



commissie stedenbouw, stadsontwikkeling en
wonen (SSW)

Openbare dossierstukken van de vergadering van 17
september 2020

In deze bundel kan u de voor openbaarmaking vatbare dossierstukken bij de volgende mededelingen vinden:

* **Presentatie RUP_Groen**

* Presentatie RUP_Groen

Openbare bijlage(n)

- 20200917_PR_commissie SSW_ontwerp RUP Groen-toelichting.pdf

The logo for 'gent:' is a blue rounded square with the word 'gent:' in white lowercase letters. The background of the slide is a landscape photograph of a field at sunset, with a large bare tree in the foreground on the right and a small house in the distance.

Voorlopige vaststelling Ontwerp thematisch RUP Groen + 3 onteigeningsplannen

17 september 2020

Inhoudstafel

- > Het RUP Groen in een notendop (schepen De Bruycker):
 - Doelstellingen
 - Types deelgebieden
- > Realisatiestrategie (Liesbeth De Smet – DSRP)
- > Onteigeningsplannen (Joke Charles - GD)
- > Flankerend landbouwbeleid (schepen Heyse)
- > Procedure en timing (schepen Souguir)



Het RUP Groen in een notendop

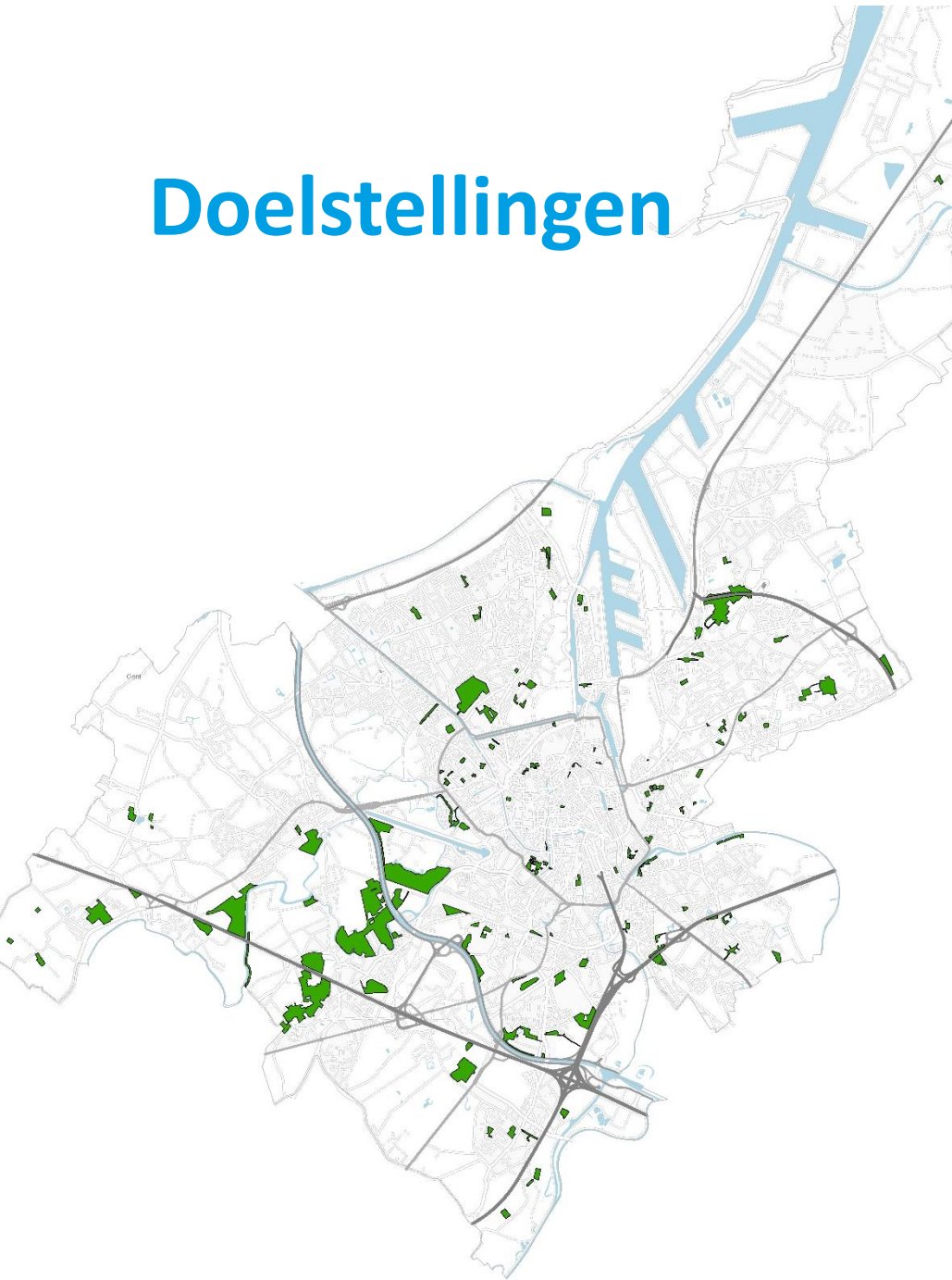
Waarom een RUP Groen?

Groenstructuurplan (2012) – Ruimtelijke
Structuurvisie 2030: Ruimte voor Gent (2018)



- Recreatief groen:
 - Groenpolen
 - Wijkparken
 - Woongroen
- Natuur:
 - Standstill (t.o.v. 1999 = 2865ha)
- Bos:
 - Effectieve bosuitbreiding (1260 ha in 2030 = bosindex 8%)
- Klimaatrobuuste stad in 2030:
groene ruimte en bossen zorgen voor verkoeling en grondwaterreserve

Doelstellingen



Hoe? **Herbestemming van 102 deelgebieden:**

- 1. Bescherming van ca. 257 ha bestaand waardevol groen door herbestemming**
- 2. Realisatie van ca. 115 ha bijkomend groen**

➤ **Aangename, leefbare en gezonde stad**

- deelgebied thematisch RUP groen
- huidige groene bestemming volgens gewestplan, BPA of RUP



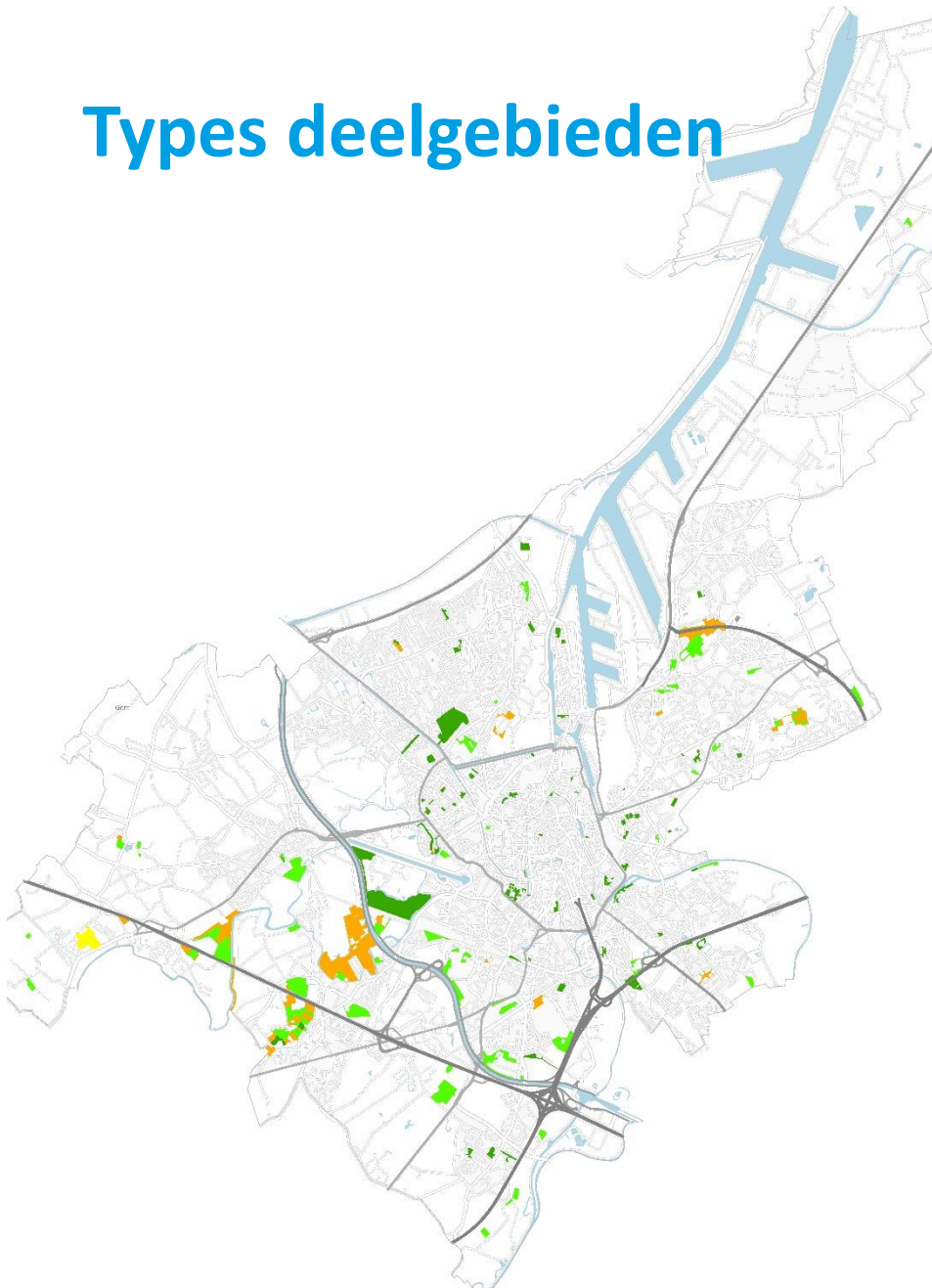
Wat is een thematisch RUP?

- “groene” bestemmingen
- 102 verschillende deelgebieden
- Verspreid over grondgebied Gent
- Samenhang met huidige groene bestemmingen



DEELGEBIEDEN

Types deelgebieden



**Herbestemming van 102
deelgebieden (372 ha groene
bestemming):**

■ **bestaand publiek
toegankelijk groen (109 ha)**

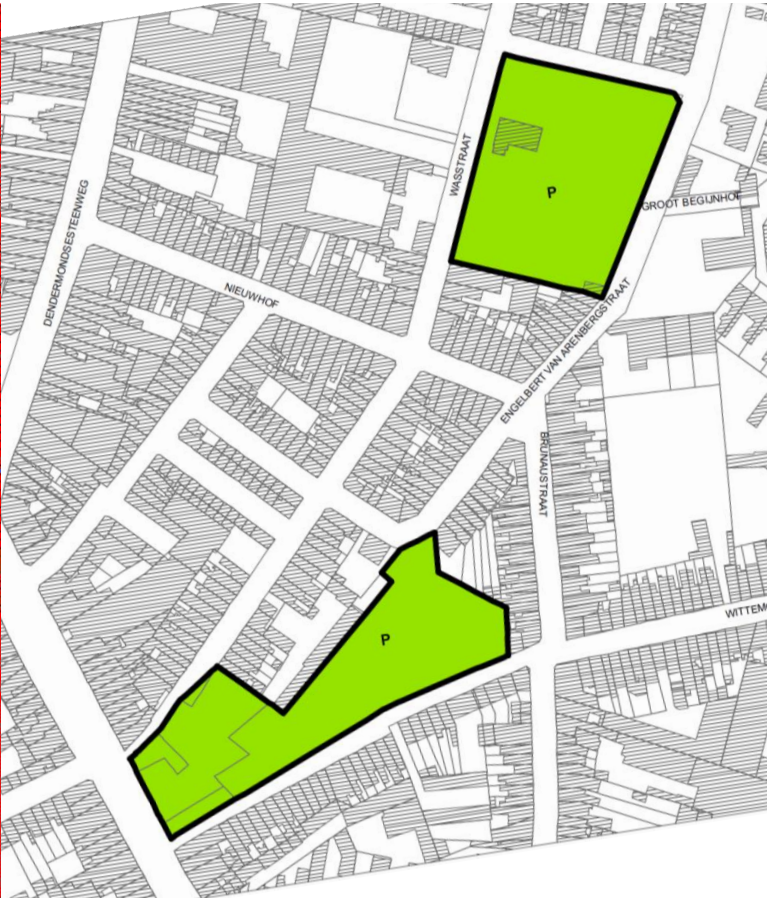
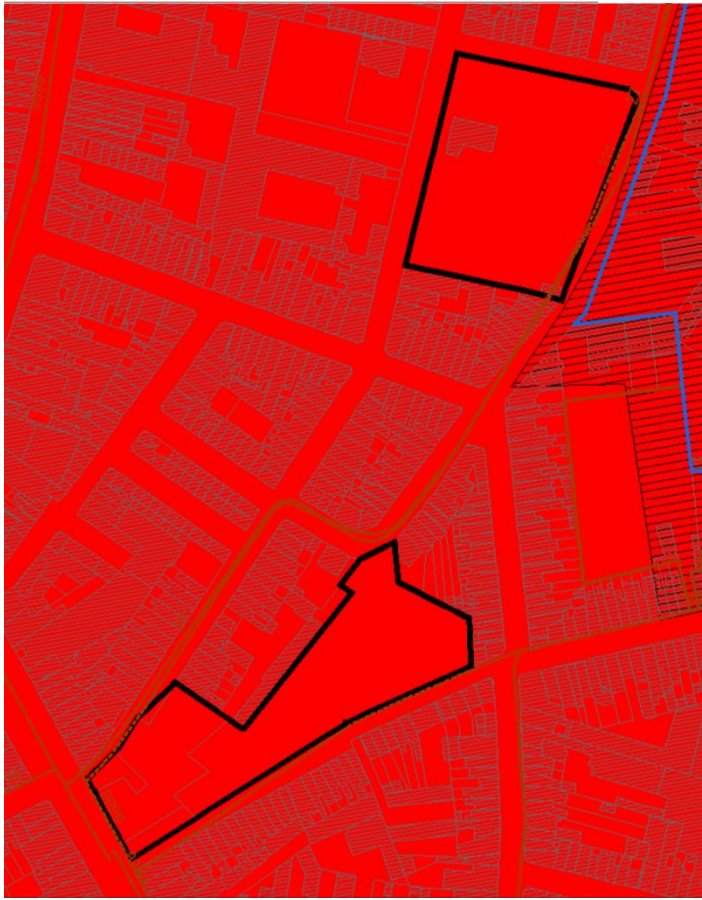
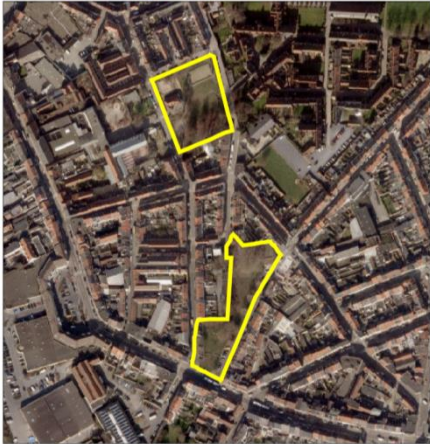
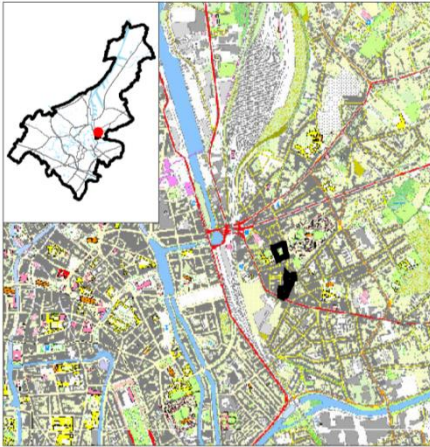
■ **bestaand waardevolle
natuur en bos (148 ha)**

■ **nieuw te ontwikkelen
groengebieden (115 ha)**

**Planologische compensatie
herbevestigd agrarisch
gebied:**

■ **agrarisch gebied (10 ha)**

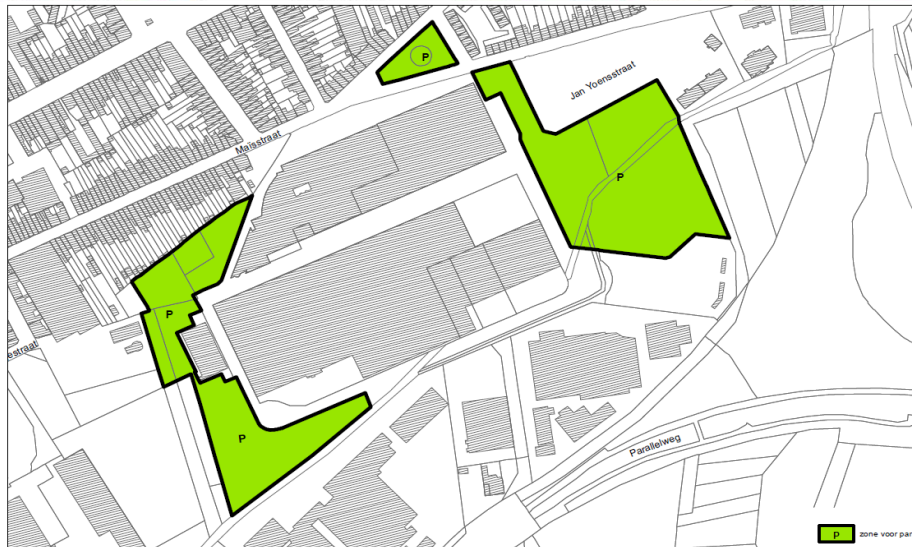
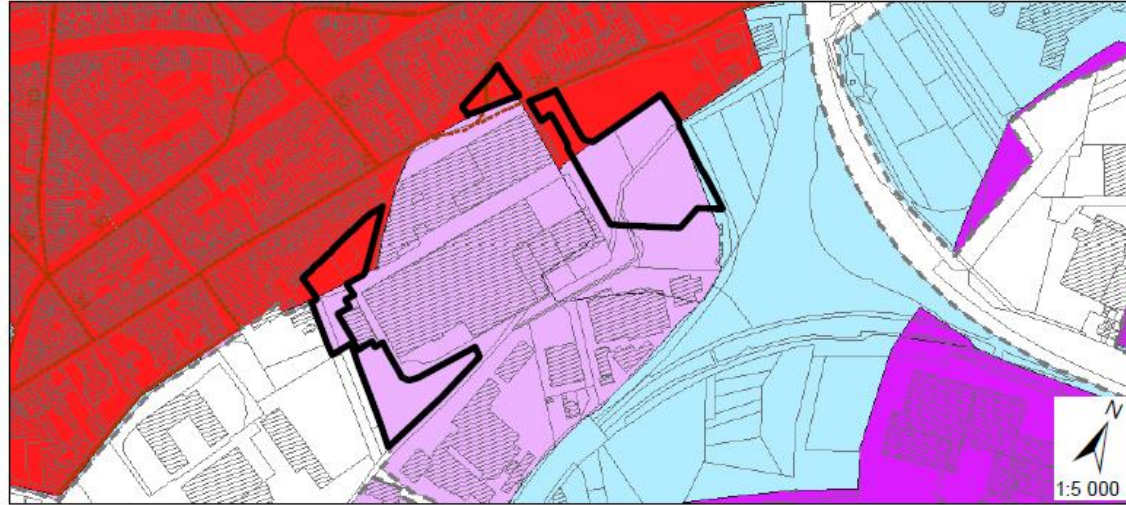
Deelgebieden: vb. publiek toegankelijk groen



Deelgebieden: vb. bestand waardevol bos



Deelgebieden: vb. nieuw te ontwikkelen groen





REALISATIESTRATEGIE

Realisatiestrategie

uitvoeringsinstrument

- geen
- overdracht groep Gent
- onteigeningsplan
- recht van voorkoop
- subsidie natuurvereniging



Realisatie van het RUP Groen:

Bestaande groengebieden

1. Geen actie nodig
2. Overdracht binnen Groep Gent
3. Recht van voorkoop

Nieuw te ontwikkelen groengebieden

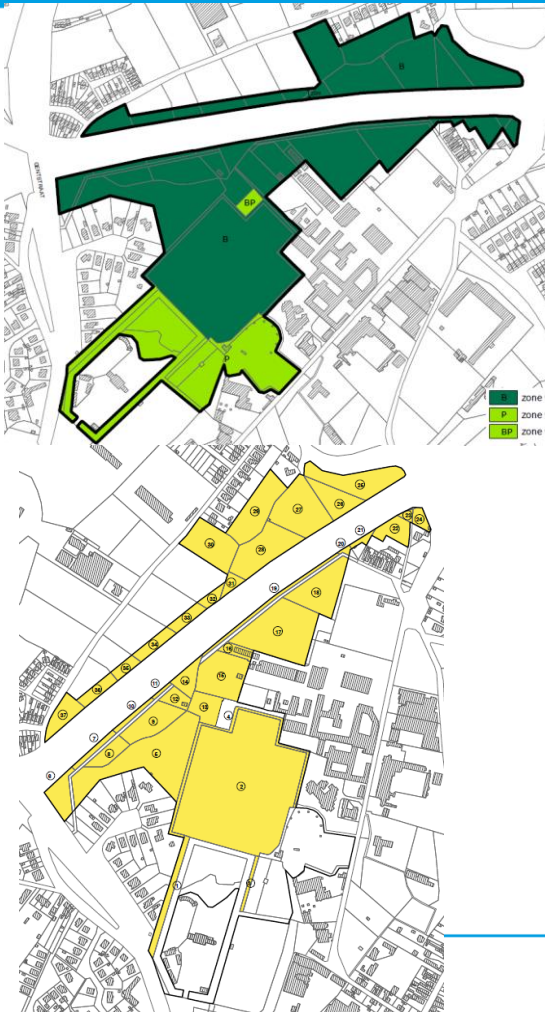
4. Verwerving door de Stad (minnelijk of gerechtelijk) -> 3 onteigeningsplannen
5. Verwerving door een erkende natuurvereniging (minnelijk)

Onteigening

- Slotendries - Oude Bareel - Rosdambeekvallei
- Onteigeningsplan + projectnota
- Maximaal inzetten op verwerving in der minne
 - September 2019: zitdagen voor eigenaars
 - 2020: overlopen schattingsverslagen met individuele eigenaars
 - Aankoop diverse percelen in voorbereiding
- Instrument zelfrealisatie

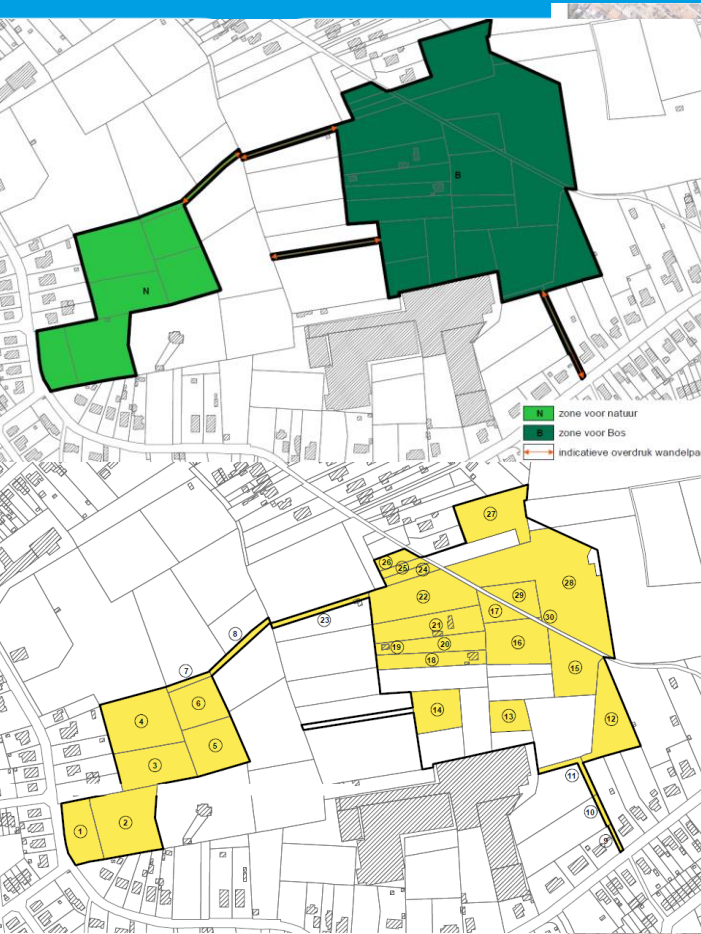
Slotendries

Projectgebied: 15,1 ha
 Verwerving: 15,1 ha
 Bosuitbreiding: ca 9 ha
 Toegankelijk groen: ca 10 ha



Oude Bareel

Projectgebied: 8,5 ha
 Vererving: 7,1 ha
 Bosuitbreiding: ca 4,5 ha
 Natuurontwikkeling: ca 2 ha
 Toegankelijk groen: ca 4 ha



projectplan (augustus 2020) - aaneengesloten bos en natuurkern

vorming bestaand bos
 gebied
 van/omvorming bosrand
 ontwikkeling open water
 verwijderen overbemeste graszoden
 afgraven ophogingen en storten
 verwijderen ophogingen
 rij / houtkant
 omenrij / houtkant
 ontwikkeling grachten
 ontwikkeling wandelpaden
 w in gracht
 overgang grachten
 in/of bord
 toegankelijk domein

N zone voor natuur
 B zone voor Bos
 - - - - - indicatieve overdruk wandelpad

en poel &
 en wilgenopslag

gracht ter
 ming van
 die afvoer

halfopen landschapsbeeld: extensief grasland + aanplanten/versterken houtkanten
 ruimte voor water: afgraven ophoging + herstel kwelgrachten
 natuurherstel: afgraven van de graszoden op basis van bijkomende studie

bosrand of
 boeigraand met KLE's

bosrand dmv middelhout

binnen het beheerplan
 maatregelen nemen ter bevordering
 van de bosmier

behoud gesloten bos

verwijderen constructies
 verwijderen exoten
 omvormen naar gesloten bos

behoud gesloten bos

spontane bos ontwikkeling

behoud gesloten bos

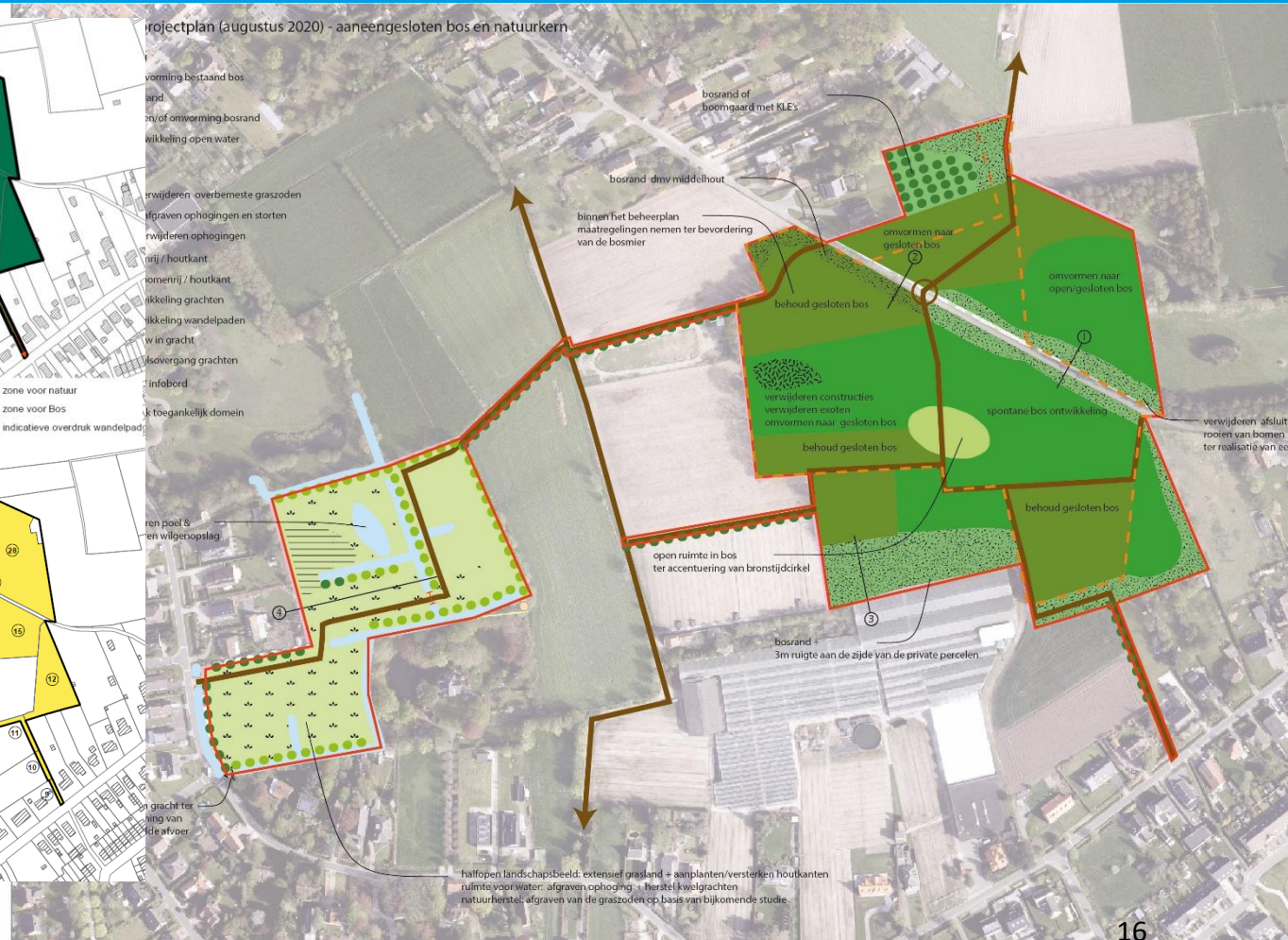
open ruimte in bos
 ter accentuering van bronstijdriekel

bosrand +
 3m ruigte aan de zijde van de private percelen

verwijderen afsluit
 roeien van bomen
 ter realisatie van co

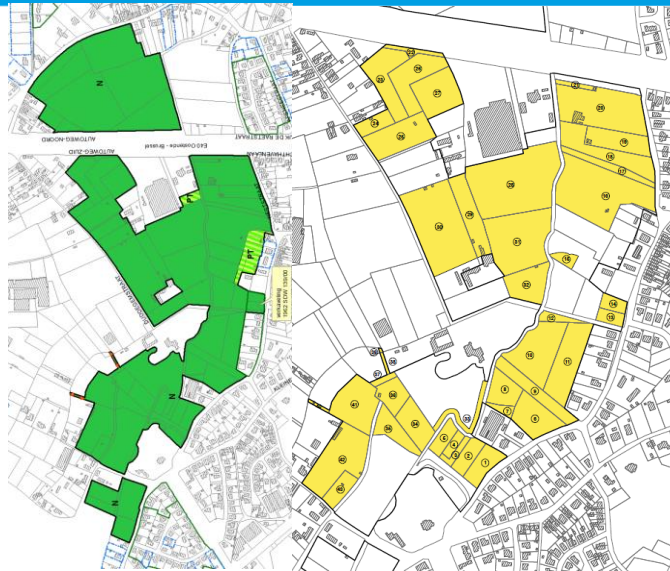
halfopen landschapsbeeld: extensief grasland + aanplanten/versterken houtkanten
 ruimte voor water: afgraven ophoging + herstel kwelgrachten
 natuurherstel: afgraven van de graszoden op basis van bijkomende studie

halfopen landschapsbeeld: extensief grasland + aanplanten/versterken houtkanten
 ruimte voor water: afgraven ophoging + herstel kwelgrachten
 natuurherstel: afgraven van de graszoden op basis van bijkomende studie



Rosdambeekvallei-Zuid

Projectgebied: 25,1 ha
 Verwerving: 20,9 ha
 Bosuitbreiding: ca 10,5 ha
 Natuurontwikkeling: ca 7 ha
 Toegankelijk groen: ca 14 ha



ROSDAMBEEKVALLEI - Projectplan (augustus 2020)
 aaneengesloten bos en natuurkern

- bosuitbreiding
- behoud of omvorming bestaand bos
- halfopen landschap
- Boomgaard
- extensief grasland
- ontwikkeling en/of omvorming bosrand
- behoud & ontwikkeling open water
- verwijderen / afgraven ophogingen en storten
- afgraven ivf landschaps- en bodemherstel
- behoud bomenrij
- ontwikkeling bomenrij
- behoud / ontwikkeling houtkanten
- behoud / ontwikkeling grachten
- watervoerende grachten/ beek
- behoud / ontwikkeling wandelpaden
- onderzoeksvraag toevoeging wandelpaad
- oprit
- drempel of stuw in gracht
- duiker / perceelsovergang grachten
- onthaalbaan / infobord
- voorstel publiek toegankelijk domein



FLANKEREND LANDBOUWBELEID

Waarom flankerend landbouwbeleid?

- > Herbestemming heeft initieel weinig impact op het landbouwgebruik
 - > Bij uitvoering/grondoverdracht: grotere impact
 - > Opmaak LER (2018) + overleg landbouworganisaties
 - > Waarom flankerende landbouwmaatregelen?
 - Impact op landbouwsector maximaal beperken
-

Aanpak op maat

> Type landbouwer

hoofdberoep –bijberoep –gepensioneerd – hobbylandbouwer

> Gebruikssituatie

eigenaar – pachter – gebruiker zonder pachtrechten

> Realisatiestrategie

onteigeningsplan – recht van voorkoop – verwerving door erkende natuurvereniging

Mogelijke maatregelen

- > Gefaseerde aankoop
 - > Gefaseerde uitvoering met bruikleenovereenkomst
 - > Aanbieden van gronden ter vervanging
 - Ruilgrond (in bruikleen)
 - Pachtruil voor pachters van OCMW-percelen
 - Gronden via open oproep (in bruikleen)
 - > Natuurbeheer door getroffen landbouwers
-

Overzicht flankerende landbouwmaatregelen

Voor alle getroffen landbouwers:

- Gefaseerde aankoop (m.u.v. gronden binnen onteigeningsplan)
- Gefaseerde uitvoering met bruikleenovereenkomst

Extra voor landbouwers in hoofdberoep (indien eigenaar of pachter):

- Aanbieden van gronden ter vervanging

Extra voor landbouwers in hoofdberoep, bijberoep & gepensioneerd - in gebieden waar een erkende natuurvereniging verwerft:

- Mogelijkheid natuurbeheer door getroffen landbouwers

Extra begeleiding bovenop flankerend landbouwbeleid voor wie zwaarst getroffen is



PROCEDURE en TIMING

Wat is al gebeurd?

ADMINISTRATIEVE RUP-PROCEDURE:

- 10 juni 2016: goedkeuring motivatienota en lijsten deelgebieden
- 31 augustus 2017: goedkeuring **startnota** en procesnota
- November 2017: **raadpleging**
- 7 juni 2018: goedkeuring **scopingsnota**
- 28 juni 2018: goedkeuring **voorontwerp**
- 6 december 2018: **plenaire vergadering**

Wat is al gebeurd?

PARALLEL:

- Februari-maart 2018: opmaak LER
- Zomer 2018: externe studie ruimtelijke wensbeelden
- Najaar 2018 - 2019: opmaak inrichtingsschetsen/projectplannen
- 2019: voorbereiding ontwerp onteigeningsplan, inclusief zitdagen eigenaars
- 2019: principes flankerend landbouwbeleid
- voorjaar 2020: terreinbezoeken en overleg eigenaars onteigeningsplan en landbouwers

Volgende stappen

timing

September 2020	Voorlopige vaststelling ontwerp RUP en ontwerp onteigeningsplan door gemeenteraad
14 december 2020 – 11 februari 2021	Openbaar onderzoek RUP en onteigeningsplan + indienen verzoek zelfrealisatie
April 2021	Gestaafd dossier zelfrealisatie
Zomer 2021	Advies Gecoro
Najaar 2021	Definitieve vaststelling RUP en onteigeningsplan door gemeenteraad
Jaarovergang 2021-2022	RUP van kracht + overeenkomst zelfrealisatie op gemeenteraad



Vragen?

