moet toegepast worden op alle overheidsbeslissingen inzake vergunningen, plannen of programma's.

Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is gericht op behoud van de onbebouwde open ruimte voor landbouw, natuur en bos.

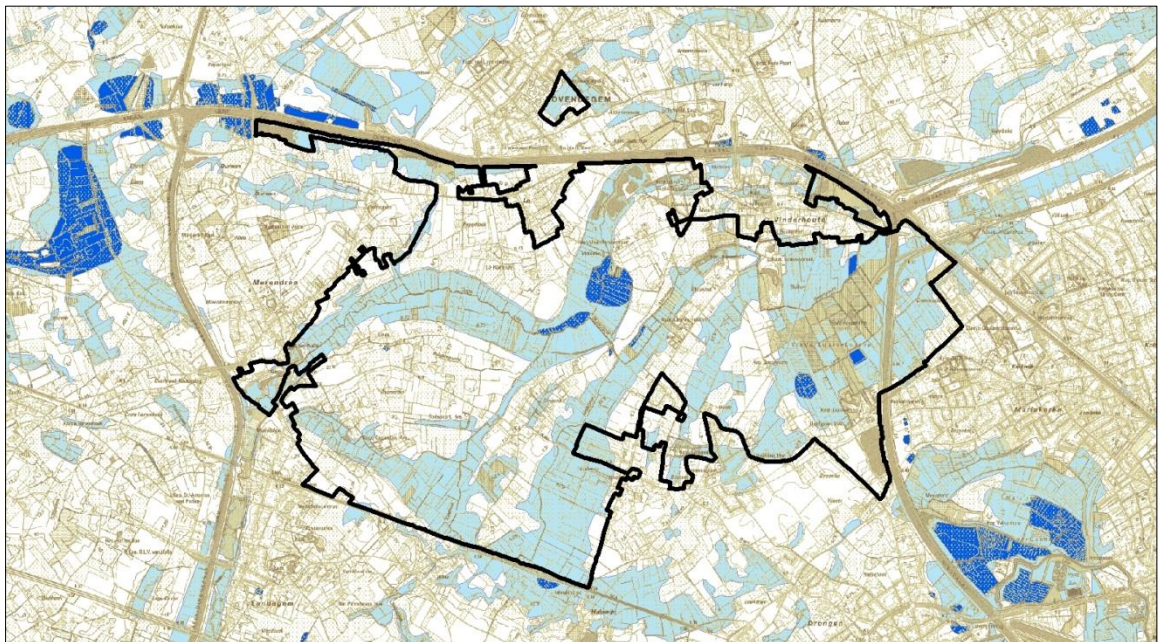
De overstromingsgevoelige beekvalleien zijn – waar nog in graslandbeheer – bestemd als agrarisch gebied met overdruk natuurverweingsgebied, bosgebied of natuurgebied, hetgeen het bouwvrij karakter van deze gebieden garandeert. Deze keuze van de bestemmingen is maximaal afgestemd op het fysisch systeem en het daartoe behorende watersysteem en de aanwezige ecologische kwaliteiten en potenties.

In het gebied zijn recent overstromde gebieden bekend, zie onderstaande kaart. Een groot deel daarvan situeren zich binnen de vallei van de Oude Kale en de Vinderhoutse Bossen. Deze gebieden zijn opgenomen binnen de hierboven geschetste bestemmingen, die hun onbebouwde karakter verzekeren.

De afwatering van het gebied wordt verzekerd door een netwerk van waterlopen en bevaarbare kanalen. Het plan wijzigt niks aan deze situatie, net zo min ze een effect heeft op de infiltratiecapaciteiten of de grondwaterstromingen.

Gelet op de specifieke stedenbouwkundige voorschriften die m.b.t. de waterbergingsfunctie van het gebied opgenomen zijn en die het behoud van het waterbergend vermogen garanderen, kan gesteld worden dat het plan in overeenstemming is met de doelstellingen vanuit het integraal waterbeleid.

Om die reden kan geconcludeerd worden dat het plan geen betekenisvolle negatieve impact zal hebben op het watersysteem. Blijft uiteraard dat aanvragen voor omgevingsvergunningen onderworpen blijven aan de bepalingen van de watertoets en dat indien nodig op dat niveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd kunnen worden.



Figuur 18: overstromingsgevoelige gebieden en recent overstromde gebieden

9 Ruimtebegroting

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op de ruimtebegroting uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is weergegeven in onderstaande tabel.

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Vershil
Woongebied	13 ha	0 ha	- 13 ha
Overig groen	110 ha	116 ha	+ 6 ha
<i>Waarvan gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde</i>	<i>0 ha</i>	<i>54 ha</i>	
<i>Waarvan parkgebied</i>	<i>45 ha</i>	<i>40 ha</i>	
Ontginningsgebied	53 ha	0 ha	- 53 ha
Verkeers- of vervoersinfrastructuur	0 ha	3 ha	+ 3 ha
Bosgebied	0 ha	134 ha	+ 134 ha
Reservaat en natuur	101 ha	168 ha	+ 67 ha
<i>waarvan overdruk GEN</i>	<i>65 ha²</i>	<i>72ha</i>	
Landbouw	729 ha	585 ha	-144 ha
<i>waarvan bouwvrij agrarisch gebied</i>	<i>0 ha</i>	<i>132 ha</i>	
<i>waarvan valleigebied</i>	<i>78 ha³</i>	<i>85 ha</i>	
<i>waarvan met overdruk natuurverweving</i>	<i>0 ha</i>	<i>230 ha</i>	
Totaal	1006 ha	1006 ha	0 ha

² Grote Eenheid Natuur

³ Op het gewestplan als 'valleigebied' bestemd

10 Stedenbouwkundige voorschriften

10.1 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p style="text-align: center;">AG</p> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i></p> <p>Artikel 1. Agrarisch gebied</p> <p>Artikel 1.1</p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszatel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen over de landbouwactiviteiten</p> <p>In het landbouwgebied bestemd voor de beroepslandbouw kunnen enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en andere constructies in functie van de beroepslandbouw toegelaten worden. Onder beroepslandbouw worden enkel agrarische bedrijven in hoofd- of nevenberoep begrepen.</p> <p>“Agrarische bedrijven in hoofd- en nevenberoep zijn bedrijven die dierlijke of plantaardige producten voortbrengen voor de markt. De bedrijven zijn grondgebonden of grondloos en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Op het bedrijf kan een beperkte toeleverende of verwerkende activiteit voorkomen op voorwaarde dat de relatie met de landbouwactiviteit op het bedrijf substantieel is voor het voortbestaan van de toeleverende of verwerkende activiteit. Voorbeelden zijn verkoop van hoeveproducten, bewerken van eigen producten, eigen mestverwerking, hoefveoerisme.” (RSV p. 397)</p> <p>Bij beroepslandbouw zijn ook toegelaten zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een landbouwbedrijf, watervanverzamelbekken op niveau van het landbouwbedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden...</p> <p>Bij toegelaten verblijfsgelegenheid gaat het geenszins om grootschalige toeristische logies. Het voorzien in verblijfsgelegenheid moet proportioneel bekeken worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de sectorale wetgeving. Het gaat bijvoorbeeld om hoefveoerisme, het ter beschikking stellen van slaapruidten en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoevekampen.</p> <p>Het oprichten van gebouwen (stallen, loodsen...) en constructies in functie van residentiële of recreatieve vormen van landbouw ('hobbylandbouw') kan niet toegelaten worden, behoudens eventueel van vergunning vrijgestelde handelingen (schuilhokken...).</p> <p>Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.</p> <p>Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing.</p> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...).</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies en zonevreemde functiewijzigingen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verkrotte woningen en constructies niet zijnde woningbouw te verbouwen of te herbouwen. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid tot 1000 m³ en het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het

Artikel 1.2

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.

Artikel 1.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte.
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover gebruik wordt gemaakt van de technieken natuurtechnische milieubouw.

De in artikel 1.1 tot 1.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 1.4



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en landbouw nevenschikt zijn.

In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikelen 1.1 tot 1.3 volgende bijkomende bepalingen:

- De vermelde handelingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.
- Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de

bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m³, ook als het bestaande volume groter is.

- Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Bepalingen over de aan landbouw verwante bedrijven

Als mestbehandeling en mestvergisting worden het proces beschouwd waarbij minstens 60 % van het gewicht van de te verwerken producten bestaat uit stromen direct afkomstig uit land- en tuinbouw en maximaal 40 % uit andere organische en biologische stromen. (omzendbrief RO 2006/01 van 19 mei 2006)

Agrarische (bedrijfs)gebouwen die uit de agrarische bedrijfsvoering worden uitgestoten, kunnen een functie krijgen (1) als aan de landbouw dienstverlenende bedrijven met een beperkte ruimtelijke dynamiek; (2) voor laagdynamische aan het buitengebied gekoppelde recreatieve functies; (3) als bestemming van het wonen, los van de agrarische structuur mits het beantwoordt aan de grenzen gesteld aan zonevreemde woningen. (RSV p. 399). In praktijk is dit geregeld via de mogelijkheden voor zonevreemde constructies in de Codex RO en de mogelijkheden voor functiewijzigingen in het betreffende uitvoeringsbesluit.

Bepalingen over waterbeheer

Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.

De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.

Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.

De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek>). Het betreft een aanbeveling die niet verordenend wordt vastgelegd.

Bepalingen natuurverweving

In het natuurverwevingsgebied is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving tussen de functies landbouw en natuur. Dat houdt ruimtelijke voorwaarden in voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige en gewenste natuurwaarden. Tegelijk dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de hiermee verzoenbare landbouwactiviteiten ruimtelijk ondersteund te worden.

Het gebied wordt beschouwd als een natuurverwevingsgebied in de zin van het decreet Natuurbehoud en maakt in die zin deel uit van het Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON). Verweving houdt in dat een duurzame instandhouding van de aanwezige natuurwaarden gegarandeerd wordt en dat elke functie behouden kan worden zonder andere functies te verdringen of door andere functies verdrongen te worden. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende natuurverwevingsgebieden zijn van toepassing in dit gebied. Dit houdt o.a. in dat naast de maatregelen in het decreet natuurbehoud vermeld in hoofdstuk IV, afdeling 4 van hoofdstuk V, en hoofdstuk VI, er ten aanzien van de eigenaars en grondgebruikers slechts stimulerende maatregelen

<p>landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>- Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten.</p>	<p>kunnen worden genomen en dit ter bevordering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een natuurgerichte bosbouw en ecologisch verantwoorde bebossing, in overeenstemming met de bepalingen van het Bosdecreet; - de bescherming en het beheer van de vegetatie van kleine landschapselementen, de fauna en de flora; - het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding, en het tegengaan van risico van verdroging, en van aantasting van reliëf en bodem zonder dat dit disproportionele gevolgen heeft voor de overige functies; - het behoud of het herstel van voor de natuur gunstige structuurkenmerken van de waterlopen; - de totstandkoming van een verenigbaar recreatief medegebruik. <p>In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied.</p> <p>Een aantal constructies zijn vrijgesteld van omgevingsvergunning en derhalve toegelaten in het agrarisch gebied (art. 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010). Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (bv. plastictunnels, roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren...</p> <p>Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.</p> <p>Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.</p>
<div data-bbox="199 1019 462 1160" data-label="Image"> </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i></p> <p>Artikel 2. Bouwvrij agrarisch gebied</p> <p>Artikel 2.1</p> <p>Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Het oprichten van constructies is niet toegelaten, behoudens overige bepalingen van dit voorschrift.</p>	<p>Bepalingen over de landbouwactiviteiten</p> <p>Onder landbouw wordt verstaan landbouw in de ruime zin van het woord namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied.</p> <p>Een aantal constructies zijn vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning en derhalve toegelaten in het bouwvrij agrarisch gebied (art. 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010). Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (bv. plastictunnels, roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren...</p> <p>Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.</p> <p>Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.</p> <p>Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.</p> <p>Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden</p>

Artikel 2.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivieren en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover, indien veiligheidstechnisch haalbaar, gebruik wordt gemaakt van de technieken natuurtechnische milieubouw.

De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 2.3

In het bouwvrij agrarisch gebied ten noorden van de Oude Kalevallei is het omwille van de erfgoedwaarden niet toegelaten om het aanwezige microreliëf in de landbouwpercelen te schaden door handelingen te verrichten, dieper dan de gangbare ploegvoor.

Artikel 2.4

In het bouwvrij agrarisch rondom de Van Vlaenderenmolen is het omwille van de erfgoedwaarden niet toegelaten om op een georganiseerde wijze hoge beplanting zoals bomen aan te planten.

Artikel 2.5

In het bouwvrij agrarisch gebied van de Dries van Slindonk is het omwille van erfgoedwaarden niet toegelaten om het onbebouwde karakter van de Dries aan te tasten door het aanbrengen van constructies.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.

Artikel 3. Agrarisch gebied met ecologisch belang

Artikel 3.1

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.

aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebouwing.

Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Bepalingen over waterbeheer

Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarden winterbed, vertragen waterstromingsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...

Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen van barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.

De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.

Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.

De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek>). Het betreft een aanbeveling die niet verordenend wordt vastgelegd.

Gebiedsgerichte bepaling voor de noordelijke oever van de Kalevallei

Niet ten noorden van de vallei van de Oude Kale liggen enkele sites met een hoog aantal archeologische vondsten. De aanduiding van het bouwvrij agrarisch gebied moet zorgen voor een behoud in situ van eventuele andere vondsten op deze plek. Ook het verbod op het verstoren van de ondergrond moet dit behoud in situ in de hand werken.

Gebiedsgerichte bepaling voor de omgeving van de Van Vlaenderenmolen

Rondom de Van Vlaenderenmolen is het omwille van het zicht, de historiek en de windvang van de molen niet toegelaten om bomen en hoge struiken te gaan voorzien die het zicht op de molen of de wind rondom de molen zouden storen.

Gebiedsgerichte bepaling voor de omgeving van Slindonk

Het gehucht Slindonk is een driesnederzetting. De onbebouwde ruimte tussen de bebouwing in, was vroeger een gemeenschappelijke ruimte voor de landbouwers. Deze onbebouwde ruimte heeft nu nog steeds een belangrijke landschappelijke waarde, ook al is de eigendomsstructuur van de dries verloren gegaan. Omwille van deze historische en landschappelijke waarde is het belangrijk dat deze onbebouwde ruimte zo behouden en leesbaar blijft.

Bepalingen over de landbouwactiviteiten

Onder landbouw wordt verstaan landbouw in de ruime zin van het woord namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten.

In het agrarisch gebied met ecologisch belang zijn de bovenvermelde handelingen slechts toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.

Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.

Artikel 3.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover gebruik wordt gemaakt van de technieken natuurtechnische milieubouw

De in artikel 3.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 3.3



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en landbouw nevensgeschikt zijn.

In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 3.1 tot 3.2 volgende bijkomende bepalingen:

Aan de landbouw verwante bedrijven, zoals omschreven in de toelichting van artikel 1.2 zijn niet toegelaten.

In het agrarisch gebied met ecologisch belang is conform artikel 13 §4 en §5 van het natuurdecreet een natuurvergunning nodig voor het wijzigen van vegetatie en het voor het wijzigen van kleine landschapselementen (of hun vegetatie). Volgende activiteiten zijn natuurvergunningsplichtige wijzigingen van een vegetatie in agrarisch gebied met ecologisch belang:

het afbranden van een vegetatie;

- het met mechanische of chemische middelen vernietigen, beschadigen of doen afsterven van een vegetatie, tenzij wanneer dat gebeurt op percelen met cultuurgewassen;
- het wijzigen van het reliëf met inbegrip van nivellering van het microreliëf;
- het rechtstreeks of onrechtstreeks wijzigen van de waterhuishouding door drainage, ontwatering, dichten alsook het wijzigen van het overstromingsregime van vegetatie;
- het wijzigen van historisch permanente graslanden, met inbegrip van het daaraan verbonden microreliëf en poelen.

Bepalingen over waterbeheer

In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.

Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...

Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.

De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.

Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.

De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek>).

Bepalingen over de overdruk natuurverweving

In het natuurverwevingsgebied is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving tussen de functies landbouw en natuur. Dat houdt ruimtelijke voorwaarden in voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige en gewenste natuurwaarden. Tegelijk dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de hiermee verzoenbare landbouwactiviteiten ruimtelijk ondersteund te worden.

Het gebied wordt beschouwd als een natuurverwevingsgebied in de zin van het decreet Natuurbehoud en maakt in die zin deel uit van het Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON). Verweving houdt in dat een duurzame instandhouding van de aanwezige natuurwaarden gegarandeerd wordt en dat elke functie behouden kan worden zonder andere functies te verdringen of door andere functies verdrongen te worden. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende

<ul style="list-style-type: none"> - De vermelde handelingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden. - Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten. 	<p>natuurverwevingsgebieden zijn van toepassing in dit gebied. Dit houdt o.a. in dat naast de maatregelen in het decreet natuurbehoud vermeld in hoofdstuk IV, afdeling 4 van hoofdstuk V, en hoofdstuk VI, er ten aanzien van de eigenaars en grondgebruikers slechts stimulerende maatregelen kunnen worden genomen en dit ter bevordering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een natuurgerichte bosbouw en ecologisch verantwoorde bebossing, in overeenstemming met de bepalingen van het Bosdecreet; - de bescherming en het beheer van de vegetatie van kleine landschapselementen, de fauna en de flora; - het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding, en het tegengaan van risico van verdroging, en van aantasting van reliëf en bodem zonder dat dit disproportionele gevolgen heeft voor de overige functies; - het behoud of het herstel van voor de natuur gunstige structuurkenmerken van de waterlopen; - de totstandkoming van een verenigbaar recreatief medegebruik. <p>In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> <p>Een aantal constructies zijn vrijgesteld van omgevingsvergunning en derhalve toegelaten in het agrarisch gebied (art. 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010). Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (bv. plastic tunnels, roterend luchtmenstoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren...</p> <p>Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.</p> <p>Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.</p>
<div style="text-align: center; background-color: #76923c; color: white; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">N</div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.</i></p> <p>Artikel 4 Natuurgebied</p> <p>Artikel 4.1</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied niet overschreden wordt.</p>	<p>Bepaling m.b.t. natuur</p> <p>In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur.</p> <p>Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in artikel 18 en volgende van het Bosdecreet.</p> <p>Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters of schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt worden als permanente woning. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en in verhouding staat tot het natuurgebied.</p> <p>Conform de bepalingen van artikel 4.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik vergunbaar voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het natuurgebied zijn bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken... - voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het natuurgebied voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten... <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van</p>

Artikel 4.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.

De in artikel 4.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

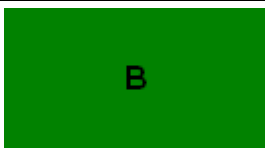
Artikel 4.3



Aanduiding in overdruk

Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'.

Artikel 5. Bosgebied

lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...).

In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevrije woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevrije constructies:

- Volgens deze bepalingen is in natuurgebied enkel het bestendigen van de bestaande vergunde woningen en constructies en het verbouwen binnen het bestaande volume toegelaten. Uitbreiden is niet toegelaten.
- Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m³ voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (bv. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22).

Bepalingen m.b.t. het waterbeheer

Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...

Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructures hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.

De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.

Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.

De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<http://www.lne.be/themes/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek>).

Bepalingen over de overdruk grote eenheid natuur

Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied.

Artikel 5.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.

- Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.

Artikel 5.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

Bepalingen m.b.t. bos

"Bos" moet in ruime zin geïnterpreteerd worden, zoals in het Bosdecreet. Open plekken in het bos vallen daar bijvoorbeeld ook onder. Realisatie van natuurtypes buiten de bossfeer is niet uitgesloten, maar mag het behoud of ontwikkeling van de bosstructuur niet wezenlijk in het gedrang brengen.

Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.

In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten voor zover ze rechtstreeks gerelateerd zijn aan de functies van het bos zoals gedefinieerd in het bosdecreet.

Het gaat bijvoorbeeld om:

- gebouwen die noodzakelijk voor het beheer van en het toezicht op de bossen, op voorwaarde dat ze niet kunnen worden gebruikt als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...).
- sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het bosgebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het bos zijn bijvoorbeeld:

- voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken, inrichtingen voor speelbossen en speelweiden zoals klim- en speeltuigen...
- voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het bos voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten, voorzieningen voor paalkamperen...

De omvang van deze voorzieningen (bv. parkeerplaatsen) is in verhouding tot de omvang van het bos.

Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...).

In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies:

Volgens deze bepalingen is in bosgebied enkel het bestendigen van de bestaande vergunde woningen en constructies en het verbouwen binnen het bestaande volume toegelaten. Uitbreiden is niet toegelaten.

Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m³ voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (bv. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22).

Bepalingen over het waterbeheer

Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...

Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

zijn toegelaten voor zover gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.

De in artikel 5.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 5.3

De percelen met kadastrumnummers, 44017A1345B, 44017A1350A, 44017A1352A, 44017A1353A, 44017A1343A, 44017A1344A, 44017A1347C, 44017A1348A, 44017A1372B, 44017A1357A, 44017A1358, 44017A1371A, 44017A1371B, 44017A1381V,

krijgen de bestemming van artikel 5.1 op 1 januari 2030.

Tot die datum geldt voor deze percelen de bestemming bouwvrij agrarisch gebied, zoals bepaald in artikel 2

Artikel 5.4

De percelen met kadastrumnummers, 44017A0038E, 44017A0038D, 44017A0039A, 44017A0092C, 44017A0037C, 44017A0040B, 44017A0091A, 44017A0078A, 44017A0031G, 44017A0092D, 44017A0032C, 44017A0078D, 44017A0038C, 44017A0119B, 44017A0131C, 44017A0103E, 44017A0118D, 44017A0103C, 44017A0121A, 44017A0122B en 44017A0131G

krijgen de bestemming van artikel 5.1 op 1 januari 2033.

Tot die datum geldt voor deze percelen de bestemming bouwvrij agrarisch gebied, zoals bepaald in artikel 2.

Artikel 5.5

De percelen met kadastrumnummers, 44017A0144E, 44017A0141, 44017A0142A, 44017A0144D, 44017A0177A, 44017A0178B, 44017A0176A, 44017A0188C, 44017A0187, 44017A0186A en 44017A0188B

krijgen de bestemming van artikel 5.1 op 1 januari 2045.

Tot die datum geldt voor deze percelen de bestemming bouwvrij agrarisch gebied, zoals bepaald in artikel 2.

Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.

De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.

Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.

De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek>).

Bepalingen over het gefaseerde ingaan van de bestemming 'Bos'

Bepalingen over het gefaseerde ingaan van de bestemming 'Bos'

Bepalingen over het gefaseerde ingaan van de bestemming 'Bos'

CH

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 6. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde

Artikel 6.1

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

De in artikel 6.1 tot 6.4 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie niet geschaad wordt.

Artikel 6.2

Bepalingen over het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde

Het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied wordt als randvoorwaarde ingeschreven.

Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere functies van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie.

Bepalingen over toelaatbare functiewijzigingen van bestaande bebouwing

In bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen behalve de activiteiten voor de realisatie van de in de overige artikels vermelde functies, ook de volgende activiteiten toegelaten worden:

- wonen;
- nuts- en gemeenschapsvoorzieningen;
- socio-culturele voorzieningen;
- toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- horeca;
- kantoor- of dienstenfunctie;

Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:

Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen te verbouwen, uit te breiden of te herbouwen..

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten.

Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 6.1, ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

Artikel 6.3

In voorkomend geval is landbouw is een nevenschikbare functie.

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van de bestaande landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.

Nieuwe landbouwbedrijfszetels, gebouwen voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw, toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten.

Artikel 6.4

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructures tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.

De in artikel 6.1 tot 6.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Behoud en hergebruik van de bestaande bebouwing in het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde is mogelijk, rekening houdend met de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het gebied. Alle instandhoudingswerken, ook structurele aan die gebouwen zijn toegelaten, alsook het verbouwen of herbouwen.

Een beperkte uitbreiding van een bestaand bouwvolume kan toegelaten worden voor zover de bouwkundige erfgoedwaarde gevrijwaard blijft, hersteld of versterkt wordt. De schaal van dergelijke uitbreidingen moet aansluiten bij de schaal van de reeds aanwezige bebouwing op de site. Een uitbreiding met 20% wordt in die context toelaatbaar geacht. Ruimere uitbreidingen of bijkomende bebouwing worden in principe niet toelaatbaar geacht, tenzij expliciet wordt aangetoond dat dat de erfgoedwaarde van de site niet in het gedrang brengt en/of past binnen het herstel van de erfgoedplaats. Het advies vanuit de gewestelijke administratie bevoegd voor het onroerend erfgoed wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van dergelijke vergunningsaanvragen.

Deze handelingen m.b.t. de functies wonen, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen, horeca, kantoor- of dienstenfuncties kunnen slechts toegelaten worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Het moet proportioneel bekeken worden en ook rekening houden met de sectorale wetgeving.

Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies noch de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving, noch de gewenste ruimtelijke structuur in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit de beslissing van de vergunningverlenende overheid of het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Onder wonen worden zowel één- als meergezinswoningen begrepen.

Onder nuts- en gemeenschapsvoorzieningen worden bv. zorgvoorzieningen of educatieve voorzieningen begrepen.

Onder toeristisch-recreatieve voorzieningen worden zowel dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen begrepen.

Kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor deze activiteiten zijn bijvoorbeeld: beperkt aantal parkeergelegenheden, speeltuigen, infrastructures i.f.v. speelbossen en speelweiden, kleinschalige kampeervoorzieningen (sanitair...) bv. in functie van jeugdverblijfsvoorzieningen of hoeve- of kasteelkamperen, kleinschalige onthaalinfrastructures (infoborden, schuilplaatsen...), terras i.f.v. horeca... Hoogdynamische dagrecreatieve activiteiten (sportvelden, golfterreinen, diertuinen, omvangrijke speeltuinen...) of toeristische voorzieningen (grootschalige kampeervoorzieningen...) zijn niet toegelaten.

Bepalingen over de landbouwactiviteiten

Het behoud van de bestaande landbouwactiviteiten in het gebied blijft gegarandeerd.

Bestaande landbouwbedrijfszetels kunnen verbouwen, herbouwen of uitbreiden, voor de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied behouden blijft. Nieuwe landbouwbedrijfszetels zijn niet toegelaten.

Onder de niet toegelaten niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven wordt verstaan agrarische bedrijven die hun landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengen. Deze bedrijven hebben slechts behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf.

Bepalingen m.b.t. het waterbeheer

Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...

Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructures hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.

Artikel 6.5

Een reconversierapport dient opgemaakt te worden bij elke aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning af attest voor functiewijziging van de gebouwen, verbouwingen, uitbreidingen of het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur. Dit geldt zowel voor het geheel als voor de verschillende onderdelen van de gebouwen.

Het reconversierapport moet, in aanvulling op de beschrijvende informatie voor het bekomen van een omgevingsvergunning of stedenbouwkundig attest klaarheid geven in :

- De bestaande toestand, met een analyse van de aanwezige bestemmingen en activiteiten, de verschijningsvorm, bouwkundige en horticulturele waarden en inventaris (o.a. elementen die bijdragen tot de cultuurhistorische waarde), opmeting en inplanting van gebouwen, bouwvolumes met hoogte, diepte, materiaalgebruik, omgevende open ruimtes en relaties;
- Het geplande project, met een duidelijke voorstelling van de verschijningsvorm, de omgevingsaanleg en een omschrijving en kwantificering van de bestemmingen;
- Een onderzoek inzake behoud van de cultuurhistorisch waardevolle elementen en inzake de noodzakelijke ingrepen voor de draagkracht, stabiliteit, brandveiligheid en beveiliging van het gebouw; een onderzoek naar het effect van dergelijke ingrepen op de directe omgeving van de gebouwen en een toelichting bij de mate van reversibiliteit van dergelijke ingrepen;
- Het beantwoorden van het project aan de harde eisen (inzake bestemmingen, gabarit, ...) uit de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan;
- De eventuele afwijkingen van het project t.o.v. de stedenbouwkundige voorschriften, de motivering van deze afwijkingen en eventuele remediërende maatregelen;
- Een evaluatie van de effecten die het project op de omgeving zal meebrengen en van de kwaliteitsverhoging die het project voor de omgeving zal meebrengen en van de maatregelen die voorzien worden om negatieve effecten op de omgeving te milderen. Deze evaluaties hebben betrekking op :
 - (1) de natuurlijke en functionele draagkracht van de plaats en van de omgeving (verkeersaanrekkling, verschuiving van activiteiten, milieulasten, ...)
 - (2) de harmonie met de omgeving qua volume, gevelcompositie en materiaalgebruik
 - (3) de belevingsaspecten (attractiviteit, comfortverhoging voor bezoeker, ...).

Het reconversierapport wordt gevoegd bij de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning of voorafgaandelijk worden gevoegd bij de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest.

P

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 7. Parkgebied

Artikel 7.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park of parken. Dit gebied heeft ook een sociale functie.

De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.

Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.

De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek>).

Bepalingen over een reconversierapport

Omdat er nog een mate van onzekerheid bestaat over de toekomstige ontwikkelingen, wordt aan een eventuele nieuwe invulling van de gebouwen de opmaak van een omvattend reconversierapport gekoppeld, waarin aspecten als onder andere integratie, harmonie en cultuurhistorische waarden worden onderzocht. Dit reconversierapport en de advisering ervan moeten mee garant staan voor een kwalitatieve herbesteding van het gemengd openruimte gebied met cultuurhistorische waarde.

Bepalingen m.b.t. het parkgebied

Park moet hier voornamelijk in de betekenis van het bosdecreet (artikel 4 bis) geïnterpreteerd worden, zijnde "groene ruimten waarbij de aanleg, de inrichting en het beheer sociaalrecreatieve en/of esthetische overwegingen overheersen en waar gelijktijdig andere functies kunnen worden vervuld, zoals recreatieve, educatieve, economische,

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.

De in artikel 7.1 tot 7.5 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.

Artikel 7.2

In bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen behalve de activiteiten voor de realisatie van de in de overige artikels vermelde functies, ook de volgende activiteiten toegelaten worden:

- wonen;
- nuts- en gemeenschapsvoorzieningen;
- socio-culturele voorzieningen;
- toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- horeca;
- kantoor- of dienstenfunctie;

Ten behoeve van deze functies is het toegelaten:

- Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen te verbouwen, uit te breiden of te herbouwen.
- Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten.
Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 7.1, ten minste aandacht besteed aan:
 - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
 - de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers;
 - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
 - de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

cultuurhistorische, landschappelijke, wetenschappelijke, ecologische, fauna- en florabeschermende en milieubeschermende functies. Zij bestaan naast open gedeelten, waaronder waterpartijen, grasvelden, bloemperken, wandelwegen en andere infrastructuren, uit een afwisseling van bosgedeelten en/of gedeelten begroeid met bomen, heesters en kruidachtige gewassen."

De sociale functie verwijst in deze context in hoofdzaak naar de publieke toegankelijkheid van openbare parken en de betekenis die deze gebieden hebben als (randstedelijke) groenvoorziening.

Het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied wordt als randvoorwaarde ingeschreven.

Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere functies van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie.

Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...)

In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevrije woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevrije constructies:

- Volgens deze bepalingen is in parkgebied enkel het bestendigen van de bestaande vergunde woningen en constructies en het verbouwen binnen het bestaande volume toegelaten. Uitbreiden is niet toegelaten.
- Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m³ voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (bv. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22).

Bepalingen over toelaatbare functiewijzigingen van bestaande bebouwing

Behoud en hergebruik van de bestaande bebouwing in het parkgebied is mogelijk, rekening houdend met de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het gebied. Alle instandhoudingswerken, ook structurele aan die gebouwen zijn toegelaten, alsook het verbouwen of herbouwen.

Een beperkte uitbreiding van een bestaand bouwvolume kan toegelaten worden voor zover de bouwkundige erfgoedwaarde gevrijwaard blijft, hersteld of versterkt wordt. De schaal van dergelijke uitbreidingen moet aansluiten bij de schaal van de reeds aanwezige bebouwing op de site. Een uitbreiding met 20% wordt in die context toelaatbaar geacht. Ruimere uitbreidingen of bijkomende bebouwing worden in principe niet toelaatbaar geacht, tenzij expliciet wordt aangetoond dat dat de erfgoedwaarde van de site niet in het gedrang brengt en/of past binnen het herstel van de erfgoedplaats. Het advies vanuit de gewestelijke administratie bevoegd voor het onroerend erfgoed wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van dergelijke vergunningsaanvragen.

Deze handelingen m.b.t. de functies wonen, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen, horeca, kantoor- of dienstenfuncties kunnen slechts toegelaten worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Het moet proportioneel bekeken worden en ook rekening houden met de sectorale wetgeving.

Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies noch de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving, noch de gewenste ruimtelijke structuur in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit de beslissing van de vergunningverlenende overheid of het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Onder wonen worden zowel één- als meergezinswoningen begrepen.

Onder nuts- en gemeenschapsvoorzieningen worden bv. zorgvoorzieningen of educatieve voorzieningen begrepen.

Artikel 7.3

In voorkomend geval is landbouw is een nevenschikte functie. Handelingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van de bestaande landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.

Nieuwe landbouwbedrijfszetels, gebouwen voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw, toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten.

Artikel 7.4

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivieren en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.

De in artikel 7.1 tot 7.5 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 7.5

Binnen het parkgebied zijn handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg van 2 volkstuincomplexen toegelaten.

Elk van deze volkstuincomplexen mag niet groter zijn dan 1,5 ha.

De verharding wordt tot een minimum beperkt en inrichtingen zoals opslagplaatsen, parkeerplaatsen, ... die een bebouwd of verhard karakter hebben, worden zorgvuldig ingepland en voldoende landschappelijk ingekleed.

Onder toeristisch-recreatieve voorzieningen worden zowel dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen begrepen.

Kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor deze activiteiten zijn bijvoorbeeld: beperkt aantal parkeergelegenheden, speeltuinen, infrastructuur i.f.v. speelbossen en speelweiden, kleinschalige kampeervoorzieningen (sanitair...) bv. in functie van jeugdverblijfsvoorzieningen of hoeve- of kasteelkamperen, kleinschalige onthaalinfrastructuur (infoborden, schuilplaatsen...), terras i.f.v. horeca... Hoogdynamische dagrecreatieve activiteiten (sportvelden, golfterreinen, dierentuinen, omvangrijke speeltuinen...) of toeristische voorzieningen (grootschalige kampeervoorzieningen...) zijn niet toegelaten.

Bepalingen over de landbouwactiviteiten

Het behoud van de bestaande landbouwactiviteiten in het gebied blijft gegarandeerd.

Bestaande landbouwbedrijfszetels kunnen verbouwen, herbouwen of uitbreiden, voor de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied behouden blijft. Nieuwe landbouwbedrijfszetels zijn niet toegelaten.

Onder de niet toegelaten niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven wordt verstaan agrarische bedrijven die hun landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengen. Deze bedrijven hebben slechts behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf.

Bepalingen over het waterbeheer

Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...

Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen van barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.

De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.

Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.

De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek>). .

Bepalingen over de aanleg van 2 volkstuincomplexen

Binnen Groene Velden is er een complex van volkstuinen aanwezig en zijn er binnen het landinrichtingsplan nog plannen voor een 2^e complex. Deze worden toegelaten binnen het voorschrift voor parkgebied, voor zover ze beantwoorden aan de in het voorschrift opgenomen voorwaarden.

GO

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 8. Gemengd openruimtegebied

Artikel 8.1

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel.

Artikel 8.2

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten:

het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw.

Bepalingen over de gemengde open ruimte

Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als openruimtegebied is mogelijk. Die infrastructuur is onder meer: vekeerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.

Het openruimtegebied is in principe een bouwvrij gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt kunnen worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal ...). Een dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor openruimtegebieden met een aanzienlijke oppervlakte.

Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...).

In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies en zonevreemde functiewijzigingen:

- Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verkrotte woningen en constructies niet zijnde woningbouw te verbouwen of te herbouwen. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid tot 1000 m³ en het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m³, ook als het bestaande volume groter is.

Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Bepalingen m.b.t. recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen

Tot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve, recreatieve of agrarische functie van het gebied worden gerekend:

- speeltuigen, speelbossen en speelweiden, een (overdekte) picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, beperkte sanitaire voorziening...
- toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten...
- paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden ... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.
- Kleinschalige infrastructuur voor landbouw of hobbylandbouw (schuilhokken, bergruimten van beperkte omvang, afsluitingen, plastic tunnels die tijdelijk geplaatst worden, constructies voor oogstbescherming, (bv. roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade, kleinschalige vaste constructies om zonne-energie te capteren (bv. in functie van een waterpomp)...). Serres zijn niet toegelaten.
- Kleinschalige infrastructuur voor het gebruik van vijvers voor hengelsport (bergruimte, schuilplaatsen, visplatformen, beperkte sanitaire voorziening, beperkte parkeervoorziening in waterdoorlatende verharding, afsluitingen...)

Infrastructuur voor hoogdynamische dagrecreatie, verblijfsrecreatie of horeca is uitgesloten (sportvelden, golfterreinen, permanente kampeervoorzieningen...).

Artikel 8.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van droogte,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.

De in artikel 8.1 tot 8.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Bepalingen over het waterbeheer

Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...

Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.

De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.

Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.

De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek>).



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie "infrastructuur".

Artikel 9. Gebied voor weginfrastructuur

Dit gebied is bestemd voor verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden.

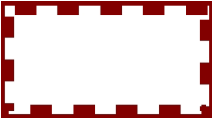


In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die voor verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-geomotoriseerd verkeer toegelaten.



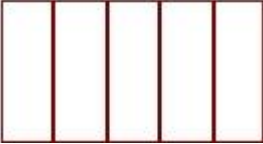
Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de verkeers- en vervoersinfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.



Onder aanhorigheden van weginfrastructuur wordt onder andere verstaan: dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de veiligheidsuitrustingen zoals stootbanden en hulpposten, de geluidswerende constructies, de parkeerplaatsen langs autosnelwegen.

Alle werken van natuurtechnische milieubouw kunnen gerealiseerd worden. Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de "Vademecums Natuurtechniek. Op basis van onderzoek en ervaring worden deze Vademecums regelmatig geactualiseerd.

In de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een project dat een deel van het gebied beslaat, moet aangegeven worden wat met het overige gedeelte gebeurt. De vergunningverlenende overheid moet aan de hand van de aanvraag kunnen oordelen of het nog niet benutte deel lange tijd onbenut zal blijven voor vervoers- of verkeersinfrastructuur en wat er tussentijds mee zal gebeuren.

 <p>Aanduiding in overdruk</p> <p>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur</p> <p>Artikel 10. Erfgoedlandschap</p> <p>Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerendergoeddecreet.</p>	<p>De waarden en typische landschapkenmerken van dit erfgoedlandschap zijn: de graslandrijke valleien van de Oude Kale, van de Meirebeek en de Kalebeek. De bulkenlandschappen in het tussenliggend landschap, de bossen nabij Vinderhoutse en de vele verspreide kastelen en kasteelparken. De ankerplaats "Vallei van de Oude Kale, Vinderhoutse Bossen en Slindonk" werd bij ministerieel besluit van 25 juli 2008 definitief aangeduid. Deze aangeduide ankerplaats is volgens artikel 12.3.5 van het Onroerendergoeddecreet te beschouwen als een vaststelling van de 'landschapsatlas' en als 'onroerendergoedrichtplan'. De onroerendergoedrichtplannen zijn krachtens artikel 7.3.4 van het Onroerendergoeddecreet de sectorale voorstellen voor inrichtingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen. Delen van deze ankerplaats worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen met de overdruk 'erfgoedlandschap' in de zin van artikel 6.5.1 van het Onroerendergoeddecreet.</p>
 <p>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk</p> <p>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur</p> <p>Artikel 11. Te behouden cultuurhistorische waardevol lijnelement: talud aan de noordrand van de Vallei van de Oude Kale</p> <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van deze talud zijn toegelaten.</p> <p>Handelingen voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de talud niet in het gedrang brengen.</p> <p>Volgende handelingen kunnen de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de talud in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het niveleren van de talud; - Het ophogen van de lagere percelen 'beneden' de talud zodat de reliëfspring niet meer duidelijk herkenbaar is; - het volledig verharderen van de talud. 	<p>De belangrijke steilrand of talud op het grafisch plan met een lijnsymbool aangeduid wat betekent dat de exacte grenzen of exacte ligging van de talud niet op het plan bepaald wordt.</p> <p>De aanduiding van deze talud doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van eventuele andere taluds binnen het plangebied die niet met dit lijnsymbool zijn aangeduid.</p>
 <p>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk</p> <p>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur</p> <p>Artikel 12. Te behouden cultuurhistorische waardevol lijnelement: dreven, gekoppeld aan de kasteelparken rondom Vinderhoutse of binnen de groenpool Vinderhoutse Bossen</p> <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van deze dreven zijn toegelaten.</p> <p>Handelingen voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de dreven niet in het gedrang brengen.</p> <p>Volgende handelingen kunnen de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de talud in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het weghalen van dreefbomen zonder vervanging van deze bomen. 	<p>De belangrijke dreven zijn op het grafisch plan met een lijnsymbool aangeduid wat betekent dat de exacte grenzen of exacte ligging van de dreven niet op het plan bepaald wordt.</p> <p>De aanduiding van deze dreven doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van eventuele andere dreven binnen het plangebied die niet met dit lijnsymbool zijn aangeduid.</p>

 <p>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur</p> <p>Artikel 13. Te behouden cultuurhistorische waardevolle waterlopen: Oude Kale, Meirebeek en Lieve</p> <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van Oude Kale en Meirebeek zijn toegelaten.</p> <p>Handelingen voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de waterloop niet in het gedrang brengen.</p> <p>Volgende handelingen kunnen de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de waterloop in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het rechte trekken van de loop van de waterloop; - het inbuizen van de waterloop; - het volledig verharderen van de oevers van de waterloop. 	<p>De belangrijke waterlopen zijn op het grafisch plan met een lijnsymbool aangeduid wat betekent dat de exacte grenzen of exacte ligging van de waterlopen niet op het plan bepaald wordt.</p> <p>De aanduiding van deze waterlopen doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van eventuele andere waterlopen binnen het plangebied die niet met dit lijnsymbool zijn aangeduid.</p>
 <p>Aanduiding met een puntsymbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Artikel 14. Te behouden cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol groenelement</p> <p>De houtige landschapselementen die met dit puntsymbool zijn aangeduid, hebben een bijzondere intrinsieke erfgoedwaarde waarvan de identiteit en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap.</p> <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de houtig landschapselement zijn toegelaten..</p>	<p>Bepalingen met betrekking tot het puntvormige landschapselement 'cultuurhistorische waardevol groenelement'</p> <p>Drie kastanjabomen ter hoogte van de toegang naar kasteel Schaubroek worden omwille van hun erfgoed waarde, mede gebaseerd op criteria als zeldzaamheid, gaafheid, herkenbaarheid, authenticiteit, representativiteit en contextwaarde, op het grafisch plan met een puntsymbool aangeduid. De locatie op het plan met het puntsymbool is bij benadering aangegeven. De werkelijke ligging is een feitelijk gegeven.</p> <p>Doel is het behoud van het houtig landschapselement als intrinsiek waardevol erfgoedelement te verzekeren.</p>
 <p>Aanduiding in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p>Artikel 15. Aanduiding van gebied met cultuurhistorische waarde</p> <p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor het onderhoud, de aanleg, de exploitatie van het kasteeldomein.</p> <p>Bij de beoordeling van de aanvragen voor omgevingsvergunningen voor handelingen in het kasteeldomein wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de cultuurhistorische waarden van het kasteeldomein niet in het gedrang worden gebracht.</p> <p>De cultuurhistorische waarden voor het domein Blauwhuis zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de waardevolle graslanden langsheen de Meirebeek - de verbreding van de Meirebeek als landschapselement binnen het kasteeldomein - het waardevolle bos ten noorden van de Meirebeek - het zicht vanuit het kasteeldomein op de Van Vlaenderenmolen <p>De cultuurhistorische waarden voor het domein Schouwbroek zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de parkaanleg met parkbomen, waterpartijen en open ruimten binnen het beboste domein - de ijskelder; 	

 <p><i>Aanduiding in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur</i></p> <p>Artikel 16. Enkelvoudige leiding</p> <p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de enkelvoudige leiding en haar aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p><i>Het tracé dat opgenomen wordt voor de enkelvoudige leiding is een symbolische aanduiding. Dat betekent dat de grens van het tracé gevolgd moet worden in de mate dat er geen onoverkomelijke obstakels zijn die een aanpassing vereisen. Onoverkomelijke obstakels zijn bijvoorbeeld bomen, structuur van de ondergrond, kleine constructies of andere obstakels voor het tracé die bij de opmaak van het RUP niet bekend zijn. Gebouwen vallen normaal gezien niet onder die obstakels omdat die bij de opmaak van het RUP bekend zijn.</i></p> <p><i>Aanhorigheden van een leiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</i></p> <p><i>Voor welke stoffen de leiding gebruikt zal worden, wordt niet vastgelegd; dat is ruimtelijk niet relevant.</i></p>
 <p><i>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur</i></p> <p>Artikel 17. Hoogspanningsleiding</p> <p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden.</p> <p>Bij de beoordeling van de aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.</p>	<p>Deze aanduiding betreft de bestaande en nieuwe (bovengrondse) hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.</p> <p>Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</p>

10.2 Te behouden stedenbouwkundige voorschriften

De afbakeningslijn van het Grootstedelijk Gebied Gent, vastgesteld door de Vlaamse Regering in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het Grootstedelijk Gebied Gent', op 16 december 2005, wordt behouden.

10.3 Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

De bestemmingen op de gewestplannen nr. 8 Gentse en Kanaalzone (KB 14/09/1977 en latere wijzigingen) binnen de contouren van het gewestelijke RUP.