

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' in Nazareth-De Pinte

Samenvatting

Ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp-GRUP 'Hospicebossen'.

Het plangebied is gelegen op het grondgebied van Nazareth-De Pinte in de provincie Oost-Vlaanderen en is ongeveer 166 ha groot.

Doelstelling van het plan is het behoud en versterken van de bosstructuur van de Hospicebossen.

Het plan geeft daarmee uitvoering aan:

- de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen m.b.t. de afbakening van de gebieden van de natuurlijk en agrarische structuur en de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos die voor de regio Leiestreek;
- de beslissing van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005 over de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in de regio Leiestreek en het operationeel uitvoeringsprogramma 24 oktober 2008 waarin de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de Hospicebossen voorzien is.
- de goedkeuring van het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie door de Vlaamse minister voor leefmilieu, natuur en cultuur op 19 mei 2014 en de beslissing van de Vlaamse Regering van 3 juli 2015 houdende oprichting van het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie ter uitvoering van het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie.

Het plan zal daarvoor de noodzakelijke bestemmingswijzigingen op perceelsniveau doorvoeren.

Het plan legt de daarvoor noodzakelijk bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vast op perceelsniveau.

Na de voorlopige vaststelling door de Vlaamse Regering wordt een openbaar onderzoek georganiseerd over het ontwerp-GRUP.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

De Vlaamse Regering keurde op 17 maart 2023 een startnota goed voor de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen'.

Over de startnota werd een publieke consultatie georganiseerd van 18 april 2023 tot en met 16 juni 2023. Het publiek participatiemoment werd georganiseerd in de vorm van een infowandeling door het plantgebied waarop de startnota werd toegelicht. Er waren 12 deelnemers. Er werden 9 inspraakreacties ontvangen: adviezen van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening-Onroerend Erfgoed (SARO), de Strategische adviesraad Milieu en Natuur (MINA), de provincie Oost-Vlaanderen, het Agentschap voor Natuur en Bos, het Agentschap Landbouw en Visserij, het Agentschap Onroerend Erfgoed, de Vlaamse Milieumaatschappij, de gemeente Nazareth (op dat ogenblik was de fusie-gemeente Nazareth-De Pinte nog niet gevormd) en een inspraakreactie van de Boerenbond.

Na de publieke consultatie over de startnota heeft het planteam een scopingnota opgemaakt. De wijze waarop rekening gehouden werd met de resultaten van de publieke consultatie is weergegeven in de scopingnota. De scopingnota en procesnota 2 werden gepubliceerd op de website van het Departement Omgeving.

De plenaire vergadering over het voorontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' is gehouden op 1 april 2025. Van de plenaire vergadering is verslag gemaakt dat de mondelinge en schriftelijke adviezen van het Departement Onroerend Erfgoed, het Agentschap Landbouw en Zeevisserij, het Agentschap Wegen en Verkeer, de provincie Oost-Vlaanderen, de Vlaamse Landmaatschappij, de gemeente Nazareth-De Pinte en het Agentschap voor Natuur en Bos bevat.

Het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving adviseerde op 23 december 2022 (dossier RVR-AV-1797) dat er voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt.

2. INHOUD

A. SITUERING PLANOPTIES

Het voorgenomen plan omvat de Hospicebossen op het grondgebied van Nazareth-De Pinte in de provincie Oost-Vlaanderen.

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.

Het plan zal in hoofdzaak bestaande agrarische gebieden bevestigen of differentiëren naar bouwvrij agrarisch gebied. Daarnaast zal het natuur- en bosgebieden bevestigen of uitbreiden. Dat gebeurt in functie van de realisatie van de taakstellingen inzake de bijkomend vast te leggen natuur- en bosgebieden in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, op basis van

de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos, zoals die uitgewerkt is voor de regio Leiestreek.

Binnen het plangebied wordt ca. 20 ha bosuitbreidingsgebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied en ca. 20 ha agrarisch gebied omgezet naar bosgebied. Deze bestemmingswijzigingen gebeuren conform het landschapsplan van de ruilverkaveling Schelde-Leie. Het plan bevat geen gebieden met aanduiding als 'grote eenheid natuur' als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk.

Concreet voorziet het plan volgende bestemmingswijzigingen:

- Het afbakenen en differentiëren van een aantal gebieden van de agrarische structuur:
 - Het niet beboste deel van het bosuitbreidingsgebied in het noordwesten van het plangebied wordt omgezet naar bouwvrij agrarisch gebied.
 - De huiskavels van de drie bestaande landbouwbedrijven worden bestemd als agrarisch gebied.
 - Het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in het oosten van het plangebied wordt omgezet naar bouwvrij agrarisch gebied.
- Het afbakenen van bosgebieden als onderdeel van de gewenste bosstructuur:
 - Het beboste deel van het bosuitbreidingsgebied in het noordwesten van het plangebied wordt omgezet naar bosgebied.
 - Delen van het landbouwgebied in het oosten van het plangebied, aangrenzend aan de bestaande Hospicebossen, worden omgezet naar bosgebied.
 - Het natuur- en reservaatgebied, centraal gelegen in het plangebied, wordt omgezet naar bosgebied.

Naar aanleiding van de plenaire vergadering over het voorontwerp-GRUP zijn beperkte aanpassingen aan het plan doorgevoerd bij de opmaak van het ontwerpplan:

- Het grafisch plan is beperkt aangepast ten oosten van en aansluitend met de Hospicebossen. Het gaat om delen van de percelen 1^e afdeling, sectie C, nrs 283, 429 S2, 429 M2 en 429 R welke in het voorontwerp RUP als bouwvrij agrarisch gebied (BAG) bestemd zijn. Deze percelen worden aangewend voor de compensatie van het rooien van bomen in het kader van de inrichtingswerken en de aanleg van fietspaden voor de ruilverkaveling Schelde-Leie. Deze aanpassing is reeds doorgevoerd op het meest recente landschapsplan (03.04.2025) van de Ruilverkaveling Schelde-Leie. De grond wordt bij de herverkaveling toebedeeld aan de provincie Oost-Vlaanderen. Het ontwerp-GRUP wordt op basis van de beslissing van de plenaire vergadering aangepast. De delen van vernoemde percelen worden in het ontwerp-GRUP als bosgebied bestemd. De oppervlakte ervan is 1,3 hectare.
- Het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie is aangepast. Het betreft het schrappen van 2 percelen kadastraal gekend 1^e afdeling, sectie C, nrs 429T en 429N2 uit het register. Die percelen zijn in de winter van 2023-2024 bebost en zijn sinds 2024 geen landbouwgebruikspercelen meer.

C. PLANOLOGISCHE COMPENSATIE

Met het decreet van 17 mei 2024 werd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) een artikel 2.2.6/1 ingevoegd dat een planologische compensatieplicht invoert. Dit houdt in dat de plannende overheid bij planinitiatieven voor bijkomend aanbod voor de bestemmingen wonen, bedrijvigheid, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen, tegelijk slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod neutraliseert voor zover aanwezig op het grondgebied van de plannende overheid. De verplichting is van toepassing op alle ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvoor de startnota wordt goedgekeurd na

20 juli 2024, zodat er voor voorliggend ontwerp-GRUP geen compensatieplicht geldt. Bovendien worden in voorliggend ontwerp ook geen bijkomende harde bestemmingen voorzien. Sinds het invoeren van de compensatieplicht werden twee startnota's goedgekeurd waarvoor de compensatieplicht van toepassing is. In beide gevallen is een effectieve compensatie voorzien die ruimer is dan de strikt vereiste oppervlakte. Op Vlaams niveau zijn door de Vlaamse Regering nog geen plannen voorlopig vastgesteld waarvoor een compensatieplicht geldt, zodat de Vlaamse overheid voldoet aan de verplichting op dat vlak.

D. RUILVERKAVELING SCHELDE-LEIE

Het plangebied ligt binnen de perimeter van de ruilverkaveling Schelde-Leie waarvan het landschapsplan werd goedgekeurd door de Vlaamse minister voor leefmilieu, natuur en cultuur op 19 mei 2014. Dit landschapsplan omvat richtlijnen voor de herverkaveling en de herinrichting van het gebied. Het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie, dat op 3 juli 2015 door de Vlaamse Regering werd opgericht, waakt erover dat dit landschapsplan wordt uitgevoerd conform de afspraken.

Het ruilverkavelingsproject bevindt zich in de uitvoeringsfase.

Het openbaar onderzoek over de neerlegging van de herverkaveling vond plaats tussen 15 juni en 14 juli 2021. In deze periode konden eigenaars en gebruikers een bezwaar indienen tegen de voorgestelde herverkaveling. Alle gebruikers en eigenaars weten vandaag welke hun nieuwe kavels zullen zijn. De bezwaren naar aanleiding van het openbaar onderzoek van de neerlegging worden momenteel behandeld door het ruilverkavelingscomité. Eens dit proces is afgewerkt en de herverkaveling is beslist, vindt de verlanding plaats. Dit moment waarop gebruikers hun nieuwe percelen in gebruik kunnen nemen is gepland voor eind december 2025. De ruilverkavelingsakte, die de nieuwe eigendoms- en gebruikstoestand juridisch zal vastleggen, volgt voorjaar 2026.

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 ontwerp-GRUP wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek in de zin van art. 2.2.10 van de VCRO met onder meer een ter inzagelegging in Nazareth-De Pinte. Bij de gemeente en de provincie Oost-Vlaanderen en de door de Vlaamse Regering aangeduide instanties (uitvoeringsbesluit) wordt advies ingewonnen.

Na het einde van het openbaar onderzoek beschikt de Vlaamse regering over 180 dagen voor de verwerking van de bezwaren, opmerkingen en adviezen en de definitieve vaststelling. Na de principiële goedkeuring van het plan wordt het advies van de Raad van State ingewonnen. Daarna volgt de definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering.

De inrichting van het deelgebied wordt verder uitgewerkt conform het landschapsplan, de opgemaakte ecotopenbalans en de beslissingen in het RVK comité. De landschap- en natuurmaatregelen op bestaand en nieuw toebedeeld openbaar domein worden verder uitgewerkt met de toekomstige beheerder (gemeente, provincie en waterloopbeheerder). De landschap- en natuurmaatregelen op privé domein gebeuren in overleg met de eigenaar/gebruiker. De uitgewerkte plannen worden teruggekoppeld met het RVK-comité, waarvan ook ANB deel uitmaakt.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist

1. haar goedkeuring te hechten aan het bijgaand ontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' en aan de volgende bijhorende bijlagen:
 - bijlage Ia, 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;
 - bijlage V, het ontwerp plan-MER;
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor Omgeving, te gelasten het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hospicebossen' te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw,

Jo Brouns