



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

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'

Samenvatting

Het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' geeft uitvoering aan het landinrichtingsproject 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2'.

De koppelingsgebieden zijn smalle bufferzones tussen de industriegebieden en de woonkernen en hebben ook een belangrijke verbindende functie.

Met de inrichting van deze gebieden via de landinrichtingsprojecten 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden', fase 1 en fase 2' beoogt de Vlaamse overheid een verbetering van de leefbaarheid van de kanaaldorpen. Elk koppelingsgebied wordt uitgebouwd tot een hedendaags recreatief park met een bufferende functie.

Het koppelingsgebied 'Oostakker-Noord' is een langgerekt gebied in Gent, tussen de dorpskern van Oostakker (meer bepaald de woningen langs Wittewalle en Rostijnestraat) en het industrieterrein Skaldenpark.

De doelstellingen voor de inrichting van het koppelingsgebied 'Oostakker-Noord' zijn:

- het realiseren van een bosbuffer tussen de woonwijk en het Skaldenpark
 - o minimaal 50 % van het koppelingsgebied inrichten als bos
 - o de bosbestemmingen van het GRUP vormen hiervoor het kader;
- het realiseren van een groene invulling voor de rest van het koppelingsgebied met ruimte voor lokale voedselvoorziening en natuur-, bos-en landschapsontwikkeling;
- het verbeteren van het recreatief netwerk naar en doorheen het koppelingsgebied;
- het realiseren van ruimte om te spelen, genieten en ontmoeten (via plaatsen van zit- en picknickbanken, en inrichting van rustpunten, speelzones, plukboomgaard...).

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsnota Omgeving 2019-2024, 7.-ISE1 Omgevingsbeleid Ruimte en Milieu, 7.4.-SD4 (Robuuste open ruimte), 7.4.2.-OD2 (geïntegreerde gebiedsgerichte projecten realiseren via het programma landinrichting en ruilverkaveling)

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 tot vaststelling dat de opmaak van een planprogramma niet vereist is in het kader van het landinrichtingsproject 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2' en tot onderwerping van delen van het grondgebied van de gemeenten Gent, Evergem en Zelzate aan landinrichting'.

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

Voor de Gentse Kanaalzone werd in 2002 door een samenwerking tussen publieke en private partners een strategisch plan 'Welvarende kanaalzone' uitgewerkt, dat een streefbeeld vooropstelt voor de Gentse Kanaalzone, met economische, ruimtelijke en milieu-opties op lange termijn, dat een uitvoeringsprogramma bevat met acties en maatregelen op korte en op lange termijn en dat een organisatiestructuur en instrumenten aangeeft voor de uitvoering van de acties en de maatregelen. Het strategisch plan maakt de duidelijke keuze om zes woondorpen en een woonwijk als woonkernen te behouden en leefbaar te maken. Om een voldoende milieukwaliteit in deze woonkernen te garanderen, zijn in het strategisch plan koppelingsgebieden rondom deze woonkernen aangeduid.

De koppelingsgebieden zijn smalle bufferzones tussen de industriegebieden en de woonkernen en hebben ook een belangrijke verbindende functie.

Op 15 juli 2005 heeft de Vlaamse Regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening zeehavengebied Gent - Inrichting R4-Oost en R4-West' definitief vastgesteld. Dit eerste GRUP is inhoudelijk gebaseerd op het strategisch plan voor de Gentse Kanaalzone.

Negen koppelingsgebieden in de Gentse Kanaalzone zijn het voorwerp van het eerste GRUP.

1. Klein Rusland-Oost
2. Rieme-Zuid
3. Rieme-Oost
4. Doornzele-Noord
5. Doornzele-Kanaalzijde
6. Langerbrugge-Zuid
7. Sint-Kruis-Winkel-Zuid
8. Desteldonk-Noord
9. Desteldonk-Zuid

Op 24 februari 2006 heeft de Vlaamse Regering het planprogramma 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 1' goedgekeurd, dat één landinrichtingsproject omvat, eveneens 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 1' genoemd. Dit landinrichtingsproject omvat de koppelingsgebieden die opgenomen zijn in het eerste GRUP behalve Sint-Kruis-Winkel-Zuid, maar ook het koppelingsgebied Rieme-Noord, waarvoor de Vlaamse Regering op 10 juni 2005 de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, heeft gelast prioritair te starten met het opstellen van een visie.

Op 24 april 2009 heeft de Vlaamse Regering de perimeter van het landinrichtingsproject 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 1' uitgebreid met de economische zones en de woonzones in de Gentse Kanaalzone, zover de in die zones voorgestelde maatregelen onlosmakelijk verbonden zijn met de inrichting van de koppelingsgebieden zelf of een onderdeel uitmaken van fysieke verbindingen (recreatieve, landschappelijke en ecologische) tussen de koppelingsgebieden en de economische zones of woonzones.

Op 20 juli 2012 heeft de Vlaamse Regering het GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2' definitief vastgesteld.

Dit tweede GRUP bestemt de zeven koppelings- of buffergebieden die nog niet gedetailleerd werden vastgelegd in het eerste GRUP.

10. Klein Rusland-West
11. Zelzate-Zuid
12. Oostakker-Noord
13. Langerbrugsestraat-Zuid
14. Kerkbrugge-Oost
15. Doornzele-Zuid
16. Rieme-Noord

Daarnaast heeft de Vlaamse Regering op 20 juli 2012 het project 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2', dat als een project op het vlak van inrichting en beheer is opgenomen in het tweede GRUP, als landinrichtingsproject ingesteld.

Met de inrichting van deze gebieden via de landinrichtingsprojecten 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden', fase 1 en fase 2' beoogt de Vlaamse overheid een verbetering van de leefbaarheid van de kanaaldorpen. Elk koppelingsgebied wordt uitgebouwd tot een hedendaags recreatief park met een bufferende functie. De inrichting van de koppelingsgebieden omvat:

- het versterken van de bufferende functie;
- het uitbouwen van wandel- en fietsverbindingen tussen de verschillende woonkernen en de omliggende industriegebieden;
- het versterken van de landschappelijke, ecologische en recreatieve groenstructuren.

De koppelingsgebieden krijgen een multifunctionele groene invulling. Naast het voorzien in voldoende bufferende groenelementen worden de koppelingsgebieden opgeladen met functies voor de lokale bewoners. Een koppelingsgebied wordt maximaal ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur.

Voor de volgende koppelingengebieden werd reeds een (land)inrichtingsplan vastgesteld:

(Land)inrichtingsplan/koppelingengebied	Vaststelling	Gewijzigd
IP Desteldonk-Noord en Desteldonk-Zuid	MB 14/05/2009	MB 18/12/2014
IP Rieme-Zuid en Doornzele-Noord	MB 28/02/2011	MB's 25/03/2016, 22/12/2016 en 19/12/2017
IP Doornzele Kanaalzijde	MB 19/08/2013	MB's 23/12/2016 en 8/11/2017
IP Langerbrugge Zuid	MB 7/07/2014	MB 01/12/2017
LIP Rieme-Oost	BVR 10/04/2020	
IP Kerkbrugge-Oost en Doornzele-Zuid	MB 13/05/2015	MB 26/11/2020
IP Sint-Kruis-Winkel-Zuid	MB 9/02/2016	
IP Rieme-Noord	MB 28/06/2016	MB's 13/12/2017 en 15/11/2020
LIP Zelzate-Zuid	BVR 07/12/2018	
LIP Oostakker-Noord	huidig voorstel	
LIP Langerbrugsestraat-Zuid	nog gepland	
Klein Rusland-Oost	niet meer gepland (*)	
Klein Rusland-West	niet meer gepland (*)	

(*) voorlopig niet meer gepland: een deel van de woonfunctie in Klein Rusland wordt afgebouwd, een eventuele gedeeltelijk herinrichting van de koppelingengebieden Klein Rusland-Oost en Klein Rusland-West wordt geëvalueerd, maar is voorlopig niet meer gebudgetteerd

Het huidige voorstel omvat de vaststelling van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'.

Het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' is opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) ter realisatie van het landinrichtingsproject 'Gentse Kanaalzone, koppelingengebieden - fase 2'.

Het koppelingengebied 'Oostakker-Noord' is een langgerekt gebied in Gent, tussen de dorpskern van Oostakker (meer bepaald de woningen langs Wittewalle en Rostijnestraat) en het industrieterrein Skaldenpark. In het westen wordt het koppelingengebied begrensd door het bedrijventerrein langs de R4, in het oosten door de Nokerstraat. De totale oppervlakte ervan bedraagt ongeveer 43 hectare.

Dit landinrichtingsplan beoogt een kwalitatieve inrichting van het koppelingengebied 'Oostakker-Noord', zoals vooropgezet in het GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2'. In dit plan worden voor het koppelingengebied volgende ontwikkelingsperspectieven gedefinieerd:

- het realiseren van een dichte bosbuffer langs de rand van het Skaldenpark;
- het realiseren van een groene invulling van het tussengebied tussen het Skaldenpark en de woningen langs Wittewalle met hierbij ruimte voor (recreatieve) landbouw en natuur-, bos-, en landschapsontwikkeling. Hierbij wordt gestreefd naar minimaal 50% bos. Daarnaast is de aanleg van onder meer waterpartijen, wandelpaden en volkstuinen mogelijk;
- het realiseren van een oost-west wandelverbinding doorheen het gebied aan de zijde van het Skaldenpark.

Vertrekkende van de uitgangspunten in het GRUP en in overleg met de betrokken partners werden volgende specifieke maatregelen uitgewerkt in het landinrichtingsplan:

De maatregelen worden gegroepeerd in vier uitvoeringseenheden:

- uitvoeringseenheid 1: realisatie bosbuffer
 - o uitvoeren boscompensaties;
 - o bebossing;
 - o herstellen erfgoedlandschap;
- uitvoeringseenheid 2: realisatie landschapsontwikkeling
 - o inrichten begrazingsblok
 - o aanplanten kleine landschapselementen
- uitvoeringseenheid 3: realisatie recreatieve infrastructuur
 - o inrichten speelzone en multifunctionele groenzone
 - o realiseren recreatieve paden en gebiedstoegangen
 - o vestigen erfdienstbaarheid tot openbaar nut wandelpad ten noorden van Langsgracht
 - o optimaliseren verkeersveiligheid aan gebiedstoegangen
- uitvoeringseenheid 4: vergroenen bedrijventerrein
 - o landschappelijk inrichten recreatieve struinzone aan blusvijver North Sea Port
 - o ecologisch opwaarderen industrielandchap.

Het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' voorziet de inzet van de volgende instrumenten, zoals ze zijn gedefinieerd in Deel 2, Titel 1 van het decreet van 28 maart 2018 betreffende de landinrichting:

- inrichtingswerken;
- vestigen van erfdienstbaarheden tot openbaar nut gericht op recreatie;
- verwerven van gronden.

De planbegeleidingsgroep voor het landinrichtingsproject 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2' heeft op 10 maart 2022 een consensus bereikt over het ontwerp van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'.

De stad Gent heeft over het ontwerp van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' een openbaar onderzoek georganiseerd, dat liep van 19 april 2022 tot en met 18 mei 2022. Er werden 3 (drie) bezwaren ingediend bij het openbaar onderzoek.

De stad Gent heeft op 23 juni 2022 een gunstig advies met een aantal opmerkingen gegeven over het ontwerp van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'. De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen heeft geen advies gegeven.

De VLM heeft op basis van de bij het openbaar onderzoek ingebrachte bezwaren en op basis van het advies van de stad Gent het ontwerp van landinrichtingsplan aangepast en een eindvoorstel van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' opgemaakt.

De planbegeleidingsgroep voor het landinrichtingsproject 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2' heeft op 6 oktober 2022 een consensus bereikt over het eindvoorstel van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'.

In de notulen van de planbegeleidingsgroep voor het landinrichtingsproject 'Gentse Kanaalzone, koppelingsgebieden - fase 2' van 6 oktober 2022, zijn de bezwaren opgenomen die werden ingebracht bij het openbaar onderzoek en zijn de opmerkingen opgenomen die werden geformuleerd in het advies van de stad Gent. Daarbij wordt de mate vermeld waarin rekening is gehouden met een opmerking of bezwaar en worden de redenen vermeld waarom een opmerking of bezwaar al dan niet aanleiding heeft gegeven tot een aanpassing van het ontwerp van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'.

De in het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' opgenomen maatregelen zijn gegroepeerd in:

- een uitvoeringsprogramma, dat per maatregel aangeeft welke instantie/persoon de maatregel zal uitvoeren, op wiens gronden de maatregel zich situeert en welke instantie/persoon de maatregel zal beheren;
- een financieringsplan, dat per maatregel een raming bevat van de totale kostprijs en de wijze van financiering.

De vaststelling van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' omvat:

- de vaststelling van het landinrichtingsplan;
- de belasting van de instanties en personen met de uitvoering van de maatregelen, voor zover deze hun instemming hebben gegeven.

Gelet het gegeven dat het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' niet uitsluitend betrekking heeft op de bevoegdheden die zijn toegewezen aan de Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur, wordt het landinrichtingsplan vastgesteld door de Vlaamse Regering.

Instanties en personen andere dan de VLM kunnen slechts mits hun instemming belast worden met de uitvoering van (een) maatregel(en) van een landinrichtingsplan. In functie van de belasting van een instantie of persoon met de uitvoering een maatregel dienen ook de bij die maatregel betrokken eigenaar, beheerder en financierder hun instemming te geven.

De bij de maatregelen van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' als uitvoerder, eigenaar, (mede)financiering en/of beheerder betrokken instanties hebben hun instemmingen gegeven:

- afdeling Maritieme Toegang van het departement Mobiliteit en Openbare Werken, op 25 april 2023;
- stad Gent, geagendeerd op gemeenteraad van 25 september 2023;
- North Sea Port Flanders, op 13 december 2022.

Maatregel 1.3 van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' is een inrichtingswerk uit te voeren door privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen op hun gronden. De betrokken private personen kunnen pas belast worden met de uitvoering van maatregel 1.3 nadat zij hebben ingestemd met de uitvoering van die maatregel op hun gronden. De belasting zal kunnen gebeuren door de Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur.

Uit de in de watertoets (bijlage 1 van het eindvoorstel van landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord') opgenomen beschrijving en beoordeling van de effecten van de maatregelen van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' op het watersysteem blijkt dat het landinrichtingsplan verenigbaar is met de doelstellingen, vermeld in artikel 1.2.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en de beginselen vermeld in artikel 1.2.3 van het-zelfde decreet.

Er komen geen speciale beschermingszones voor in of in de onmiddellijke omgeving van het projectgebied van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'.

Het ontwerpbesluit en de vier bijhorende bijlages gaan als bijlage.

Het eindvoorstel van landinrichtingsplan gaat als bijlage.

3. Budgettaire impact

3.1. Kostenraming en financiering

De uitvoering van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' wordt (naar bedragen) als volgt samengevat:

Uitvoering door	Instrument en raming kostprijs		
	Grondverwerving	Inrichtingswerken	Totaal
VLM	1.605.300,00	1.149.573,81	2.754.873,81
Stad Gent	nvt	pm	0,00
North Sea Port Flanders	pm	48.994,72	48.994,72
Private personen	pm	6.261,75	6.261,75
Totaal	1.605.300,00	1.204.830,28	2.810.130,28

De financiering van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord' wordt als volgt samengevat:

Financiering door	Instrument en raming aandeel		
	Grondverwerving	Inrichtingswerken	Totaal
Toelages aan VLM (1QC187)	223.950,00	264.912,38	488.862,38
Subsidies aan particulieren (3QC057)	nvt	3.130,88	3.130,88
Totaal toelages en subsidies	223.950,00	268.043,26	491.993,26
Afdeling Maritieme Toegang	1.311.300,00	392.681,30	1.703.981,30
Gent	70.050,00	416.290,88	486.340,88
North Sea Port Flanders	pm	124.683,97	124.683,97
Bedrijven en particulieren	nvt	3.130,87	3.130,87
Totaal partners	1.381.350,00	936.787,02	2.318.137,02
Totaal	1.605.300,00	1.204.830,28	2.810.130,28

3.2. Geldende reglementering

Deel 3, Titel 4 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting en Deel 3, Titel 4, hoofdstuk 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting bevatten de bepalingen over de aanvraag, toekenning, de aanwending en de verantwoording van de toelages en subsidies van het Vlaamse Gewest aan de met de uitvoering van landinrichtingsmaatregelen belaste instanties en personen.

3.3. Budgettaire regeling

De toelages aan de VLM voor de uitvoering van de landinrichtingsmaatregelen waarmee de VLM is belast, zullen worden aangerekend op basisallocatie QB0 QC187 4140 van artikel QB0-1QCE2NY-IS van de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap.

De subsidies aan de privaatrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke personen voor de uitvoering van de landinrichtingsmaatregelen waarmee zij zijn belast, zullen worden aangerekend op basisallocatie QBX QC057 5210 van artikel QBX-3QCE2NJ-WT van het Minafonds.

De bedragen zullen worden aangerekend bij de toekenningen van de subsidies, die zullen gebeuren op grond van de in punt 3.2 vermelde reglementering.

3.4. Budgettaire inpassing

Bij de instellingen van de landinrichtingsprojecten 'Gentse Kanaalzone, koppelings-gebieden - fases 1 en 2' op respectievelijk 24 februari 2006 en 20 juli 2012 heeft de Vlaamse Regering beslist dat de totale landinrichtingssubsidie van het Vlaamse Gewest aan de partners voor de uitvoering van deze landinrichtingsprojecten maximaal 5.600.000 euro kan bedragen.

Op 19 oktober 2018 heeft de Vlaamse Regering beslist dat de totale landinrichtingssubsidie van het Vlaamse Gewest voor de uitvoering van deze landinrichtingsprojecten met 250.000 euro wordt verhoogd tot maximaal 5.850.000 euro.

Het bedrag van 5.850.000 euro wordt momenteel als volgt ingevuld:

	Totaal
IP Desteldonk-Noord en Desteldonk-Zuid	131.336,00
IP Rieme-Zuid en Doornzele-Noord	1.269.347,47
IP Doornzele Kanaalzijde	689.180,29
IP Langerbrugge Zuid	982.512,69
LIP Rieme-Oost	808.939,02
IP Kerkbrugge-Oost en Doornzele-Zuid	171.897,24
IP Sint-Kruis-Winkel-Zuid	92.362,00
IP Rieme-Noord	282.858,79
LIP Zelzate-Zuid	799.760,87
LIP Oostakker-Noord	491.993,26
LIP Langerbrugsestraat-Zuid	
Totaal fases 1+2	5.720.187,63
Nog beschikbaar	129.812,37

Het advies van de Inspectie van Financiën van 11 oktober 2023 gaat als bijlage.

Het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het budgettair beleid, werd bekomen op 27 november 2023.

ESR-TOETS

Niet van toepassing

IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op het personeelsbestand of de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap, zodat het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling, niet vereist is.

IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het aandeel van de lokale besturen op vlak van uitvoering, medefinanciering en beheer van maatregelen van een landinrichtingsplan wordt maatregel per maatregel bepaald, in overleg met hen, en conform het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de

landinrichting. De lokale besturen worden enkel effectief betrokken bij maatregelen mits hun uitdrukkelijke instemming. Die instemmingen werden gegeven.

De overige inspanningen die van de lokale besturen worden verwacht hebben betrekking op hun vertegenwoordiging in de planbegeleidingsgroep voor het landinrichtingsproject, die de opmaak begeleidt van de landinrichtingsplannen, en specifiek wat de gemeenten betreft ook de organisatie van het openbaar onderzoek over een ontwerp van landinrichtingsplan.

4. VERDER TRAJECT

Definitieve goedkeuring.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1° haar goedkeuring te geven aan het bijgaande ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het landinrichtingsplan 'Oostakker-Noord'.

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

Zuhal DEMIR