

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Principiële goedkeuring van het ontwerpbesluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde'

Samenvatting

Principiële goedkeuring van het ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde'.

De Vlaamse Regering stelde het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast op 12 maart 2021. Het openbaar onderzoek vond plaats van 20 april 2021 tot en met 18 juni 2021. Er werden 34 adviezen of bezwaarschriften ingediend. Op basis van de elementen uit het openbaar onderzoek worden het grafisch plan, de stedenbouwkundige voorschriften en de toelichtingsnota op een beperkt aantal plaatsen aangepast.

Het plangebied is gelegen op het grondgebied van de gemeenten Gent, Lievegem en Deinze. Het plangebied omvat het gebied tussen het kanaal Gent-Brugge, de Gentse Ringvaart, de Beekstraat en de valleien van de Oude Kale en Meirebeek.

De valleigebieden krijgen een aangepaste bestemming als natuurgebied of agrarisch gebied met overdruk natuurverweving en de Vinderhoutse bossen wordt uitgebreid. De planopties zijn onder meer gebaseerd op het landinrichtingsproject Leie en Schelde. Delen van het vastgesteld landschapsatlasrelict "Vallei van de Oude Kale, Vinderhoutse Bossen en Slindonk" worden aangeduid als erfgoedlandschap. Aan de oostkant van de Ringvaart is het deelgebied 'Groene Velden' (grondgebied Gent) opgenomen en aan de noordzijde van het kanaal Gent-Oostende het deelgebied 'Appensvoorde' (grondgebied Lievegem).

Doelstelling van het GRUP is uitvoering geven aan de richtinggevende en bindende bepalingen binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Veldgebied Brugge - Meetjesland. Het plan legt de daarvoor noodzakelijk bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vast op perceelsniveau.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer ca. 1.500 ha groot (waarvan ca. 500 enkel een overdruk erfgoedlandschap).

Na de principiële goedkeuring wordt over het ontwerpbesluit het advies van de Raad van State gevraagd.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

De Vlaamse regering wees op 24 mei 2001 de speciale beschermingszones habitatrichtlijngebied “BE2300005 Bossen en heiden van Zandig Vlaanderen: oostelijk deel” aan.

De minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed heeft de ‘Vallei van de Oude Kale, Vinderhoutse Bossen en Slindonk’ op 25 juli 2008 aangeduid als ankerplaats.

De Vlaamse regering besliste op 7 mei 2010 over de verdere uitvoering van de tweede fase van het afbakeningsproces met een ‘plan van aanpak voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen’ en met een ‘gebiedsgericht programma’ met prioritair op te starten acties, waarin het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Vinderhoutse bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde’ is opgenomen.

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’.

De plenaire vergadering over het voorontwerp-GRUP vond plaats op 28 april 2017. De plenaire vergadering ondersteunde globaal de planopties in het voorontwerp met uitzondering van de aanduiding van de vallei van de Oude Kale.

De Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (SARO) bracht op 24 mei 2017 een advies uit over het voorontwerp. De raad ondersteunt de doelstellingen van het voorontwerp GRUP gericht op de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals opgenomen in het operationeel programma voor de Vinderhoutse bossen. Bovendien vindt SARO het positief dat het voorontwerp RUP ambieert om ook andere Vlaamse beleidsdoelstellingen mee te nemen in het planproces zoals de landinrichtingsprojecten, de afbakening van het grootstedelijk gebied Gent en de vaststelling van een erfgoedlandschap. De raad meent evenwel dat het voorontwerp RUP er niet in slaagt om die diverse doelstellingen volwaardig ruimtelijk af te stemmen. Volgens de raad is een grondige herwerking van het voorontwerp RUP noodzakelijk in functie van: een verdere afstemming van de doelstellingen van het operationeel programma voor de Groenpool Vinderhoutse Bossen (AGNAS) met de uitbouw van een groenpool in het kader van de afbakening grootstedelijk gebied Gent; een volwaardige verankering van de valleigebieden van de Oude Kale, de Kalebeek en de Meirebeek in het kader van het behoud en de versterking van gevarieerde halfopen valleilandschappen met ruimte voor grondgebonden landbouw, grasland- en landschapsontwikkeling; een volwaardige ruimtelijke vertaling van de doelstelling inzake de beoogde bosuitbreiding.

Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft zich op 29 maart 2018 akkoord verklaard met de conclusies van de passende beoordeling en stelt vast dat het plan geen betekenisvolle aantasting veroorzaakt aan de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone.

Het team Mer van het departement Omgeving 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.

Op 12 maart 2021 heeft de Vlaamse Regering het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde’ voorlopig vastgesteld.

Het openbaar onderzoek over het ontwerp-GRUP vond plaats van 20 april 2021 tot en met 18 juni 2021. Er werden 34 adviezen of bezwaarschriften ingediend.

2. INHOUD

A. SITUERING PLANOPTIES

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') op het grondgebied van de gemeenten Deinze, Gent en Lievegem.

- Het deelgebied Oude Kale en omliggend Bulkenlandschap heeft een oppervlakte van ca. 1070 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 (Nevele).

Het deelgebied ligt 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 zandontginningsputten. Het deelgebied Vinderhoutse Bossen heeft een oppervlakte van ongeveer 330 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 (Lovendegem). 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 via een landinrichtingsproject. De Vinderhoutse bossen werden opgenomen in het GRUP voor de afbakening van het grootstedelijk gebied Gent, maar er werden geen bestemmingswijzigingen opgenomen om de bosuitbreiding vast te leggen. Die mogelijkheden werden nadien uitgewerkt in het landinrichtingsproject Leie en Schelde.

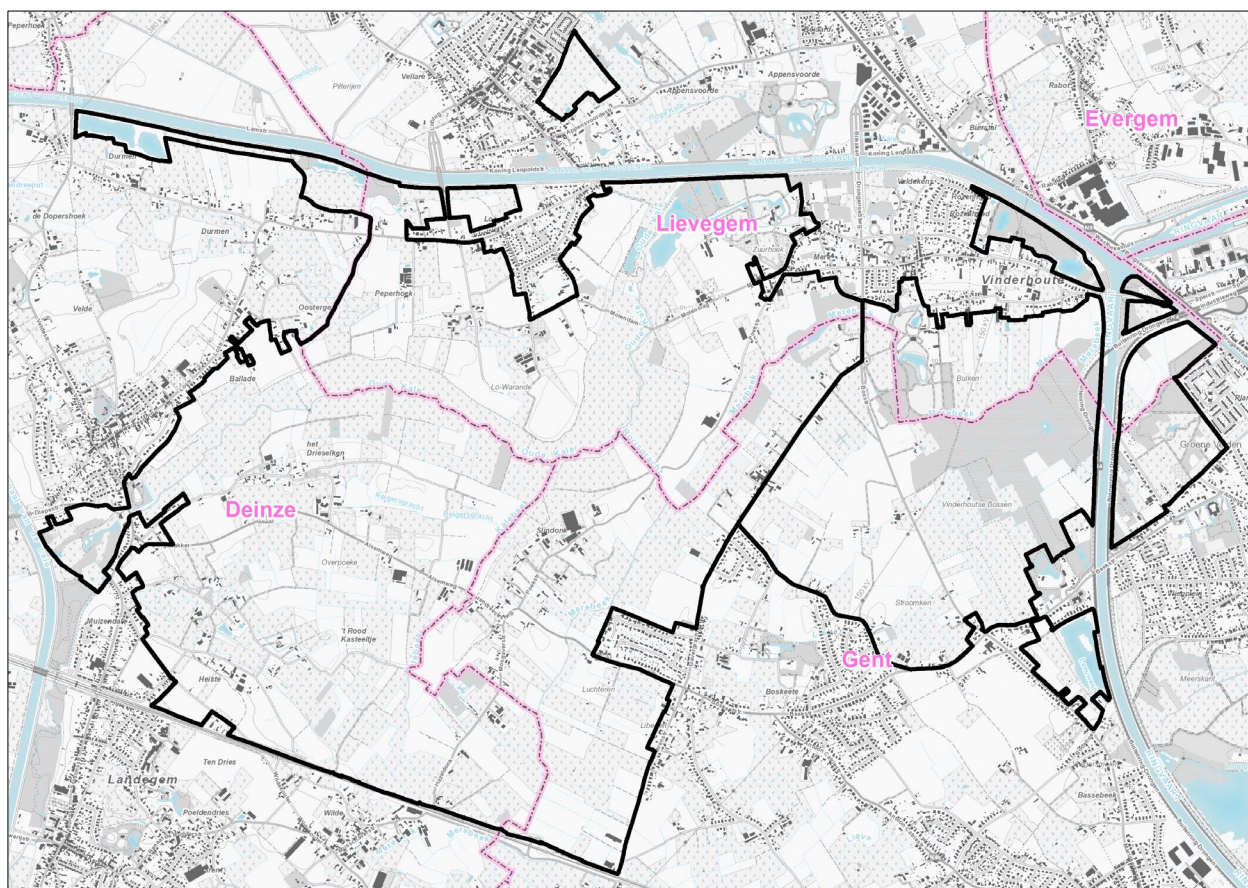
- Het deelgebied Groene Velden ligt op het grondgebied van Gent en Lievegem, meer bepaald in de deelgemeenten Mariakerke (Gent) en Vinderhoutse (Lievegem). Het deelgebied bevindt zich ten noordwesten van de agglomeratie Gent, meer bepaald in de zuidoostelijke oksel van de kruising van de Ringvaart met het kanaal Gent-Oostende.

Het gebied ligt 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 'planeten-wijk'. 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 deekern Mariakerke. Het deelgebied Groene Velden is ongeveer 50 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 ca. 10 ha groot.

Figuur 1. Situering plangebied



B. TOELICHTING OVER DE PLANOPTIES

Op de inhoud van het plan, de relatie met het voorafgaandelijke planningsproces wordt ingegaan in de toelichtingsnota van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en de nota Vlaamse Regering naar aanleiding van de voorlopige vaststelling van het ontwerp-GRUP (VR 2021 1203 DOC.0255/2).

C. TOELICHTING RESULTATEN OPENBAAR ONDERZOEK

Op 12 maart 2021 heeft de Vlaamse Regering het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde’ voorlopig vastgesteld. Het openbaar

onderzoek over het ontwerp-GRUP vond plaats van 20 april 2021 tot en met 18 juni 2021. Er werden 34 adviezen of bezwaarschriften ingediend.

De wijze waarop met de punten uit de adviezen en bezwaren uit het openbaar onderzoek is omgegaan is uitvoerig beschreven in het ontwerpbesluit.

Op basis van de resultaten van het openbaar onderzoek zijn verschillende wijzigingen, correcties en actualisaties aan het verordenend grafisch plan, de stedenbouwkundige voorschriften en de toelichtingsnota doorgevoerd.

De voornaamste aanpassingen zijn:

- De overdruk erfgoedlandschap wordt beperkt aangezien de vertaling van de ankerplaats naar erfgoedlandschap deels reeds werd doorgevoerd door middel van de gemeentelijke RUP's van de stad Gent voor de onthaalpoorten Campagne en Leeuwenhof. De overdruk erfgoedlandschap wordt in voorliggend GRUP wel behouden voor wat betreft de onderdelen op grondgebied Deinze die vallen binnen de perimeter van het BPA en RUP Kalevallei en Bulkengebied, aangezien daar geen perimeter werd opgenomen..
- De vallei van de Oude Kale wordt opgenomen als natuurgebied i.p.v. als agrarisch gebied met ecologische waarde met overdruk natuurverweving, voor het aansluitende deel van de vallei van de Kalebeek ter hoogte van Slindonk blijft de bestemming agrarisch gebied met ecologisch belang met overdruk natuurverweving behouden.
- Een aantal percelen langs het kanaal Gent-Oostende ten westen van de Lobrug worden opgenomen als natuurgebied i.p.v. als bouwvrij agrarisch gebied.
- Het landbouwgebied tussen Lo en het natuurgebied Zuurhoek/Molenmeers wordt opgenomen als bouwvrij agrarisch gebied i.p.v. als agrarisch gebied.
- Een bestaand landbouwbedrijfsgebouw in Slindonk wordt opgenomen in agrarisch gebied i.p.v. in bouwvrij agrarisch gebied.
- Drie woningen langs de Gavergrachtstraat zonder specifieke erfgoedwaarde worden opgenomen in het agrarisch gebied i.p.v. in het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde.
- Een bebost perceel bij de Begijnenboshoeve wordt opgenomen als bosgebied i.p.v. als gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde.
- Een perceel aan de Bosstraat dat tot het publiek domein behoort en een publieke toegang vormt tot de Vinderhoutse Bossen wordt opgenomen als bosgebied i.p.v. als gemengd openruimtegebied.
- In de stedenbouwkundige voorschriften werden de formulering in artikels 2.1 en 3.1 betreffende het bouwvrij karakter op elkaar afgestemd en werd in artikel 7.5 de formulering volkstuincomplex vervangen door volkstuin-/voedselboscomplex. Het artikel 5.2 betreffende de handelingen die toegelaten zijn in afwachting van de realisatie van de bestemming wordt geschrapt.
- De teksten, figuren en kaarten van de toelichtingsnota werden waar nodig geactualiseerd of gecorrigeerd.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

In het ruimtelijk uitvoeringsplan worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een kapitaal- of gebruikersschadevergoeding. In uitvoering van de bepalingen van het decreet grond- en pandenbeleid en het decreet betreffende de gebruikersschade zal een kapitaalschadecommissie een voorlopig kapitaalschaderapport opstellen binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek.

De Vlaamse Landmaatschappij is belast met de behandeling van aanvragen voor dergelijke compensaties en ontvangt jaarlijks een bijzondere dotatie van het Vlaams Gewest voor de bekostiging van de compensaties.

Overeenkomstig artikel 43, §3, 3° en artikel 31, §1, 2° van het besluit van de Vlaamse regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op de overige lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Het ontwerpbesluit wordt voor advies voorgelegd aan de Raad van State, afdeling Wetgeving voor advies. De adviestermin van de Raad van State bedraagt 30 kalenderdagen.

Na verwerking van het advies van de Raad van State wordt het GRUP voor definitieve goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

Het besluit houdende definitieve goedkeuring van het GRUP wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en op de website van het departement Omgeving. Het besluit wordt betekend aan de gemeenten Gent, Deinze en Lievegem en aan de provincie Oost-Vlaanderen.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1° haar principiële goedkeuring te hechten aan het ontwerp van besluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vinderhoutse bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde' en aan de volgende bijhorende bijlagen:

- bijlage I, het verordenend grafisch plan
- bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan
- bijlage IIIa, de toelichtingsnota - tekst
- bijlage IIIb, de toelichtingsnota - kaarten
- bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;

2° de Vlaamse minister bevoegd voor Omgeving, te gelasten over voornoemd ontwerpbesluit het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen zoals bepaald in artikel 84 § eerste lid, 2° van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme,

Zuhai DEMIR