RUP 169: Thematisch RUP Groen
ALGEMENE TOELICHTINGSNOTA

Definitieve vaststelling

Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning
Departement Stedelijke Ontwikkeling

Colofon

Stad Gent
Departement Stedelijke Ontwikkeling – Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning

Publicatiedatum
8 juli 2021

Inhoudelijk bevoegde schepen
Astrid De Bruycker
Schepen van Gelijke Kansen, Welzijn, Participatie, Buurtwerk en openbaar Groen

Procedureel bevoegde schepen
Sami Souguir
Schepen van Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Planning

Betrokken schepen (flankerend landbouwbeleid)
Tine Heyse
Schepen van Milieu, Klimaat, Wonen en Noord-Zuid

Ruimtelijk planner
Liesbeth De Smet
bouwen@stad.gent
www.stad.gent/rupgroen

Postadres
Stad Gent – Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning
Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent

Bezoekadres
Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent
Tel. 09/266.79.50

Inhoud

1. Inleiding 6

2. Aanleiding 8

2.1. Behoud van bestaande waardevolle groenzones 8

2.2. Ontwikkeling van nieuwe natuur- en bosgebieden en parken 9

2.3. Duurzame en klimaatrobuuste stad 11

2.4. Welzijn 13

3. Doelstellingen 13

4. Situering 13

5. Selectie van het plangebied 16

5.1. Bestaande publiek toegankelijke groengebieden 16

5.2. Bestaande natuur- en bosgebieden 17

5.3. Gebieden van de gewenste groenstructuur – nieuw te ontwikkelen groengebieden 20

5.4. Compensatie herbevestigd agrarisch gebied 21

5.5. Thema's die worden uitgesloten uit de afbakening van het thematisch RUP Groen 21

5.5.1. private tuinen of kasteelparken 21

5.5.2. gebieden gelegen binnen een gewestelijk RUP 22

5.5.3. groengebieden waarvoor een hogere overheid initiatief neemt 22

5.5.4. infrastructuurgroen 22

5.5.5. te complexe gebieden 23

5.6. Alternatievenonderzoek 23

5.6.1. locatiealternatieven 24

5.6.2. Inrichtingsalternatieven 24

5.6.3. Beleidsalternatieven 24

5.6.4. Uitvoeringsalternatieven 25

5.6.5. Nulalternatief 25

5.7. Totaalbeeld deelgebieden 25

6. Terminologie 27

7. Juridische toestand 27

7.1. Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' 27
7.2. Afbakening gewenste natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) 28
7.3. Gewestplan – BPA's 29
7.4. Ruimtelijke Uitvoeringsplannen 30
7.5. Verkavelingen 30
7.6. Beschermingen inzake erfgoed 31
7.7. Vogel- en habitatrichtlijngebieden 32
7.8. Erkende natuurreservaten 32
7.9. Atlas der Buurtwegen 32
7.10. Vlaamse hydrografische atlas 33

8. Feitelijke toestand 33

9. Planningscontext 33

9.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (BVR 23 september 1997) 33
9.2. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (BVR 18 februari 2004) 34
9.3. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan 35
9.3.1. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Gent (BVR 9 april 2003) 35
9.3.2. Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent (definitief goedgekeurd in GR 22 mei 2018) 36
9.4. Gemeentelijk Groenstructuurplan (GR februari 2012) 46
9.5. Visie groenklimaatassen 49

10. Visie en bestemmingszones 51

10.1. Zone voor park 51
10.2. Zone voor begraafpark 51
10.3. Zone voor bos 52
10.4. Zone voor natuur 52
10.5. Zone voor parkachtige tuin 52
10.6. Indicatieve overdruk in functie van trage wegen 52
10.7. Zone voor landbouw 52

11. Waterparagraaf 53

11.1. Waterbeheerplannen 53
11.2. Waterlopen 54
11.3. Overstromingsgevoeligheid 55
11.4. Signaalgebieden 56

12. Compensatie herbevestigd agrarisch gebied 57
12.1. Waarom moet er gecompenseerd worden? 57
12.2. Compensatie van het thematisch RUP Groen 57
13. Impact het landbouwgebruik 59
13.1. Gevolgen indien gronden in landbouwgebruik blijven 59
13.2. Impact op het landbouwgebruik bij uitvoering van het RUP Groen 64
13.3. Flankerend landbouwbeleid 66
14. Overlap met gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen 66
15. Op te heffen voorschriften 67
16. Uitvoering van het thematisch RUP Groen 67
16.1. Realisatiestrategie 1: bestaande groengebieden 67
16.2. Realisatiestrategie 2: verwerving door de Stad Gent 68
16.3. Realisatiestrategie 3: verwerving door een erkende natuurvereniging 69
16.4. Overzicht realisatiestrategie RUP Groen 69
17. Register planbaten en planschade 72
17.1. Planbaten 72
17.2. Planschade 72
17.3. Kapitaalschade 73
17.4. Gebruikerscompensatie 74
18. Ruimteboekhouding 75
18.1. Categorieën gebiedsaanduiding 75
18.2. Ruimtemonitor Gent 79
19. Algemene opbouw plandocumenten 80
19.1. Opbouw van het thematisch RUP Groen 80
19.2. Opbouw van de stedenbouwkundige voorschriften 81
19.3. Opbouw van het onteigeningsplan 81
19.4. Afbakening plangebied ten opzichte van bestaande bebouwing 82

1. Inleiding

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van een ruimtelijk structuurplan. De structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent (definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 22 mei 2018) vormt het ruimtelijk kader waarbinnen in Gent een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan tot stand komt.

Sinds 1 mei 2017 is het decreet tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren van toepassing. Dit decreet integreert onder meer de planmilieueffectrapportage in het besluitvormingsproces van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Een eerste processtap volgens de geïntegreerde procedure is de opmaak van een startnota. Volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bevat **een startnota** volgende onderdelen:

1. een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
2. een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft;
3. een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven;
4. een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;
5. de relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen;
6. de beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan. In voorkomend geval bevat de startnota ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;
7. in voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
8. in voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
9. een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

Na de goedkeuring van de startnota door het college van burgemeester en schepenen volgde een publieke raadpleging en een infomoment rond de startnota. Iedereen kon in deze periode van 60 dagen opmerkingen en suggesties indienen. Op dat moment werd ook advies ingewonnen van de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening (GECORO) en de Vlaamse en provinciale administraties. De adviezen en inspraakacties worden weergegeven in een **scopingsnota**.

De scopingnota bouwde voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota. De scopingnota bepaalt de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd, alsook de methode ervan. Bij de opmaak werd

rekening gehouden met de adviezen en met de opmerkingen uit de raadpleging en het infomoment. De diensten, bevoegd voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage, integreerden hun kwaliteitsbeoordeling over de inhoudsafbakening van het planmilieueffectrapport, in de scopingnota.

In een volgende processtap maakten de stadsdiensten **het voorontwerp van het RUP** op, dat werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Hierover werd een tweede maal advies ingewonnen bij de GECORO, de Vlaamse en provinciale overheden en andere adviesinstanties, naar aanleiding van de **plenaire vergadering**. Op basis van deze adviezen werd het voorliggend **ontwerp RUP** opgemaakt, dat voorlopig vastgesteld wordt door de gemeenteraad. Er volgt dan een openbaar onderzoek dat 60 dagen duurt. De gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening (GECORO) bekijkt alle opmerkingen en bezwaren en geeft hierop een advies aan de gemeenteraad. De stadsdiensten maken het eindontwerp, dat definitief vastgesteld wordt door de gemeenteraad. Ten slotte wordt de goedkeuring van het RUP gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bevat een ruimtelijk uitvoeringsplan de volgende onderdelen:

1. een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan;
2. een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
3. de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting of het beheer en, in voorkomend geval, de normen, vermeld in artikel 4.2.4 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
4. een weergave van de juridische toestand;
5. een weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens;
6. de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is en, in voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen;
7. in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
8. de kwaliteitsbeoordeling en, in voorkomend geval, de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, § 7, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en, in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van de volgende effectbeoordelingen waarbij aangegeven wordt hoe die geïntegreerd zijn in het plan:
    a. het planmilieueffectrapport;
    b. de passende beoordeling;
    c. het ruimtelijk veiligheidsrapport;
    d. andere verplicht voorgeschreven of gemaakte effectenrapporten; in voorkomend geval de monitoringsmaatregelen in het kader van de uitgevoerde effectbeoordelingen;
9. in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1 van deze codex, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van deze codex, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

10. in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt toegevoegd die aanleiding kan geven tot gebruikerscompensatie als vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen;
11. voor de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, in voorkomend geval, een overzicht van de geheel of gedeeltelijk gewijzigde of opgeheven erkennings-, rangschikkings- en beschermingsbesluiten inzake onroerend erfgoed, samen met de gegevens, vermeld in artikel 6.2.5 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met uitzondering van de aanduiding van de plaats van de aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek op het gegeorefereerde plan;
12. in voorkomend geval, het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;
13. in voorkomend geval, de inrichtingsnota, vermeld in artikel 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;
14. in voorkomend geval, een overzicht van de instrumenten waarover samen met het ruimtelijk uitvoeringsplan een beslissing genomen wordt door de bevoegde overheid om die aspecten te regelen of om de maatregelen of voorwaarden te bepalen die de bevoegde overheid op basis van het planningsproces, in het bijzonder de effectbeoordelingen, noodzakelijk acht voor de vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan en die niet geregeld worden met toepassing van punten 1° tot en met 13°.
15. in voorkomend geval het rooilijnplan, vermeld in het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de gewestelijke rooilijnen en het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Enkel het grafisch plan en de er bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht. De toelichtingsnota heeft geen verordenende kracht. Deze toelichting vormt wel een belangrijk inhoudelijk onderdeel van het geheel van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Deze toelichtingen[1] vormen samen met de verordenende stedenbouwkundige voorschriften het beoordelingskader voor de vergunningverlenende overheid van stedenbouwkundige en verkavelingsaanvragen.

2. Aanleiding[2]

2.1. Behoud van bestaande waardevolle groenzones

Elke vierkante meter van het grondgebied Gent kreeg in het verleden een stedenbouwkundige bestemming. Dit kan zowel een gewestplanbestemming zijn als een bestemming in een Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) of Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP). In de wetenschap dat het gewestplan nog in belangrijke mate uit de jaren ’70 dateert en dat vele BPA’s voor de jaren ’90 werden opgemaakt, is er in de loop van de tijd een zekere spanning ontstaan tussen de stedenbouwkundige

[1] Zowel voorliggende algemene toelichtingsnota als de aanvullende toelichtingsnota’s voor de afzonderlijke deelgebieden
[2] Zie ook hoofdstuk 9.3.2 Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent

bestemming en de ontwikkeling van een aantal waardevolle groenzones. Zo zijn er verschillende bestaande groengebieden op het grondgebied van Gent, waarvoor een 'harde' stedenbouwkundige bestemming geldig is, waardoor ze juridisch gezien nog steeds kunnen worden aangesneden om te verharden en/of te bebouwen.

De huidige ruimtelijke visie, zoals vastgelegd in de Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent, beoogt echter een optimaal behoud en de bescherming van de groengebieden in Gent, omwille van hun functie als gebruiksgroen (woongroen of wijkpark) of omwille van hun natuur- en ecologische waarde (biologisch waardevol tot biologisch zeer waardevol) en in het kader van een beoogde stand-still voor natuur.

Nog steeds verdwijnt er waardevolle open ruimte in functie van harde ontwikkelingen die dikwijls niet omkeerbaar zijn. De Stad Gent wil een actievere rol spelen bij het tegengaan van dergelijke ongewenste evoluties. Vandaar dat het behoud van deze groenwaarden en de eventuele bijkomende kwaliteiten van deze gebieden (erfgoedwaarde, gebruikswaarde, enz.) via het aanpassen van de planologische bestemming en/of stedenbouwkundige voorschriften zo veel mogelijk geregeld moet worden.

De Stad Gent wil de oppervlakte waardevolle en zeer waardevolle natuur minstens op het peil houden van 1999 (2.865 ha)[3]. Daarbij wordt in de eerste plaats ingezet op het behoud van de huidige bestaande natuurwaarden, dus ook op het niet verplaatsen van (zeer) waardevolle natuur. In tweede instantie dient de (zeer) waardevolle natuur die toch nog verdwijnt, gecompenseerd te worden. Bovendien streeft de Stad naar een verhoging van de kwaliteit van de natuur en de verbinding van de waardevolle stukken natuur.

Alle waardevolle en zeer waardevolle vegetaties samen vormen 19% van de oppervlakte van Gent (toestand 2014). Verdeeld over vegetatietypes betreft het ca. 32% bos, ca. 31% ruigten (in haven, langs spoorlijnen en wegen, op braakliggende terreinen), ca. 21% graslanden, 8% moerassen en stilstaande waters (in natuurgebieden en oude parken), 8% kleine landschapselementen en 0,2 % heide. Van deze natuur is 30% zeer waardevol en 70% waardevol.

Rekening houdend met een foutenmarge van 5% is in 2014 de stand-still bereikt. Deze stand-still is echter vooral bereikt door de ontwikkeling van tijdelijke natuur in de haven. De bereikte stand-still is met andere woorden fragiel. Dit betekent dat de vegetaties die in de haven zullen verdwijnen moeten gecompenseerd worden met een aangroei elders in Gent.

Bijkomend geldt dat de kwaliteit van onze natuur achteruit gaat: de oppervlakte zeer waardevolle natuur is immers gedaald tussen 1999 en 2014. Dit is voornamelijk te wijten aan een daling in het stedelijk gebied en de haven. Ook de inrichting van Eiland Zwijnaarde ligt hier mee aan de basis. In het buitengebied is er daarentegen een lichte stijging van de kwaliteit van de natuur, onder meer door het gevoerde beheer in de Bourgoyen-Ossemeersen en de Assels. Deze stijging is evenwel onvoldoende om de achteruitgang te compenseren.

2.2. Ontwikkeling van nieuwe natuur- en bosgebieden en parken

De ruimtelijke visie op het groen in Gent gaat verder dan het loutere behouden van het bestaande. In het Groenstructuurplan is de gewenste groenstructuur vastgelegd en in de Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent is de visie op het groene ruimtenetwerk vastgelegd. Er wordt gekozen voor een

[3] Doelstelling uit Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent

kwalitatieve verbetering van de bestaande groenstructuur en een aantal nieuwe ontwikkelingen zoals bosuitbreiding, natuurontwikkeling of nieuwe parken. Veel van deze ontwikkelingen zijn echter nu niet of moeilijk mogelijk omwille van hun stedenbouwkundige bestemming. In het Groenstructuurplan is dan ook de opmaak van een thematisch RUP Groen als actie opgenomen, zodat de planologische bestemming van een aantal groengebieden in overeenstemming kan worden gebracht met de bestaande groenstructuur en de gewenste ruimtelijke visie op groen in Gent. Deze actie is in de Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent herbevestigd.

Bosuitbreiding

In Gent is er nood aan bijkomend bos. Het uitgangspunt hierbij is dat het huidig waardevol bosareaal maximaal behouden moet blijven. Vooral boszones die al een langere ontwikkelingsgeschiedenis kennen zoals de loofbosbestanden in de grotere kasteelparken, historische oude boskernen of de ecologisch waardevolle bossen op natte bodems zijn niet zomaar vervangbaar. De bosstructuur moet gedragen worden door grotere aaneensluitende boscomplexen (200-300 ha) of een netwerk van kleinere boscomplexen, onderling verbonden door middel van bomenrijen, dreven, kasteelparken of andere landschappelijke structuren zoals bijvoorbeeld beekvalleien.

In 2014 hadden we 951 hectare bos of een bosindex van 6,4 procent (tegenover een de bebossingsindex van Vlaanderen = 10,8%). **We streven naar een bosindex van acht procent en 1260 hectare effectief bos in 2030 (zie ook hoofdstuk 9.3.2). Dit is een toename van 310 ha bos ten opzichte van 2014.**

Het areaal bos in Gent (2014) kan als volgt ingedeeld worden:

- 41 % zijn jonge loofhoutaanplantingen, biologisch waardevol
- 20 % is zeer waardevol oud bos, biologisch zeer waardevol
- 22 % is struweel (spontaan ontstaan jong bos), biologische waardevol en zeer waardevol
- 17 % zijn populieren- en naaldhoutaanplantingen, biologisch waardevol

Van het bosbestand in 2014 is 30% zeer waardevol en 70% waardevol. Dat duidt vooral op het belang van oud bos, waarbij de factor tijd essentieel is. Het duidt ook op het belang van spontane ontwikkeling van bos: struweel is immers rijk aan soorten en heeft al snel een grote ecologische waarde.

Tussen 1999 en 2014 was er een lichte toename van de beboste oppervlakte in Gent. Dit danken we aan aanplantingen en spontane ontwikkeling in verspreide zones in onder meer het Parkbos, de Gentbrugse Meersen, het Ter Durmenpark en het koppelingsgebied Desteldonk. Tegelijk was er in die periode wel een daling van het areaal zeer waardevol bos: er verdwijnen immers nog steeds waardevolle bossen in industriegebieden of andere harde bestemmingen, terwijl de ontwikkeling van nieuw waardevol en/of oud) bos tijd vraagt.

Een voldoende variatie aan bosleeftijdsstadia, structuur- en habitatdiversiteit en voldoende oppervlakte van diverse bostypes blijft het ideale ecologische toekomstperspectief voor bossen in Gent.

In de Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent is ervoor gekozen om de grote oppervlaktes bos te realiseren in de groenpolen, dit zijn bovenlokale projecten. In de bosclusters realiseren we vooral kleinere bossen of bossen als stapstenen als compensatie voor het zonevreemde bos dat op termijn verdwijnt door verdere industriële of stadsontwikkelingen. Dergelijke bosuitbreidingen maken deel uit van het voorliggende RUP Groen. De criteria voor bijkomende bossen zijn: zo groot mogelijk aaneensluitend bos, minimale oppervlakte, aansluitend op bestaand bos/vegetatie, als verbinding of stapsteen, voor een specifieke doelsoort, voor een specifiek vegetatietype (bijvoorbeeld struweel). In het Groenstructuurplan zijn zoekzones aangeduid voor bijkomend bos.

Natuurontwikkeling

De Stad Gent wil de oppervlakte waardevolle en zeer waardevolle natuur minstens op het peil houden van 1999 (2.865 ha). Dit is de zogenaamde standstill die al sinds het Ruimtelijk Structuurplan Gent uit 2003 werd vastgelegd.

De standstill werd in 2014 bereikt maar is fragiel. Dit betekent dat de vegetaties die in de haven zullen verdwijnen moeten gecompenseerd worden met een aangroei elders in Gent. Om aan kwaliteitsvolle natuurontwikkeling te kunnen doen, wordt deze bij voorkeur voorzien in die zones die door hun specifieke abiotische kwaliteiten of potenties sterk kunnen bijdragen aan het realiseren van zeer waardevolle natuurdoeltypes.

Uitbreiding recreatief groen (parken)

In Gent streven we naar voldoende recreatief groen op de verschillende schaalniveaus (groenpolen, wijkparken, woongroen) en op een aanvaardbare afstand van de woning. De groenstructuur speelt een belangrijke rol voor zacht recreatief medegebruik, met aandacht voor de draagkracht en de natuurwaarde van het gebied. Wandelen, fietsen, joggen, trap- en speelvelden, picknicken, avonturenbos, … worden geïntegreerd met aandacht voor bescherming en opbouw van het landschap en de natuur. In de meest waardevolle (stedelijke) natuurelementen zal dit medegebruik het meest beperkt zijn.

Naast voldoende beschikbare oppervlakte is ook de kwaliteit van het groen van groot belang. De draagkracht van een kwaliteitsvol ingericht park is groter waardoor de beschikbare oppervlakte relatief toeneemt.

Gent streeft daarnaast naar voldoende toegankelijk bos. Dit betekent in eerste instantie het toegankelijk maken van bestaand bos en bosachtige kasteelparken. Omdat de bossen in Gent voornamelijk in privé-eigendom zijn wordt de openstelling ervan gestimuleerd.

Een andere doelstelling is het streven naar recreatief medegebruik in groene ruimtes met een andere hoofdfunctie. Onder meer boscomplexen, natuurgebieden en sportparken hebben potenties op vlak van recreatief medegebruik. Het toegankelijker maken van deze complexen betekent een grote meerwaarde voor de recreatieve structuur. Via het tragewegennetwerk kunnen deze gebieden aantakken op de groenstructuur.

Ten slotte willen we de verschillende groene ruimtes verbinden tot één samenhangend groen netwerk gekoppeld aan het tragewegennetwerk. De groene ruimtes moeten vlot en veilig toegankelijk zijn voor wandelaars en fietsers.

2.3. Duurzame en klimaatrobuuste stad

De Stad wil dat Gent tegen 2050 klimaatneutraal is. O.m. de inrichting van de publieke ruimte en natuurontwikkeling zijn manieren om hiermee rekening te houden.

De Stad wil dat Gent tegen 2030 klimaatrobuust is. We willen Gent voorbereiden en aanpassen aan klimaatwijzigingen. Heel wat klimaatadaptatiemaatregelen zijn ruimtelijke ingrepen: verstening terugdringen, inzetten op vergroening, ruimte voor water reserveren, koele plekken ontwerpen…

De Gentse gemeenteraad ondertekende het nieuwe Burgemeestersconvenant voor klimaat en energie op 23 november 2015. Het engagement is gericht op het verminderen van de CO2-uitstoot met 40% tegen 2030. Ook klimaatadaptatie wordt in het nieuwe convenant ondergebracht, zodat

mitigatie en adaptatie in 1 actieplan worden gevat. Het engagement richting Europa bevat ook de doelstellingen op lange termijn: een klimaatneutrale stad tegen 2050.

In uitvoering van deze doelstellingen heeft de Stad haar **Klimaatadaptatieplan 2016-2019** opgemaakt dat focust op het aanpassen van de stedelijke omgeving aan klimaatverandering door in te zetten op groen en water, ontharding, water vast te houden en te infiltreren. De impact van de stad op het klimaat moet worden gereduceerd met als ultieme doelstelling een klimaatneutrale stad. Eén van de vijf pakketten van maatregelen om dit doel te bereiken, is “groene ruimten en bossen aanleggen in en rond de stad”.

Klimaatverandering maakt Gent vatbaar voor meer en intensere hittegolven, extremere neerslag en langere droogteperiodes. Dat laat zich ook vandaag al voelen. We moeten onze stad op die veranderingen voorbereiden, om ze aangenaam, leefbaar, gezond en veilig te houden. Vanuit de Stad hebben we een ambitieus doel vooropgesteld: tegen 2030 willen we klimaatrobuust zijn. Dat betekent dat we de stad zo inrichten dat we bestand zijn tegen te veel of te weinig water en het leefbaar en werkbaar blijft tijdens hittedagen.

Groen brengt verkoeling in een stedelijke omgeving, en in Gent zeker in combinatie met water; een meer open stedelijke structuur vermindert het stedelijk hitte-eilandeffect. Onbebouwde ruimtes zijn ook nodig om water op te vangen bij zware regenval en water vast te houden om periodes van droogte te overbruggen (adaptatie) (structuurvisie 2030).

Concreet stelt de Stad volgende doelstellingen voorop voor een klimaatrobuust Gent:

- De ondergrond van Gent werkt als een spons, zodat de stad en haar inwoners minimale hinder ondervinden van wateroverlast en droogte. We zetten maximaal in op bronmaatregelen om het regenwater zoveel mogelijk ter plaatse vast te houden om te hergebruiken of te laten infiltreren in de bodem via groen of infiltratievoorzieningen.
- We voorkomen hittestress door Gent af te koelen met groen. Het grootschalige groenblauwe netwerk, met robuuste bosbestanden en natuurgebieden, wordt verder uitgebouwd.

Klimaatbestendigheid/veerkracht is het resultaat van de interactie tussen (klimaat-)adaptatie, d.w.z. het vermogen om zich aan te passen aan externe stress zoals klimaatverandering, en (klimaat-)-mitigatie, het vermogen om broeikasgassen zoals CO2, te beperken. Bij de toepassing van nature based solutions, oplossingen gebaseerd op natuurlijke processen, zijn de twee concepten sterk verweven en zal elke maatregel voor klimaatadaptatie, ook een positieve invloed hebben op klimaatmitigatie. (Calfapietra et al, 2015; Van Vuuren et al, 2011).

Planten halen via fotosynthese het broeikasgas koolstofdioxide (CO2) uit de lucht en hebben hierdoor dus een positieve impact op het tegengaan van klimaatverandering. Het type ecosysteem en de abiotiek bepalen in sterke mate de potenties voor C-opslag. De ecosysteemdienst ‘koolstofopslag’ kan maximaal geleverd worden door natuurlijke ecosystemen op vochtige tot natte, bodems met een minimale verstoring en waarbij een belangrijk deel van de biomassa ter plaatse blijft (Jacobs S. et al., 2010). Van alle terrestrische ecosystemen stockeren bossen bovengronds de meeste C in hun biomassa en die ligt voor langere tijd vast in hout. Van de CO2 die wordt vastgelegd in bossen, wordt 30% vastgelegd in hout en vegetatie bovengronds en 70% in en op de bodem (wortels, afgevallen bladeren.) (T. Bade et al., 2011). Ook begraven veenbodems zijn hotspots voor CO2 opslag. Om de koolstofopslag te behouden, moeten we wel het grondwater op peil houden. Verdroging gaat gepaard met een daling van de C-opslag (PNAS March 12, 2019 116 (11) 4822-4827; first published February 25, 2019).

2.4. Welzijn

Verschillende wetenschappelijke en academische studies aan dat een groene omgeving bijdraagt tot een beter welzijn en een betere gezondheid. Daarom wil het stadsbestuur de aanwezige open ruimte in Gent zo veel als mogelijk behouden en kwalitatief opwaarderen.

Het thematisch RUP Groen wordt dan ook opgemaakt om de bestaande groengebieden planologisch te beschermen, zodat wordt vermeden dat bestaande parken, bossen of natuurgebieden verdwijnen in functie van bebouwing. En om de ontwikkeling van nieuwe groengebieden van de gewenste groenstructuur te ondersteunen en planologisch mogelijk te maken. Om de effectieve realisatie van het RUP mogelijk te maken zal de Stad inzetten op verwerving, enerzijds door de Stad zelf, anderzijds door erkende natuurverenigingen. Wanneer private eigenaars het bestaande groengebied willen verkopen, dan kan de Stad een beroep doen op het recht van voorkoop, om op die manier de bestaande natuur- of bosgebieden op een gepaste manier te beheren.

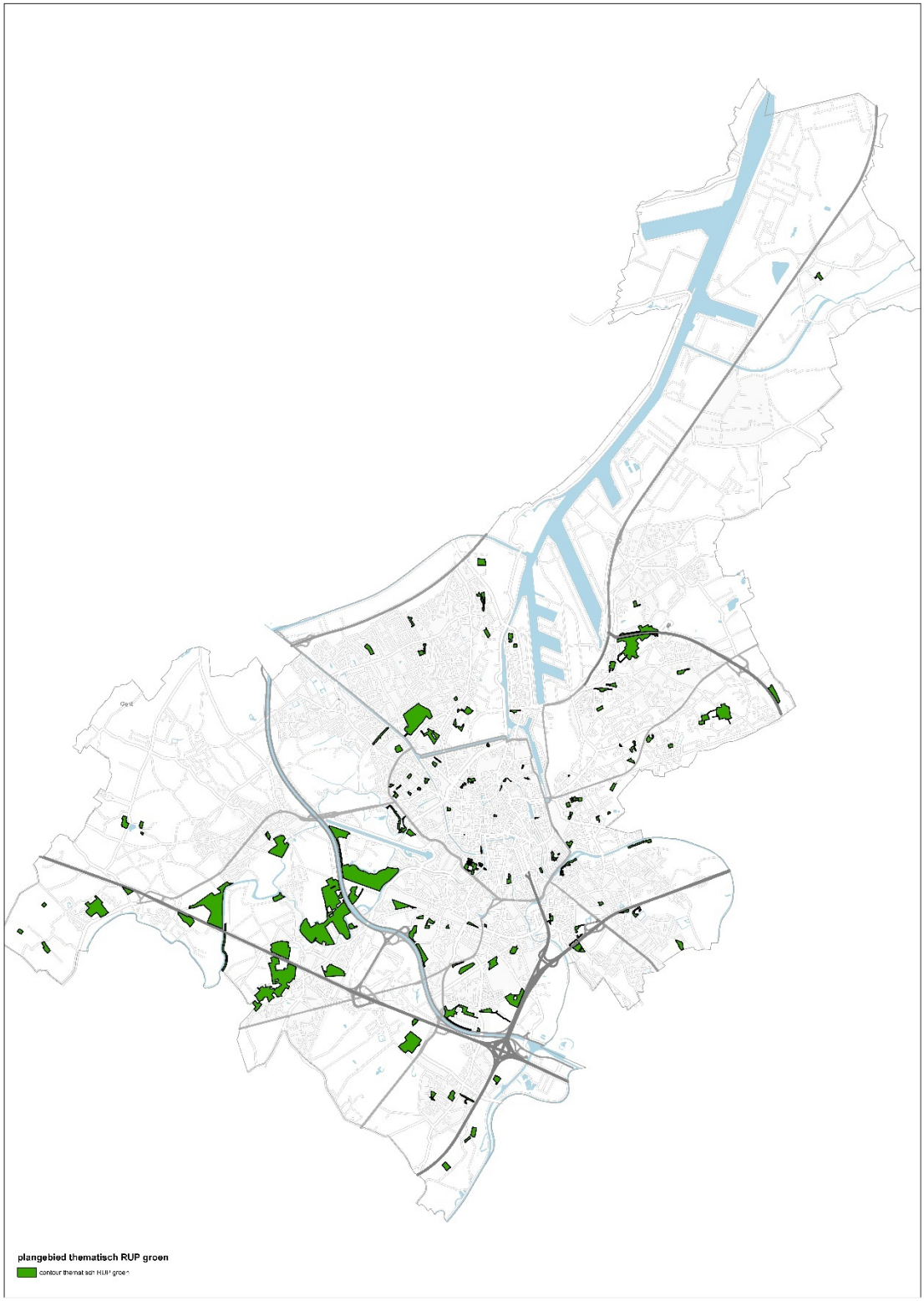
3. Doelstellingen

Het thematisch RUP Groen vertrekt vanuit volgende doelstellingen:

- De juridische bescherming van bestaande groengebieden (wijkparken, woongroen, natuur en bos)
- De herbestemming van bijkomende groenzones in functie van de realisatie van de gewenste groenstructuur. De gewenste groenstructuur is oorspronkelijk vastgelegd in het Ruimtelijk Structuurplan Gent, verder verfijnd in het Groenstructuurplan en bevestigd in de Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent.

4. Situering

Omdat het hier om een thematisch en geen gebiedsgericht RUP gaat, heeft het ook geen aaneengesloten plangebied. Het plangebied bestaat uit 101 ruimtelijk van elkaar gescheiden onderdelen (deelgebieden) die verspreid zijn over het volledige grondgebied van de stad en waar het thema “groen” het gemeenschappelijk element vormt. Dit betekent dan ook dat de deelgebieden in het dense stedelijke gebied een andere schaal hebben dan de deelgebieden gelegen in het buitengebied.



Figuur 1: overzicht deelgebieden ontwerp thematisch RUP Groen

Deze afzonderlijke deelgebieden die samen het plangebied van het thematisch RUP Groen vormen, moeten uiteraard in samenhang bekeken worden met de reeds geldende groene bestemmingen, volgens het gewestplan, BPA's, gemeentelijke en gewestelijke RUP's. Hoewel de indruk wordt gewekt dat het RUP Groen bestaat uit een aantal versnipperde groenzones, toont het totale

overzicht van alle groene bestemmingen een meer samenhangend geheel. Het RUP Groen beoogt immers een samenhangende groenstructuur (in het bijzonder in de rivier- en beekvalleien of langs infrastructuren zoals de R4). Daarbovenop wordt ook een verfijnder netwerk van stapstenen gecreëerd binnen het woongebied of agrarisch gebied.

Figuur 2: overzichtskaart van de huidige en nieuwe groene bestemmingen

5. Selectie van het plangebied

Het volledig wijzigen van het gewestplan en alle andere bestemmingsplannen afzonderlijk is geen haalbare kaart omwille van de lange en veelvuldige procedures die dan doorlopen moeten worden. Daarom wordt gekozen om enkel dat deel van die plannen te wijzigen dat nodig is om bestaande of nieuwe groengebieden planologisch te bevestigen en beschermen, en dit meteen voor het gehele grondgebied Gent. Er wordt met andere woorden gekozen voor een thematische aanpak, eerder dan een gebiedsdekkend herbestemmingsplan.

Het thematisch RUP Groen wordt opgemaakt voor het volledige grondgebied van Gent, maar geeft enkel een nieuwe groene bestemming aan die deelgebieden die een waarde hebben binnen de bestaande of gewenste groenstructuur, maar in de huidige situatie een 'harde' of een landbouw bestemming hebben. Deze groengebieden kunnen een verschillend karakter hebben, zoals park, bos, natuur, … maar algemeen kan gesteld worden dat het thematisch RUP opgemaakt wordt voor het thema 'groen'.

In sommige gevallen staat een gebouw, eventueel met een openbare functie, in deze groengebieden. In die gevallen werd nagegaan wat de bestaande vergunde of vergund geachte situatie is. Deze vergunde situatie kan uiteraard behouden blijven. Indien deze situatie zich voordoet, worden in de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften randvoorwaarden opgenomen over welke verbouwingen, herbouw toegelaten of net verboden worden. Uitbreiding van gebouwen is nergens mogelijk..

In wat volgt, wordt een overzicht gegeven van de verschillende selectiecriteria voor de opname van de deelgebieden in voorliggend thematisch RUP Groen. Deze selectiecriteria zijn een verdere concretisering van de beschreven doelstellingen van het RUP Groen. Aan de hand van deze selectiecriteria is het plangebied van het thematisch RUP Groen afgebakend. Uitzonderingen op deze selectiecriteria worden in de toelichtingsnota van het betreffende deelgebied gemotiveerd.

De selectiecriteria vormden de basis voor de afweging van de locatiealternatieven en werden een eerste keer gemotiveerd en bekrachtigd in de collegebeslissing van 10 juni 2016. Hier werd een eerste selectie gemaakt die de basis vormde voor de deelgebieden in de startnota. In de loop van de RUP-procedure zijn een aantal deelgebieden toegevoegd of weggevallen. Dit is telkens gebeurd op basis van de selectiecriteria en gemotiveerd in de procesnota.

5.1. Bestaande publiek toegankelijke groengebieden

Verspreid in Gent liggen een aantal parken en groene publieke ruimtes die instaan voor (zacht) recreatief gebruik in een groen kader. In Gent worden de publiek toegankelijke groenzones onderverdeeld in twee niveaus, op basis van schaal, verschijningsvorm en invloedssfeer, namelijk woongroen en wijkparken.

- **Wijkparken** zijn minimum 1 hectare groot en hebben een bedieningsradius van 400 m. Deze groene plekken verschillen onderling sterk op vlak van oppervlakte, karakter, draagkracht, verschijningsvorm of voorzieningenaanbod. Ze hebben wel allemaal een sterk structurerend karakter op de wijk en vormen ook substantiële onderdelen van de stedelijke groenstructuur van Gent.
- **Woongroen** zijn groenvoorzieningen op het kleinste schaalniveau binnen de globale stedelijke groenstructuur. Woongroen is kleiner dan 1 ha. en heeft een bedieningsradius van

maximum 150 m. Het woongroen functioneert bijgevolg voornamelijk op het niveau van de buurt[4].

Daarnaast zijn er een aantal publiek toegankelijke zones met een andere hoofdfunctie, die toch ook een rol spelen binnen de groenstructuur. Dit kan gaan over de delen van de sportparken in Gent die functioneren als woongroen, groen ingerichte begraafplaatsen of tuinen bij instellingen en ziekenhuizen.

Alle parken en publiek toegankelijke groenzones in eigendom van de Stad Gent (of in sommige gevallen in eigendom van een andere overheid of (semi-)publieke instelling), waarvoor een harde bestemming van toepassing is, worden meegenomen in het thematisch RUP Groen. In sommige van deze parken is bebouwing aanwezig, waardoor aangepaste stedenbouwkundige voorschriften nodig zullen zijn.

De sportparken die door hun inrichting (bv. met kunstgras) geen waarde hebben binnen de groenstructuur worden niet herbestemd in het thematisch RUP Groen. Dit geldt niet voor de gedeelten van sportparken die wel een rol spelen binnen de groenstructuur. Alle volkstuinen op het grondgebied van Gent hebben reeds een groene bestemming, vastgelegd in een BPA, gemeentelijk of gewestelijk RUP. Er worden bijgevolg geen volkstuinen meegenomen.

5.2. Bestaande natuur- en bosgebieden

Behalve de publiek toegankelijke parken, zijn er in Gent ook een heel aantal niet of minder toegankelijke waardevolle groenzones gelegen, die door zonevreemde bestemming dreigen te verdwijnen. Het gaat dan voornamelijk over biologisch waardevolle tot zeer waardevolle delen natuur of bos.

Biologische waarderingskaart

Voor de analyse van de bestaande natuur- en bosstructuur in Gent wordt gebruik gemaakt van de gebiedsdekkende fijnschalige ecotopenkartering (of biologische waarderingskaart, BWK), opgemaakt volgens de methodiek van het Vlaams Gewest. De eerste gebiedsdekkende kartering werd uitgevoerd in 1999, in opdracht van de Stad. In 2009 en 2014 is een actualisatie gebeurd door een combinatie van desktop-interpretatie van orthofoto's, aangevuld met terreinwerk. Deze vergelijking maakt een detailanalyse van de evolutie van de natuur- en bosstructuur mogelijk. De biologische waarderingskaart is raadpleegbaar op de website van de Stad Gent[5]. De kaart op de website is opgebouwd volgens de vegetaties. Wanneer hierop doorgeklikt wordt, is ook de biologische waarde terug te vinden.

Telkens wanneer daar aanleiding toe is, bijvoorbeeld een gewijzigde situatie of de vaststelling dat de kaart niet helemaal correct (meer) is, wordt de BWK geüpdatet. Het is dus een evoluerend, dynamisch document dat continu geactualiseerd wordt. De kaart die gepubliceerd is op de website is bijgevolg een momentopname van 2014. Er zijn verschillende aanpassingen gebeurd in 2017 en 2019. In de loop van 2020 – 2021 vindt een gebiedsdekkende actualisatie van de biologische waarderingskaart plaats. Deze actualisatie gebeurt in grote mate door terreinbezoeken. Deze nieuwe versie van de BWK is nog niet definitief afgerond en zal eveneens gebruikt worden om de evolutie van natuur en bos in de stad te monitoren.

[4] bron: Groenstructuurplan Gent
[5] https://stad.gent/nl/over-gent-en-het-stadsbestuur/parken/grote-parken-en-natuurgebieden/een-kaart-van-de-vegetaties-gent

Bij de selectie van de deelgebieden is steeds gewerkt met de meest actuele kaarten die beschikbaar waren.

Deze biologische waarderingskaart brengt op een gedetailleerde manier alle aanwezige vegetaties in beeld en koppelt hier automatisch een waarde aan. Zo worden de vegetaties aangeduid met een symbool of 'karteringseenheid'. Volgende categorieën, die elk nog verder opgedeeld zijn in deelcategorieën, zijn te onderscheiden:

- stilstaande waters (a)
- moerassen (m)
- graslanden (h)
- struwelen (s)
- mesofiele bossen (f en q)
- vallei- en moerasbossen (v)
- naaldhoutaanplantingen (p)
- populierenaanplantingen (l)
- (andere) aanplantingen (n)
- akkers (b)
- andere vegetaties (k)
- urbane gebieden (u).

De Vlaamse biologische waarderingskaart is een inventarisatie én evaluatie van het gehele Vlaamse grondgebied. De inventaris omvat het grondgebruik (bebouwing, grasland, bos, ...) en de eventuele aanwezige vegetatie (plantengroei zoals natte heide, dotterbloemhooiland, ...). Tevens wordt aandacht besteed aan kleine landschapselementen (veedrinkpoelen, bomenrijen, dijken, ...).

Er werd voor gekozen elk van de karteringseenheden een vaste waardering of evaluatie toe te kennen. De inschatting van deze waardering gebeurde op basis van de ervaring van de wetenschappelijke stuurgroepleden, gebruik makend van de biologische criteria zeldzaamheid van vegetatie, vervangbaarheid, biologische kwaliteit (o.a. soortendiversiteit) en algemene kwetsbaarheid.

De Gentse biologische waarderingskaart werd opgemaakt volgens diezelfde methodiek van het Vlaamse Gewest, maar omdat Gent een verstedelijkt gebied is en de BWK in eerste instantie voor landelijke gebieden werd ontwikkeld, kent de Gentse BWK een aantal verfijningen ten opzichte van de Vlaamse BWK:

- de urbane gebieden (u) kregen een gedetailleerdere opdeling
- binnen de categorie graslanden (h) werden gazons (hg) als vegetatietype opgenomen
- binnen de categorie andere vegetaties werden kerkhoven (kk) als vegetatietype opgenomen
- de tuinen in het stadscentrum werden via luchtfoto in kaart gebracht en aangeduid met een code van 1 tot 3, naargelang hun grootte.

Een perceel kan met meerdere karteringseenheden getypeerd worden.

Vervolgens is aan elke vegetatie een biologische waarde gekoppeld:

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

De Stad Gent heeft, in het Groenstructuurplan en in Ruimte voor Gent – Structuurvisie 2030, als doelstellingen opgenomen:

- een standstill voor natuur
- bosuitbreiding.

Het voorliggend RUP Groen is een van de instrumenten om deze doelstellingen te kunnen realiseren en ook op langere termijn te garanderen dat de kwantiteit en kwaliteit van de natuur/bos behouden blijft en verder kan ontwikkelen.

De Gentse biologische waarderingskaart als selectiecriterium voor de deelgebieden

De ecologisch of biologisch meest waardevolle bestaande groengebieden, deze die volgens de Gentse BWK **biologisch waardevol, biologisch zeer waardevol, of een combinatie van beide zijn,** maar gelegen zijn binnen een harde of een landbouw bestemming, krijgen een herbestemming in het thematisch RUP Groen. Er wordt bewust gekozen om **niet te werken met een minimale of maximale oppervlakte**, gezien de oppervlakte van zonevreemd groen geen beeld geeft van het belang ervan binnen de totale groenstructuur. Niet de oppervlakte maar de rol van het groengebied binnen de groenstructuur is doorslaggevend. Zo kan bijvoorbeeld een eerder klein biologisch waardevol gebied met een harde of een landbouw bestemming, wel een belangrijke schakel zijn tussen twee groengebieden met een groene bestemming.

Sommige van deze waardevolle groengebieden zijn eerder klein van oppervlakte. In functie van het verhogen van de connectiviteit en het verbinden van groensnippers met elkaar, zijn enkele waardevolle groengebieden opgenomen binnen een groter geheel. Dit groter geheel heeft op vandaag nog niet volledig een biologische waarde, maar maakt wel deel uit van de gewenste groenstructuur (zie 5.3).

Soortenplan

Het soortenplan toont welke dieren en planten belangrijk zijn voor Gent en wat we kunnen doen om ze te beschermen. Er zijn heel wat plekken in Gent waar veel zeldzame planten en dieren samen voorkomen. De Stad Gent maakte daarom een soortenplan op, als eerste stad in Vlaanderen. Dit plan brengt de plekken waar veel bedreigde of zeldzame soorten, de hotspots, samen voorkomen in beeld en werkt acties uit om de biodiversiteit te behouden en te verbeteren.

Zowel op Europees als op Vlaams en Oost-Vlaams niveau zijn er planten en dieren, die bedreigd zijn of bescherming verdienen. De bedreiging van soorten wordt per land samengevat in ‘Rode lijsten’. Op provinciaal niveau zijn de zogeheten ‘prioritaire en symboolsoorten’ aangeduid om in de gaten te houden. Het soortenplan focust op soorten die in Gent nu voorkomen en waarvoor we iets extra moeten doen.

Het Gentse soortenplan is een aanvulling op de Biologische Waarderingskaart. Waar de Biologische Waarderingskaart toont welke vegetaties er in heel Gent groeien, geeft het soortenplan een beeld van welke zeldzame planten en dieren daarin leven en welke van die ‘biotopen’ reeds een goede kwaliteit hebben.

Meer dan 80 prioritaire soorten zijn belangrijk in en voor Gent, gaande van lieveheersbeestjes tot ijsvogels, maar ook de dwergspitsmuis, de rosse vleermuis, Duits viltkruid en muurplanten zoals bepaalde varensoorten horen daarbij. Er zijn grote gebieden waar veel van deze belangrijke soorten

samen voorkomen. Daarnaast zijn er ook habitats of leefomgevingen die voor specifieke soorten belangrijk zijn en dus daarom bijzonder waardevol.

Hotspots met het grootste aantal soorten zijn de grotere park- en natuurgebieden zoals de Gentbrugse Meersen, de Vinderhoutse Bossen, de Bourgoyen – Malem – Blaarmeersen - Sneppemeersen, … Dat toont het belang van 'ruimte': hoe groter een gebied, hoe meer kans op verschillende soorten. Bij hotspots met veel bedreigde, kwetsbare of van bescherming afhankelijke soorten planten en dieren is er ook een grotere diversiteit aan niet-bedreigde soorten. Ook zij profiteren dus deze grote biotopen.

Gent telt ook een aantal typische milieus. Die milieus vormen dan weer typische leefgebieden of habitats voor zeer specifieke soorten. Voor die planten en dieren is onze stad een belangrijk leefgebied. Voorbeelden van stadsbiotopen in Gent zijn kaaimuren, spoorwegterreinen, kelders of daken van oude gebouwen. Het zijn plekken die vaak verlaten zijn en waar soorten 'gerust' gelaten worden. Een ander typisch en zeer belangrijk milieu van onze stad zijn de meersen of natte valleigronden. Gent is ontstaan langs rivieren. Daarlangs vinden we nog altijd veel meersen. Denk maar aan de Bourgoyen-Ossemeersen, de Assels, de Keuzemeersen en de Sneppemeersen. Deze natte graslanden en moerassen trekken ook typische dieren en planten aan.

Plekken die aangeduid zijn als hotspot binnen het soortenplan hebben bijgevolg een belangrijke waarde als biotoop voor de prioritaire soorten. Het is dan ook van belang dat dergelijke biotopen bewaard blijven.

5.3. Gebieden van de gewenste groenstructuur – nieuw te ontwikkelen groengebieden

Het thematisch RUP Groen heeft niet enkel tot doel om bestaande groenelementen planologisch te verankeren, maar ook om de ontwikkeling van de gewenste groenstructuur planologisch mogelijk te maken en te sturen. Deze gewenste groenstructuur is in detail uitgewerkt in het Groenstructuurplan (p. 99 t.e.m. 146) en is mee opgenomen en verder uitgewerkt in de Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent (2018).

Het gewenste groeneruimtenetwerk bestaat uit een aantal bouwstenen [6]:

- groenklimaatassen
- groene ringen
- aanvullende stedelijke groencorridors
- groenpolen
- stadsparken
- wijkparken en woongroen
- valleigebieden
- kouters en bulken
- bossen
- privaat groen, straatgroen en straatbomen
- stadsakkers/volkstuinen
- tijdelijk groen.

[6] Zie uitgebreide beschrijving in hoofdstuk 9.3.2.3

In het Groenstructuurplan wordt een grafische weergave gegeven van deze gewenste groenstructuur voor het hele grondgebied. Een aantal van de gewenste groenstructuurelementen zijn in de huidige toestand nog onbestaande. Voorliggend RUP Groen wil dan ook een aantal gewenste groenstructuurelementen planologisch herbestemmen, in functie van een effectieve realisatie. Het gaat zowel over nieuwe natuur al dan niet in een valleigebied, bosuitbreiding in bosclusters en nieuwe parken.

De nieuw te ontwikkelen gebieden uit de gewenste groenstructuur waarover voldoende duidelijkheid is betreffende de locatie en realisatie, worden meegenomen als deelgebied van het thematisch RUP Groen. De gewenste groenontwikkelingen die te complex zijn, vragen om een eigen gebiedsgerichte aanpak (bv. wijkparken waarvoor een locatieonderzoek wordt uitgevoerd binnen de stadsontwikkelingsprojecten; de ontwikkeling van recreatieve groene assen die afzonderlijke processen vergen; …). Dergelijke ontwikkelingen worden enkel in het thematisch RUP opgenomen indien ze in een voldoende verre fase van uitwerking en detaillering zitten.

Behalve deze elementen uit de gewenste groenstructuur zijn er nog een aantal andere, kleinere groenelementen die op dit moment nog onbestaande zijn, maar waarover wel een akkoord is om deze uit te voeren. Dit akkoord is dikwijls vastgelegd in een masterplan of een ander inrichtingsplan. Deze gebieden worden eveneens in voorliggend RUP herbestemd. Het gaat bijvoorbeeld over de realisatie van het Bloemekenspark fase 3.

5.4. Compensatie herbevestigd agrarisch gebied

Om de doelstellingen van het thematisch RUP Groen te kunnen realiseren, worden ook een aantal agrarische gebieden omgezet naar groengebied. Hiervan zijn een aantal kleinschalige percelen gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Voor deze percelen wordt, conform de omzendbrief[7], een planologische ruil voorzien. Dit betekent dat het herbevestigd agrarisch gebied dat verdwijnt, binnen voorliggend thematisch RUP Groen gecompenseerd wordt. Het RUP Groen duidt bijgevolg een aantal percelen aan die herbestemd worden naar agrarisch gebied. Zie hiervoor ook hoofdstuk 7.2 en 12.

5.5. Thema’s die worden uitgesloten uit de afbakening van het thematisch RUP Groen

5.5.1. private tuinen of kasteelparken

Op het grondgebied van Gent zijn een aantal grote tuinen en kasteelparken gelegen die een belangrijke rol spelen in de bestaande groenstructuur. Deze private percelen worden gekenmerkt door de aanwezigheid van private bebouwing, met in de meeste gevallen een woonfunctie, maar ook kantoren of diensten komen voor. Een aantal van deze private percelen hebben eveneens een belangrijke rol binnen de groenstructuur. Omwille van de verschillende functies die dergelijke tuinen of kasteelparken vervullen en de onlosmakelijke relatie met de gebouwen, worden dergelijke gebieden niet opgenomen in het thematisch RUP Groen.

Het algemeen principe is dus dat er geen private tuinen of private (kasteel)parken worden opgenomen in het thematisch RUP Groen, maar in sommige gevallen worden deze tuinen

[7] omzendbrief RO/2010/01 betreft Ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn.

beschouwd als een belangrijk en structurerend onderdeel van de bestaande en gewenste natuur- en bosgebieden. Bovendien zijn sommige van dergelijke tuinen of parken dermate groot of op een grote afstand gelegen van de woning/bebouwing, dat nog steeds voldoende stedenbouwkundige mogelijkheden voor de bebouwing behouden kan blijven en tegelijkertijd de belangrijkste natuurkern te beschermen. Omwille van hun waarde binnen de bestaande groenstructuur worden dergelijke tuinen uitzonderlijk als deelgebied binnen het thematisch RUP Groen alsnog meegenomen. Het gaat specifiek over volgende private tuinen of (kasteel)parken:

- Indien de tuin en de woning op een apart kadastraal perceel zijn gelegen. In dit geval krijgt enkel het kadastraal perceel met de tuin een herbestemming, het perceel met de woning blijft de huidige bestemming behouden. Op die manier blijft de woning de bestaande stedenbouwkundige mogelijkheden (d.i. mogelijkheid tot verbouwing, uitbreiding, functiewijziging, enz.) behouden en wordt tegelijkertijd de waarde van de tuin binnen de groenstructuur bestendigd.
- Indien in de huidige situatie de woning en de tuin een andere stedenbouwkundige bestemming hebben. In dit geval blijft de stedenbouwkundige bestemming van het gedeelte met de woning behouden en krijgt enkel het achterliggende tuingedeelte een groene bestemming. Opnieuw blijven op die manier de stedenbouwkundige mogelijkheden voor de woning ongewijzigd, maar krijgt het tuingedeelte een groene bestemming.
- Indien het gedeelte van tuin/kasteelpark op basis van de biologische waarderingskaart en de feitelijke toestand een duidelijk af te bakenen en samenhangend fysiek groengeheel vormen en de herbestemming geen hypotheek legt op de mogelijkheden van de woning of het kasteel (bijvoorbeeld door de grote oppervlakte van het perceel of het domein, of de grote afstand tot de woning bij zeer diepe tuinen (vanaf 50m)).

5.5.2. gebieden gelegen binnen een gewestelijk RUP

Gebieden waarvan de bestemming is vastgelegd in een goedgekeurd RUP opgemaakt door een hogere overheid worden niet meegenomen in het thematisch RUP Groen. Een beperkte verfijning van een gewestelijk RUP is wel mogelijk.

5.5.3. groengebieden waarvoor een hogere overheid initiatief neemt

Binnen het grondgebied Gent zijn er een aantal (plannings)projecten die opgemaakt en uitgevoerd worden door een hogere overheid. Het is niet de bedoeling om met voorliggend RUP in te grijpen in deze processen. Deze gebieden maken dan ook geen onderdeel uit van het plangebied. Het gaat o.m. over het Havengebied, de Moervaart en de groenpolen.

5.5.4. infrastructuurgroen

Onder infrastructuurgroen worden voornamelijk bermen bij (snel)wegen en spoorwegen en groene oeverstroken begrepen. Deze stroken worden, hoewel zij een belangrijk onderdeel vormen van de bestaande en gewenste groenstructuur, bewust niet herbestemd in het thematisch RUP Groen omwille van volgende redenen:

- Een RUP is in principe niet het juiste instrument om af te dwingen dat bermen groen blijven en kan hier dan ook geen impact op hebben; beheerafspraken en beheerplannen met de beheerder van de bermen en oevers zijn veel zinvoller en efficiënter.

- De meeste structuurbepalende bermen zijn in eigendom en beheer van een hogere overheid of instantie (NMBS, W&Z, AWV). Dit betekent dat deze instanties eerst een delegatiebevoegdheid zouden moeten geven vooraleer een gemeentelijke overheid kan overgaan tot een herbestemming. Dit zou eerst en vooral het proces enorm vertragen. Bovendien is de mogelijkheid er dat deze delegatiebevoegdheid niet wordt verkregen omdat de mogelijkheid behouden moet blijven om bijvoorbeeld een weg her in te richten, een bijkomende rijbaan / fietspad, enz. te voorzien.
- Een aantal ingrepen in functie van de trage weggebruiker moeten steeds mogelijk blijven (uiteraard met respect voor de aanwezige groenwaarden). Zo moet bijvoorbeeld de mogelijkheid behouden blijven om een fietsonderdoorgang langs een groene oever aan te leggen. Dit zou bij een strikte herbestemming van de groene oever minder evident zijn.
- De bebouwingsmogelijkheden van bermen naast een snelweg, spoorweg of waterloop zijn al zeer beperkt door de wettelijke bepalingen die minimum afstanden ten opzichte van deze infrastructuren opleggen. Het verharden van groene bermen heeft op zich geen zin en omwille van de tegenstand die zoiets opwekt, zullen niet zomaar, zonder goede reden bomen gerooid worden. We kunnen er van uit gaan dat er geen grote bedreiging schuilt op het verdwijnen van groene bermen. Verharden van bermen langs waterlopen kan enkel in functie van exploitatie of beheer.
- Tot slot is er het technisch niet evident om bermen (in principe smalle stroken zonder eigen perceelsnummer) in te tekenen. Verschuivingen van kaartlagen (kadaster, luchtfoto, biologische waarderingskaart, gewestplan, …) ten opzichte van elkaar maken dit extra moeilijk.

Omwille van deze redenen wordt het infrastructuurgroen niet systematisch mee genomen in het thematisch RUP Groen. Sommige deelgebieden zoals bv. Ter Toren, Groenevinkstraat of Maalgaver, waar het een ruimer gebied betreft dan enkel bermen, de biologische waarde is aangetoond en eventueel ook andere factoren zoals geluidsbuffering een rol spelen, worden wel opgenomen.

Om de ecologische kwaliteiten van de bermen zo veel mogelijk te behouden en te verbeteren, is het wel zinvol dat er voor de waardevolle gedeeltes, samen met de bevoegde instanties, een beheerplan wordt opgemaakt.

5.5.5. te complexe gebieden

Wanneer een groengebied van de gewenste groenstructuur deel uitmaakt, en onmogelijk los gezien kan worden van, een complexe omgeving, is het beter om een gebiedsgerichte i.p.v. thematische visie op te maken. Voor sommige deelgebieden gelden namelijk verschillende ruimteclaims, zijn verschillende actoren betrokken en is de relatie met een andere niet-groene inrichting cruciaal. Indien het voor dergelijke gebieden wenselijk is om bestemmingen te wijzigen, zal dit dan ook gebeuren via een gebiedsgericht RUP, i.p.v. in voorliggend thematisch RUP.

Sommige deelgebieden van de bestaande waardevolle groengebieden maken tevens deel uit van grotere sites of gehelen. Aangezien de afbakening hier is gebeurd op basis van de biologische waarderingskaart en de feitelijke toestand op het terrein kunnen deze wel opgenomen worden in het RUP Groen. Indien de afbakening in het RUP Groen hiervan afwijkt, dan is de afbakening afgestemd met een gevalideerd masterplan of projectvoorstel voor de gehele site.

5.6. Alternatievenonderzoek

De herbestemming van de deelgebieden die aan bovenstaande selectiecriteria voldoen heeft geen aanzienlijke milieu-effecten tot gevolg. Dit wordt in de scopingsnota bevestigd door Team Mer. Een

alternatievenonderzoek, zoals gebruikelijk in een plan-MER, is dus niet aan de orde. Desalniettemin werd er vóór en tijdens de opmaak van het RUP wel nagedacht over alternatieven, zoals hieronder weergegeven wordt.

5.6.1. locatiealternatieven

Een onderzoek naar alternatieve locaties om de doelstellingen van het RUP Groen, een thematisch RUP, te kunnen verwezenlijken gebeurt omwille van de eigenheid en doelstellingen van een thematisch RUP anders dan bij een gebiedsgericht RUP. Bij de selectie van de deelgebieden, voorafgaand aan de opmaak van het RUP, is namelijk het volledige grondgebied van Gent in beeld gebracht. Op basis van de hierboven vernoemde criteria werd het Gentse grondgebied gescreend en werden alle over gebleven gebieden geselecteerd als onderdeel van het RUP Groen. De selectiecriteria én uitsluitingscriteria zorgen ervoor dat de opname van percelen in het RUP Groen op een objectieve en neutrale manier gebeurde.

Op basis van deze criteria zijn dan ook verschillende mogelijke locatiealternatieven geschrapt voorafgaand aan de eigenlijke opmaak van het RUP Groen. Dit betekent met andere woorden dat het onderzoek naar locatiealternatieven reeds voorafgaand aan de uiteindelijke opmaak van het thematische RUP werd gevoerd. Deze werkwijze is inherent aan een thematisch RUP.

De selectie van de deelgebieden gebeurde op basis van beleidsdoelstellingen. De criteria zijn zo opgemaakt dat hierbij een afweging gemaakt is tussen alle maatschappelijke actoren, belangen, ruimtelijke doelstellingen en andere (plannings)processen. Hierbij werd rekening gehouden met de visie en doelstellingen zoals vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (dat toen nog van kracht was en later vervangen werd door de Structuurvisie 2030) en het Groenstructuurplan, waarin dergelijke afwegingen reeds gemaakt waren. Vervolgens werd, op basis van het landbouweffectenrapport, een bijkomende en aanvullende afweging gemaakt tussen de belangen vanuit natuurdoelstellingen en de landbouwsector. Op basis hiervan werden bijkomend een aantal percelen geschrapt.

5.6.2. Inrichtingsalternatieven

Het RUP betreft een bestemmingsplan. Dergelijk plan legt nog geen concrete inrichting vast.

Het RUP heeft 2 hoofdoelstellingen, de eerste is het beschermen van bestaande groenelementen. Voor deze deelgebieden stelt het RUP Groen bijgevolg geen nieuwe inrichting voorop.

De tweede doelstelling van het RUP is het creëren van nieuwe parken, natuur en bos. Voor deze gebieden staat bijgevolg wel een nieuwe toekomstvisie voorop. Om de keuze tussen verschillende landschapstypes en de nadruk op bos en/of natuur, en hieraan gelinkt ook de nieuwe stedenbouwkundige bestemming, grondig te onderzoeken, werd een externe studie uitgeschreven. Voor de betreffende deelgebieden werd een ruimtelijk wensbeeld uitgewerkt en werd de gewenste landschapsontwikkeling in hoofdlijnen onderbouwd. Zo werd bijvoorbeeld afgewogen waar bosuitbreiding gewenst is en waar er eerder gekozen wordt voor een open landschapsbeeld met natuurontwikkeling.

5.6.3. Beleidsalternatieven

Dergelijk alternatievenonderzoek is niet aan de orde aangezien een RUP uitvoering moet geven aan de ruimtelijke beleidsplannen, in dit geval de Structuurvisie 2030 en het Groenstructuurplan.

5.6.4. Uitvoeringsalternatieven

De uitvoeringsalternatieven werden onderzocht en de uitvoeringsstrategie is beschreven in hoofdstuk 16.

5.6.5. Nulalternatief

Een nulalternatief, namelijk het behoud van de bestaande bestemmingen, heeft tot gevolg dat ook de huidige situatie behouden blijft. Dit betekent dat zonevreemde groengebieden aangesneden kunnen worden en zo de beleidsdoelstellingen inzake de standstill voor natuur, de beoogde bosindex en de doelstellingen vanuit klimaat en welzijn onhaalbaar zijn.

Ook nieuwe natuur- en bosontwikkeling binnen de hiertoe geselecteerde deelgebieden zal moeilijk haalbaar blijken aangezien hier binnen de huidige bestemming ook geen natuur of bos gerealiseerd is. Het creëren van kansen voor nieuwe natuur en bos is noodzakelijk in functie van de hierboven genoemde beleidsdoelstellingen.

Het nulalternatief stemt overeen met de referentiesituatie (bestaande referentiesituatie en juridische referentiesituatie) uit de plan-MER-screeningsnota en komt op die manier uitgebreid aan bod voor de gebieden waar nieuwe groenontwikkeling voorop staat.

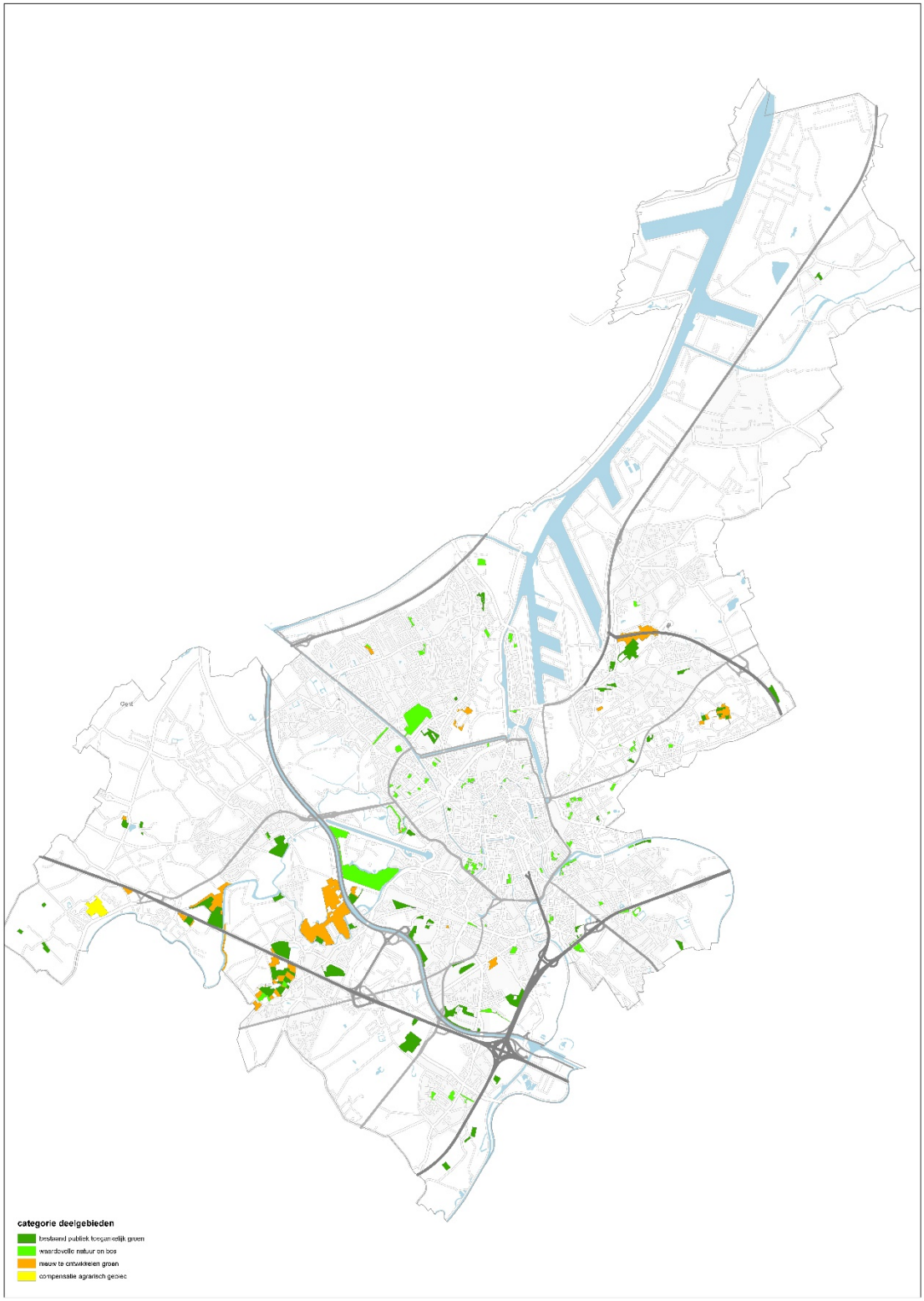
5.7. Totaalbeeld deelgebieden

Volgende kaart geeft een overzicht van alle deelgebieden en de categorie waartoe ze behoren:

- bestaand publiek toegankelijk groen
- waardevolle natuur en bos
- nieuw te ontwikkelen groen
- compensatie agrarisch gebied.

In totaal heeft het plangebied van het thematisch RUP Groen een oppervlakte van 380 ha verspreid over 101 deelgebieden.

In totaal wordt met het thematisch RUP Groen ca. 257 ha bestaand groen planologisch beschermd (waarvan ca. 109 ha bestaand publiek toegankelijk groen en ca. 148 ha bestaande waardevolle natuur en bos). Daarnaast wordt ca. 113 ha nieuw te ontwikkelen groen aangeduid. Tot slot voorziet het RUP Groen in ca. 10 ha agrarisch gebied als planologische compensatie.



Figuur 3: overzicht deelgebieden RUP Groen en de categorie waartoe ze behoren

6. Terminologie

Omdat voorliggend plan een thematisch en geen gebiedsgericht RUP gaat vormt het plangebied geen aaneengesloten gebied. Het bestaat uit een aantal ruimtelijk van elkaar gescheiden onderdelen die verspreid zijn over het volledige grondgebied van de stad en waar het thema “groen” het gemeenschappelijk element vormt.

In de toelichtingsnota worden dan ook regelmatig een aantal termen gebruikt die hieronder worden uitgelegd:

thematisch RUP Groen: Dit omvat het gehele ruimtelijk uitvoeringsplan met verschillende ruimtelijk verspreide deelgebieden.

deelgebieden: Dit is het kadastraal perceel of meerdere kadastrale percelen waarvoor effectief een herbestemming wordt doorgevoerd. Elk deelgebied heeft zijn eigen kenmerken en werd geselecteerd op basis van de selectiecriteria zoals beschreven in hoofdstuk 5. Voor elk deelgebied wordt de bestaande feitelijke en juridische toestand weergegeven en wordt een nieuwe planologische bestemming met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften voorgesteld.

plangebied: Dit komt overeen met de contour van het thematisch RUP Groen en in het bijzonder van de verschillende deelgebieden.

deelgemeenten: Omwille van het overzicht is voorliggend RUP opgedeeld volgens de deelgemeenten van Gent: Oostakker, Sint-Amandsberg, Gentbrugge, Ledeberg, Zwijnaarde, Sint-Denijs-Westrem, Drongen, Mariakerke, Wondelgem en Gent-Centrum. De deelgebieden worden samen genomen per deelgemeente.

7. Juridische toestand

In deze algemene toelichtingsnota worden enkel een aantal algemene gegevens weergegeven die gelden voor het thematisch RUP als geheel. Specifieke gegevens (zoals huidige bestemming volgens gewestplan, BPA of RUP, beschermingen vanuit de erfgoedwetgeving, enz.) worden verder weergegeven in de toelichtingsnota per deelgebied.

7.1. Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Gent’

In uitvoering van de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bakent de Vlaamse Regering de stedelijke gebieden af om er ruimte te voorzien voor wonen, werken, groen, recreatie en andere stedelijke activiteiten.

De Vlaamse Regering heeft het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening grootstedelijk gebied Gent” definitief vastgesteld op 16 december 2005. Dit gewestelijk RUP bepaalt enerzijds de afbakening van het grootstedelijke gebied van Gent en anderzijds worden voor bepaalde deelgebieden een specifieke bestemming met specifieke stedenbouwkundige voorschriften toegekend.

De meeste deelgebieden van dit thematisch RUP bevinden zich binnen de begrenzing van het grootstedelijke gebied Gent maar steeds buiten de deelgebieden van dit gewestelijk RUP. Een twintigtal deelgebieden vallen niet binnen het grootstedelijk gebied en zijn bijgevolg gesitueerd in het buitengebied.

7.2. Afbakening gewenste natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil de open ruimte in het buitengebied maximaal vrijwaren voor de essentiële functies landbouw, natuur en bos. Om dat doel te bereiken werd in 1997 de afspraak gemaakt om 750.000 ha. agrarisch gebied, 150.000 ha. natuurgebied, 53.000 ha. bosgebieden en 34.000 ha. andere groengebieden vast te leggen in bestemmingsplannen.

In 2001 besliste de Vlaamse Regering de afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden aan te pakken in twee fasen. In een eerste fase werd in 2003 ca. 86.500 ha. bestaand natuurgebied aangeduid als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).

Vlaams Ecologisch Netwerk

De Vlaamse Regering bakende VEN- en IVON- (Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk) gebieden af in uitvoering van het Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu van 21 oktober 1997 en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

De VEN- en IVON-gebieden vormen samen een netwerk van waardevolle natuurgebieden in Vlaanderen. Binnen deze gebieden wordt een beleid gevoerd dat gericht is op de instandhouding van de natuur, met specifieke beschermingsmaatregelen en middelen.

Binnen het plangebied van het thematisch RUP Groen komen geen gebieden voor die geselecteerd zijn als VEN- of IVON-gebied. De aanwezige natuurwaarden zijn dus enkel beschermd door het bosdecreet en/of door het natuurdecreet. De natuurwaarden van de deelgebieden worden weergegeven op de BWK-kaart.

De tweede fase van de afbakening, gestart in 2004, verliep via een meer geïntegreerde benadering waarbij landbouw, natuur en bos gelijktijdig ten opzichte van elkaar worden afgewogen. Vlaanderen is hiervoor opgedeeld in 13 buitenregio's waarvoor een ruimtelijke visie werd uitgewerkt. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Ze vormt eveneens de basis voor een actieprogramma waaraan de opmaak van een aantal gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen is gekoppeld.

Het buitengebied van Gent is gesitueerd in de regio's 'Waasland', 'Leiestreek', 'Schelde-Dender' en 'Veldgebied Brugge-Meetjesland'. Voor de deelgebieden van voorliggend RUP, gelegen in het buitengebied, wordt deze visie afzonderlijk besproken.

Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de Vlaamse Regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen. Op die manier is midden 2009 ca. 538.000 ha agrarisch gebied vastgelegd. Dit wordt het "herbevestigd agrarisch gebied" genoemd.

De omzendbrief RO/2010/01 betreffende het ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn, verplicht de toetsing van de gemeentelijke opties van dit RUP aan de ruimtelijke doelstellingen voor het op Vlaams niveau herbevestigde agrarische gebied. Voor de deelgebieden van voorliggend RUP Groen, die gelegen zijn in agrarisch gebied, wordt telkens afzonderlijk besproken of deze al dan niet gelegen zijn in herbevestigd agrarisch gebied.

Herbevestigd agrarisch gebied

In principe wordt de agrarische bestemming binnen herbevestigde agrarische gebieden niet in vraag gesteld. Toch kunnen gemeenten binnen de herbevestigde agrarische bestemmingen zeer beperkte

planningsinitiatieven nemen op basis van goedgekeurde structuurplannen. De beleidsmarge die een lokale overheid kan krijgen betreft onder meer herbestemmingen in functie van lokale natuur- en landschapselementen. Dit betekent dat kleinschalige waardevolle natuurelementen of kleine bosjes binnen herbevestigd agrarisch gebied, herbestemd mogen worden. Dit planningsinitiatief mag geen afbreuk doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur.

Specifiek voor het thematisch RUP Groen worden slechts een aantal kleinschalige deelgebieden binnen het herbevestigd agrarisch gebied herbestemd. Het betreft telkens gebieden die als biologisch (zeer) waardevol worden aangeduid op de biologische waarderingskaart, en tegelijk ook een landschappelijke waarde vervullen. Bovendien betreft het telkens bestaande groenzones, zodat er geen afbreuk wordt gedaan aan het huidige agrarische functioneren. De herbestemmingen kunnen gekaderd worden binnen de Structuurvisie 2030 - Ruimte voor Gent en het Groenstructuurplan (zie hoofdstuk 9. Planningscontext).

De herbestemmingen binnen herbevestigd agrarisch gebied moeten gecompenseerd worden. De van toepassing zijnde omzendbrief (RO/2010/01) bepaalt hiervoor de krijtlijnen. Indien de bestemming van een herbevestigd agrarisch gebied gewijzigd wordt, moet in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, het planologisch evenwicht hersteld worden. Dit betekent dat er nieuw agrarisch gebied bestemd moet worden. De prioriteit gaat hierbij naar het zone-eigen maken van zonevreemde landbouw, zodat een planologische ruil kan uitgevoerd worden. De exacte noodzakelijk te compenseren oppervlakte moet in verder overleg met het Departement Landbouw en Visserij bepaald worden. Zo kan het mogelijk zijn dat bestaande bosjes binnen herbevestigd agrarisch gebied niet hoeven gecompenseerd te worden.

Volgende deelgebieden zijn (gedeeltelijk) gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied:

- Oostakker: Maalgaver (2,68 ha)
- Afsnee: Rosdambeekvallei (0,49 ha)
- Drongen: Halewijn (3,2 ha)
- Drongen: Noordhout (2,82 ha)
- Sint-Kruis-Winkel: Marcel Herpelinckstraat (1,03ha).

7.3. Gewestplan – BPA's

Een groot aantal deelgebieden vallen niet binnen een RUP. Voor deze deelgebieden gelden enkel de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, die eventueel verder in detail uitgewerkt zijn in een BPA. De geldende gewestplanbestemming, en desgevallend BPA-bestemming, wordt per deelgebied aangegeven op het plan "feitelijke en juridische toestand". De meeste groengebieden waarvoor een gewestplanbestemming van toepassing is, zijn gelegen binnen "woongebied". Een aantal deelgebieden zijn gesitueerd binnen het "agrarisch gebied" of binnen een "zone voor gemeenschapsvoorzieningen".

Belangrijke opmerking: Voor de meeste deelgebieden wordt het gewestplan op het plan feitelijke en juridische toestand weergegeven. Het betreft hier een weergave van het 'digitaal' gewestplan en werd verkregen door het inscannen van de laag van de bestemmingsgebieden op de analoge gewestplannen. Deze kleurvlakken werden op de gegeorefereerde digitale kadasterplannen geprojecteerd. De ondergrond waarop de originele gewestplannen getekend werden, bestaat echter uit topografische kaarten daterend uit de jaren '60 op een schaal 1/10.000. Dit betekent dat de oorspronkelijke ondergrond van de gewestplannen, en de ondergrond waarop deze nu geprojecteerd worden, van elkaar kunnen verschillen. Dit betekent concreet dat de grenzen van een bestemmingszone zoals vastgelegd in het gewestplan niet altijd overeen komen met de kadastrale grenzen. De weergave van het gewestplan op het plan feitelijke en juridische toestand moet dus

steeds met omzichtigheid bekeken worden en uiteindelijk ook via het analoog gewestplan geverifieerd worden.

7.4. Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

Daarnaast kregen een aantal deelgebieden in het verleden reeds een andere bestemming dan de gewestplanbestemming toegewezen via de opmaak van een RUP. De geldende RUP-bestemming wordt per deelgebied aangegeven in het plan “feitelijke en juridische toestand” samen met de naam en de datum van goedkeuring van het betrokken plan. Gebieden waarvoor de visie van het geldende RUP nog steeds van toepassing is en niet gewijzigd zijn, worden uiteraard niet opnieuw herbestemd in voorliggend RUP Groen.

7.5. Verkavelingen

Voor een aantal deelgebieden van het thematisch RUP Groen is een verkaveling geldig. Het gaat telkens over verkavelingen die binnen het plangebied een groenzone aanduiden. In principe is er dus geen strijdigheid en wordt met het RUP Groen de keuzes m.b.t. groengebieden uit de verkaveling planologisch vastgelegd. Hierdoor worden de groenzones uit de betreffende verkavelingen juridisch bestendigt. Om die reden vervallen met de inwerkingtreding van het thematisch RUP Groen de delen van de bestaande verkavelingen voor zover ze gelegen zijn binnen het plangebied. Dit gebeurt specifiek om te vermijden dat via een verkavelingswijziging, de groenzones toch opnieuw ter discussie zouden komen te staan.

Voor volgende deelgebieden **vervalt** de verkaveling voor het gedeelte dat binnen het plangebied is gelegen:

- 191, Gent, Boerenhof
- 200, Oostakker, Augustijn Moreelsstraat
- 501, Hekers, Zwijnaarde
- 505, Zwijnaarde, Prelaatsdreef
- 603, Afsnee, Rosdambeekvallei
- 804, Wondelgem, Pieter Cieterslaan
- 807, Wondelgem, Watermuntpark.

In een aantal andere gevallen wordt de geldende verkaveling wel behouden. Dit gebeurt in de gevallen wanneer een verkaveling nog niet volledig is uitgevoerd, meer bepaald de verkavelingen waarbinnen de aangeduide groenzones nog niet zijn ingericht en/of overgedragen naar het openbaar domein. Met andere woorden, de overdracht als last bij de verkaveling moet nog uitgevoerd worden. Om die reden blijft de verkaveling gelden, ook voor de delen die binnen het plangebied van het thematisch RUP Groen zijn gelegen.

Het gaat over volgende deelgebieden (of delen van deelgebieden) waar de verkaveling blijft **behouden**:

- 185, Gent, Schoonmeersen
- 403, Gentbrugge, groenas Gentbruggekouter
- 800, Mariakerke, Welpengang.

7.6. Beschermingen inzake erfgoed

In het plangebied zijn er een aantal beschermde monumenten, dorpsgezichten of landschappen aanwezig. Daarnaast grenzen een aantal deelgebieden aan een gebouw opgenomen in de "Inventaris Bouwkundig Erfgoed". De gegevens over de beschermingen en de Inventaris worden vermeld in het plan "feitelijke en juridische toestand".

Een aantal deelgebieden zijn gelegen in een **beschermd stadsgezicht**:

- 147, Gent, Krommewal: ""Patershol en omgeving"
- 148, Gent, Lindenleipark: "Coupure links, Coupure Rechts, Krommenelleboog, Lieven de Winnestraat, Twaalfkamerenstraat en Bijlokevest"
- 149, Gent, Sint-Antoniuskaai: "Donkere Poort, Sastehuis, de voormalige brouwerij Gebroeders van de Berghe en de voormalige katoenspinnerij Van de Broecke Grenier met hun omgeving"
- 150, Gent, Willem de Beersteeg: "Onmiddellijke omgeving van de basisschool Sint Lievens"
- 161, Gent, Bijlokesite: "Bijlokehospitaal en omgeving. Van Caeneghemgesticht en pharmacodynamis instituut met onmiddellijke omgeving"
- 164, Gent, Sint-Pietersabdij: "- de groepering van monumenten en onroerende goederen in de omgeving v/d Sint-Pietersabdij"
- 200, Oostakker, Augustijn Moreelstraat: "De omgeving van het bedevaartsoord Onze Lieve Vrouw van Lourdes te Oostakker"
- 204, Oostakker, Slotendries: "De omgeving van het bedevaartsoord Onze Lieve Vrouw van Lourdes te Oostakker"
- 303, Sint-Amandsberg, Groot Begijnhof: "Sint-Elisabethbegijnhof te Sint-Amandsberg"
- 402, Gentbrugge, dienstencentrum: "Het park van het kasteel Vilain".

Het deelgebied Zwijnaarde – Rijvissche grenst aan het **beschermd landschap** "Kastelensite Sint-Denijs-Westrem / Zwijnaarde".

Er zijn geen deelgebieden gelegen in een vastgestelde **ankerplaats**.

Het deelgebied Drongen – Noordhout is gelegen in de niet-beschermde ankerplaats "kasteeldomein van Sint-Martens-Leerne".

Het deelgebied Zwijnaarde – Rijvissche is gelegen in de niet-beschermde ankerplaats "kastelensite Zwijnaarde".

Het deelgebied Gentbrugge – Weverbosdreef is gelegen in de niet-beschermde ankerplaats "kastelensite Heusden-Gentbrugge".

Een aantal deelgebieden maken geheel of gedeeltelijk onderdeel uit van een **beschermd monument**:

- 101, Gent, Jozef Guislaininstituut: "Psychiatrisch Centrum Dr. Guislain: onderdelen"
- 105, Gent, Westerbegraafplaats: "Westerbegraafplaats"
- 143, Gent, Coyendanspark: "Voormalig Sint-Baafsabdij"
- 148, Gent, Lindenleipark: "Coupure en Leie"
- 149, Gent, Sint-Antoniuskaai: "Sint – Antoniusgesticht"
- 161, Gent, Bijlokesite: "Voormalig burgerlijke hospitaal de Bijloke met uitzondering van het operatiekwartier"
- 164, Gent, Sint-Pietersabdij: "Buitentuin Sint Pietersabdij"

- 303, Sint-Amandsberg, Groot Begijnhof: “Sint Elisabethbegijnhof te Sint-Amandsberg”
- 503, Zwijnaarde, pastorij: “Pastorie Sint-Niklaas met tuin, tuinmuur, wal en toegangspoortje naar het kerkhof”
- 603, Afsnee, Rosdambeekvallei: “Kasteel Borluut + kasteeldreef + park”
- 704, Drongen, Oude Abdij: “De oude abdij van Drongen”
- 705, Drongen, pastorij: “pastorie Sint-Gerolf (Drongen)”
- 802, Wondelgem, Lieve: “De loop van de Lieve tussen Buitensingel en Industrieweg”

7.7. Vogel- en habitatrichtlijngebieden

De Europese Habitatrichtlijn van 1992 geeft aan welke natuurgebieden (habitats) beschermd moeten worden door de lidstaten. Het is de bedoeling dat de gebieden die vallen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn uitgroeien tot een Europees netwerk van natuurgebieden, het zgn. “Natura 2000”.

Voor deze vogel- en habitatrichtlijn worden “speciale beschermingszones” aangewezen, waardoor er bij projecten nabij dit soort gebieden rekening moet worden gehouden met de zgn. "externe werking" met "significante effecten" van de bouw en gebruiksactiviteiten van de projectlocatie.

De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen in artikel 36 van het Vlaamse Decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk Milieu betreffende de gebiedsbescherming (habitats), instandhoudings- en compensatiemaatregelen.

In het plangebied komen echter geen speciale beschermingszones (vogel- of habitatrichtlijngbieden) voor.

7.8. Erkende natuurreservaten

Verschillende deelgebieden in de Leievallei in Drongen en Afsnee zijn gelegen nabij het goedgekeurde natuurreservaat “de Gentse Leievallei” in beheer door Natuurpunt en bevinden zich in het visiegebied van deze natuurreservaten. Een visiegebied wordt op grond van het Reservatenbesluit gedefinieerd als “een logisch en samenhangend geheel waarvoor een globaal streefbeeld wordt uitgewerkt waarbinnen het beheer van ter erkenning voorgedragen percelen wordt gekaderd”. Het is dus het gebied waarvoor in het reservaten-beheerplan doelstellingen en maatregelen voor het beheer en de inrichting worden opgesteld. Het is de bedoeling om de gronden met een groene bestemming gelegen in het visiegebied door verwerving te realiseren en de hoofdfunctie natuur effectief te maken.

Volgende deelgebieden zijn gelegen in het visiegebied van het erkend natuurreservaat ‘de Gentse Leievallei’:

- Gent – Sneppemeersen
- Drongen – Assels
- Drongen – Keuze.

7.9. Atlas der Buurtwegen

Per deelgebied werd nagegaan of er op de Atlas der Buurtwegen buurt- of voetwegen zijn aangeduid. Indien dit het geval is, wordt dit in de toelichtingsnota per deelgebied vermeld en op de kaarten “feitelijke en juridische toestand” weergegeven.

Na goedkeuring van de startnota en het voorontwerp RUP Groen, meer bepaald op 1 september 2019, is het nieuwe Decreet Gemeentewegen in werking getreden. Dit decreet geeft één juridisch statuut aan alle wegen in beheer van de gemeente. Het statuut van 'Buurtweg' is hierbij vervallen. Deze informatie is echter behouden gebleven in de toelichtingsnota's en plannen.

7.10. Vlaamse hydrografische atlas

Per deelgebied werd nagegaan of er een waterloop doorheen stroomt, van welke categorie deze waterloop is en wie de waterbeheerder is. Dit wordt desgevallend in de toelichtingsnota per deelgebied besproken en vermeld op de kaarten "feitelijke en juridische toestand".

Een opsomming van de waterlopen gelegen binnen het plangebied wordt weergegeven in hoofdstuk 11 'waterparagraaf' van voorliggende toelichtingsnota.

8. Feitelijke toestand

Per deelgebied wordt de feitelijke toestand toegelicht in de hoofdstukken:

- situering
- ruimtelijke context
- bestaande feitelijke toestand.

Het plan feitelijke en juridische toestand bevat bij elk deelgebied volgende elementen uit de feitelijke toestand:

- een situeringsplan op niveau Gent (topografische kaart)
- een luchtfoto
- de feitelijke toestand op basis van een kadasterplan.

9. Planningscontext

9.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (BVR 23 september 1997)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is bij besluit van de Vlaamse Regering definitief vastgesteld op 23 september 1997. De bindende bepalingen zijn bij decreet van 17 december 1997 bekrachtigd. Het legt de structuurbepalende elementen vast op Vlaams niveau en formuleert een ruimtelijk beleid voor deze elementen.

Het RSV beschrijft in het richtinggevend gedeelte de gewenste ruimtelijke structuur van de **stedelijke gebieden**, waaronder de grootstedelijke gebieden. Gent is geselecteerd als grootstedelijk gebied.

Een groot deel van de deelgebieden geselecteerd omwille van de publieke toegankelijkheid is gelegen binnen de afbakening van het grootstedelijk gebied Gent. In deze gewenste ruimtelijke structuur is het o.m. de bedoeling om de verdere suburbanisatie van de rand van het (groot)stedelijk gebied te vermijden en om verantwoorde overgangen naar het buitengebied te creëren. Deze doelstellingen kunnen worden gerealiseerd via de volgende, relevante ontwikkelingsperspectieven:

- het behoud en de ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden
- voldoende waarborgen voor landbouw in stedelijke gebieden
- het behoud en uitbouw van cultureel-maatschappelijke en historisch waardevolle elementen in de stedelijke gebieden.

Ook beschrijft het RSV de gewenste ruimtelijke structuur van het **buitengebied**, waartoe een groot aantal deelgebieden uit de gewenste groenstructuur zich bevinden. Dit buitengebied moet worden gevrijwaard voor de essentiële functies: landbouw, natuur, bos, wonen en werken op het niveau van het buitengebied. Bovendien moet de verdere versnippering worden tegengegaan en moeten landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen ingebed worden.

Deze doelstellingen kunnen worden gerealiseerd via de volgende, relevante ontwikkelingsperspectieven:

- het realiseren van verantwoorde bosuitbreidingen in functie van natuurontwikkeling in de nabijheid van de stedelijke gebieden (stadsrandbossen)
- het garanderen van de ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw door de afbakening van de agrarische structuur
- recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van het buitengebied en de uitbouw van een laagdynamisch toeristisch-recreatieve structuur.

De planopties van dit gemeentelijk RUP houden rekening met deze beleidsdoelstellingen en ontwikkelingsperspectieven voor het stedelijk gebied en het buitengebied, zoals vooropgesteld door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

9.2. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (BVR 18 februari 2004)

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen is, op 18 februari 2004, door de Vlaamse Regering goedgekeurd. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan legt de structuurbepalende elementen vast op provinciaal niveau. Het provinciaal ruimtelijk structuurplan sluit aan bij de opties van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het thematisch RUP Groen moet rekening houden met dit vooropgesteld beleid.

De deelgebieden van dit gemeentelijk RUP zijn gelegen in het Oost-Vlaams Kerngebied zoals aangeduid in het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Het Oost-Vlaams Kerngebied wordt gezien als de groeipool waarbij Gent een centrale plaats inneemt. De ruimtelijke concepten voor het Oost-Vlaams Kerngebied bevatten volgende aandachtspunten voor de afbakening van het stedelijke gebied:

- een kwantitatieve en kwalitatieve versterking van het stedelijke gebied als woonomgeving;
- de interne en externe bereikbaarheid van de stedelijke functies garanderen;
- een versterking van de omgevende openruimtefuncties in samenhang met de stedelijke functies.

Hiervoor wordt volgend ruimtelijk beleid geformuleerd:

- De verdere uitdeining van stedelijke functies ten opzichte van de open ruimte moet vermeden worden.
- De belangrijke rol van de open ruimte voor het stedelijk gebied moet behouden en versterkt worden.

— Het vergroeien van de omgevende dorpen met het stedelijk lichaam moet worden tegengegaan.

De planopties van dit gemeentelijk RUP voldoen aan deze beleidsdoelstellingen uit het provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen.

9.3. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

9.3.1. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Gent (BVR 9 april 2003)

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Gent, goedgekeurd in 2003, werd in 2018 vervangen door de Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent. Hierdoor is het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan dus niet meer van toepassing. De startnota van het voorliggend thematisch RUP Groen dateert echter van voor de definitieve vaststelling van de nieuwe structuurvisie en is bijgevolg evenzeer gebaseerd op de principes van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Gent. Om die reden wordt de relatie met dit ondertussen vervallen structuurplan alsnog beschreven. In hoofdstuk 9.3.2 wordt de relatie met de nieuwe en geldende Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent beschreven. Er zijn geen tegenstrijdigheden tussen beide structuurplannen wat betreft de aanleiding, doelstellingen en visie op de groenstructuur die de basis vormen van voorliggend RUP Groen.

Het Ruimtelijk Structuurplan Gent beschrijft in het richtinggevend gedeelte de gewenste ruimtelijke structuur van de stad aan de hand van deelstructuren en deelruimten.

De ruimtelijke groenstructuur valt op termijn grotendeels samen met de ruimtelijk-natuurlijke structuur en is ingebed in de Vlaamse natuurlijke structuur. Ze is ruimtelijk gedifferentieerd naargelang de rol van de natuur in het desbetreffende gebied. De verschillende rivier- en beekvalleien zijn hierbij de uitgesproken dragers van de natuurlijke en de groenstructuur. Ook in een aantal sterk beboste en te bebossen gebieden zijn belangrijke natuurwaarden aanwezig.

Specifieke uitdagingen inzake natuur zijn de doorwerking van het decretale standstill-principe in een kwantitatief behoud van de hoeveelheid natuur in Gent en tegelijk een kwalitatieve opwaardering van de globale natuurwaarde door concentratie, bundeling en realisatie van verbindingen en samenhang.

Structuurbepalende onderdelen van de ruimtelijke groenstructuur zijn:

— de rivier- en beekvalleien en depressies (Schelde, Leie, Kale, Moervaart, Dam) met hun meersen;

— vier uit te bouwen groenpolen met sterke natuurwaarden aan de rand van de stad, met name de twee stadsbossen van Oostakker en Vinderhoutse bossen, het landschapspark van de kastelensite en de Gentbrugse meersen/Damvallei;

— het boscomplex van Kloosterbos/Rostijne op de stuifzandrug Stekene-Maldegem ten noorden van Sint-Kruis-Winkel, als een mogelijke soortgelijke groenpool voor Zelzate;

— de te beschermen en versterken natuurgebieden in de groene ring, een kralenketting van natuurlijke en recreatieve groengebieden langsheen R4 en de zuidelijke Ringvaart;

— op een lager niveau de kleine landschapselementen en natuurgebiedjes in de verschillende groenassen, langs de rivieren, in de groene stapstenen en groene dwarsrelaties waarlangs de natuurlijke structuur doordringt tot de kern van de stad. *(GRS, 2003 pg. 206)*

De deelgebieden van het thematisch RUP Groen situeren zich over de zeven verschillende deelruimten heen. De groengebieden maken onderdeel uit van elke deelruimte.

De binnenstad

Eén van de principes voor de deelruimte binnenstad is het inbrengen van groen in het weefsel.

(GRS, 2003 pg. 208)

De kernstad

Vernieuwing en verluchting door inbreng van nieuwe parken in dit centrale en historisch belangrijke stadsdeel wordt intensief nagestreefd.

(GRS, 2003 pg. 209)

De randstad met haar vier lobben

In de randstad worden vier lobben onderscheiden, met name het noordwestelijke Wondelgem-Mariakerke, het noordoostelijke Oostakker-Sint-Amandsberg, het zuidoostelijke Gentbrugge en in het zuidwesten de zuidelijke mozaïek. Als gemeenschappelijke kenmerken kennen ze de aanwezigheid van een belangrijke steenweg (hoofdstamlijn met tram), verdichtingsmogelijkheden voor het wonen, aanwezigheid van regionale bedrijvigheid of mogelijkheden daartoe en van belangrijke (potentiële) natuurwaarden.

In de randstad staat onder meer het ontwikkelen van grote groene gebieden ten behoeve van de gehele stad voorop.

(GRS, 2003 pg. 210)

het Kouter- en Leieland

Het kouter- en Leieland kent een belangrijk aandeel open ruimte. De aaneengesloten natuurlijke en landschappelijke structuur van de Leie- en Kalevallei zijn bepalend. Ze onderstrepen de grens van de stedelijke nederzettingsstructuur. In de valleigebieden met hun gave meanders, oeverwallen en meersen wordt de natuur bepalend voor de ruimtelijke structuur. Voor de diverse vormen van vrijwaring en ontsnippering van de open ruimte in deze deelruimte wordt een actief beleid gevoerd.

(GRS, 2003 pg. 212)

9.3.2. Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent (definitief goedgekeurd in GR 22 mei 2018)

De structuurvisie 2030 –Ruimte voor Gent is op 22 mei 2018 definitief vastgesteld door de gemeenteraad. Deze structuurvisie geeft het ruimtelijk wensbeeld weer van onze stad tot 2030 en daarna. Hiermee is dit het vervolg op het Ruimtelijk Structuurplan Gent (RSG, 2003).

Hieronder volgt een uitgebreid en volledig overzicht van alle aspecten uit de Structuurvisie 2030 waaraan het RUP Groen uitvoering geeft. Om die reden wordt dit niet meer telkens afzonderlijk vermeld in de toelichtingsnota's bij de verschillende deelgebieden.

9.3.2.1. Wat heeft Gent de komende decennia kwantitatief nodig op vlak van publiek groen?[8]

We willen elke Gentenaar voldoende recreatief groen aanbieden op aanvaardbare afstand van de woning. We maken een onderscheid tussen drie groenniveaus: stedelijke groenpolen, wijkparken en woongroen.

Voor stedelijk groen streven we ernaar dat er op maximaal vijf kilometer van elke woning een groenpool (ruimer dan honderd hectare) is en dat die samen een minimale oppervlakte van honderd vierkante meter per inwoner vormen. Daarnaast willen we een wijkpark, met een oppervlakte groter dan één hectare, op minder dan 400 meter van elke woning, met een minimale oppervlakte van tien vierkante meter per inwoner. Ten slotte is ook behoefte aan voldoende woongroen met een oppervlakte kleiner dan een hectare op een afstand van minder dan 150 meter van de woning. In 2015 beschikt 42% van de Gentse bevolking over een wijkpark binnen 400 meter van de woning. Dit is 11% meer dan in 1999. Deze evolutie monitoren we.

Qua natuur is de behoefte al sinds het Ruimtelijk Structuurplan Gent uit 2003 vastgelegd op een stand-still van de aanwezige natuur in 1999 (2865 hectare waardevolle en zeer waardevolle natuur).

Om de achterstand ten opzichte van het gemiddelde van Vlaanderen enigszins in te halen heeft de stad behoefte aan 1260 hectare bos in 2030, hetzij 310 hectare meer dan in 2014.

Groene onverharde ruimte is bovendien noodzakelijk voor de sponswerking van de stad. Hemelwater kan er in de bodem infiltreren en de grondwaterreserves aanvullen, bomen en struiken hebben dit water nodig en zorgen voor verkoeling via de verdamping. Op die manier is een natuurlijke watercyclus mogelijk. Opvang en infiltratie van hemelwater in groenzones is vanzelfsprekend, maar de waterclaim mag het gebruik van het woongroen en de wijkparken niet hypothekeren. Om de ambitie voor een klimaatrobuuste stad in 2030 waar te maken, zal daarom naast recreatief groen ook functioneel groen voor waterbuffering en –infiltratie nodig zijn. Ruimte voor stedelijk water en groen via wetlands, wadi's, grachten, oppervlaktewater met groene oevers enz. zorgen voor de uitbouw van een groenblauw netwerk met als doel een verzachtende werking op de effecten van de klimaatverandering.

9.3.2.2. Visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling[9]

Leefkwaliteitsuitdaging: een stad als leefbare omgeving voor jong en oud met voldoende en goed gespreide groene ruimte

We willen een groene stad met ruimte om te spelen, te bewegen, te recreëren, zich te ontplooien… Het fysisch systeem en de eigenheid van de stad zijn daarbij de basis, de al geplande groenpolen en groenklimaatassen een goede aanzet. Groen verbetert de leefkwaliteit en het imago van de wijk en de stad. De groenstructuur is ook cruciaal voor de biodiversiteit en het functioneren van de natuurlijke en bos-ecosystemen. Voldoende, goed gespreide en aaneengesloten publieke (groene) ruimte geeft kansen tot ontmoeten, bevordert de sociale cohesie, zet aan tot beweging, bevordert de gezondheid.

Ook een gezond lokaal klimaat is essentieel voor de leefbaarheid: milderen van het stedelijk hitte-eilandeffect en de impact van hittegolven, verbetering van de luchtkwaliteit, waterbeheersing enzovoort.

[8] Pag. 36, Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent
[9] Pag. 46 e.v., Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent

Het fysisch systeem als basis voor de ruimtelijke ontwikkeling

Gent ontwikkelde zich in de loop van de geschiedenis op het fysisch systeem van de samenkomende riviervalleien van Schelde en Leie. Dit fysisch systeem vormt ook de basis voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Zeker de waterstructuur en het watersysteem zijn ruimtelijke dragers. Veel andere patronen passen zich aan het fysisch systeem en in het bijzonder aan het water aan.

We zetten in op open ruimte, groen en water

Groen en water maken de stad aantrekkelijk, leefbaar en klimaatrobuust. Dat geldt net zo goed voor aaneengesloten openruimtegebieden, de grote groenpolen aan de rand van de stad, de groene en groen-blauwe assen, de wijkparken, als voor de straatbomen, het gevelgroen en de groendaken.

- Groen, zeker in combinatie met water, verkoelt de stad in de zomer en mildert het stedelijk hitte-eiland-effect. Groen brengt dankzij de schaduwwerking ook koelte op hete dagen. Hierin spelen ook de kleinste groenvormen tot zelfs de solitaire boom een cruciale rol.
- Groenstructuren zijn niet enkel belangrijk in woonweefsels of binnen frequent bezochte publieke ruimtes, ook in economische clusters is een hoogwaardige groenstructuur een essentiële schakel in het beheersen van de temperatuur, het watersysteem en de luchtkwaliteit in het stedelijk conglomeraat.
- Groen is essentieel om hemelwater vast te houden, te infiltreren en te bufferen en helpt zo wateroverlast voorkomen. Het is belangrijk de verhardingsgraad terug te dringen om zoveel mogelijk water in de bodem te laten infiltreren.
- Op stadsniveau heeft groen zeker een positieve invloed op de luchtkwaliteit.
- Het rechtstreekse effect van vegetatie op geluid (door absorptie) is eerder beperkt. De onrechtstreekse effecten zijn echter vaak belangrijker: geluid voelt minder storend aan in een aantrekkelijke, groene omgeving.
- Groen en water zijn ten slotte ook essentieel voor de biodiversiteit. Daarom zijn er voldoende luwe plekken voor natuur nodig, en wel allerlei soorten met verschillende stapstenen en natuurverbindingen.
- De landbouw (als productief groen) is ook belangrijk voor een samenhangend groeneruimtenetwerk en speelt een rol in de leefkwaliteit en de gezondheid van de Gentenaar en het klimaatrobuust maken van Gent.

We gaan duurzaam om met de ruimte door te delen en te vernieuwen in plaats van zomaar te groeien

Verstandig groeien is het sleutelwoord. Binnen de harde bestemmingen garanderen we voldoende verluchting door parken en onbebouwde delen te houden en ze te beschermen door ze de juiste bestemming te geven (park, groen, bos, natuur, water).

9.3.2.3. Groeneruimtenetwerk[10]

Met betrekking tot het groenruimtenetwerk worden volgende doelstellingen geambieerd (p. 134 e.v.):

We ambiëren een evenwichtig groeneruimtenetwerk waar natuur, bos, landbouw en openluchtrecreatie in relatie tot elkaar staan. Naast voldoende groene ruimte (kwantiteit) is ook de

[10] Pag. 134 e.v., Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent

kwaliteit belangrijk: een continu en aaneengesloten netwerk van grote en kleine oppervlaktes die goed gespreid en bereikbaar zijn. Dit netwerk start vanuit de dragende groenstructuur en vertakt zich tot een fijnmazig weefsel dat diep in de stedelijke ruimte binnendringt.

De groenelementen zetten we in als ruimtelijk structurerende dragers binnen het ontwerp van werk- en woonlandschappen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kiezen we voor een geïntegreerde benadering waar de onbebouwde ruimte en de bebouwde ruimte samen worden ontworpen.

De deelgebieden van het thematisch RUP Groen situeren zich verspreid over het grondgebied van de stad.

Volgende ruimtelijke speerpunten uit de visie en de concepten (deel II) zijn belangrijk voor het gewenste groeneruimtenetwerk:

1. Het groeneruimtenetwerk moet **stabiel** zijn.

Het groeneruimtenetwerk vraagt voldoende ruimte en ontwikkelingstijd om zijn natuur- en klimaatfuncties te vervullen. Zo bouwen we aan een stabiel en robuust netwerk waarin ook de meer veranderlijke functies een plaats krijgen. Stand-still inzake natuur en uitbreiding van bos blijft een belangrijk streven.

2. Het groeneruimtenetwerk heeft **diverse functies.**

Het groeneruimtenetwerk heeft een meervoudige (maatschappelijke) rol te spelen.[11] We trachten de verschillende functies maximaal te combineren bij de inrichting van de groene ruimte. Ruimtelijke kwaliteit, gebiedskenmerken en maatschappelijke meerwaarde bepalen welke (laagdynamische) functies in een bepaald gebied mogelijk zijn. Die maatschappelijke meerwaarde van de groene ruimte kunnen we ook kwantitatief en/of financieel vertalen.

3. Het groeneruimtenetwerk vormt een **samenhangend geheel.**

De continuïteit van het groeneruimtenetwerk is belangrijk voor het globaal (recreatief) functioneren en voor de stedelijke biodiversiteit. We versterken de samenhang door zowel in stedelijk als in buitengebied bijkomende verbindingen te realiseren om bestaande groene ruimtes te verbinden en kansen te benutten om extra groene ruimtes te creëren. Daarbij zijn twee acties belangrijk: groen langsheen infrastructuren behouden en versterken en barrières opheffen met respect voor de landschappelijke waarde van de omgeving.

4. Het groeneruimtenetwerk is **beeldbepalend en waardevol** binnen de stedelijke structuur.

Groenelementen maken de stad aantrekkelijker (landschappelijk en beeldkwaliteit) en vergroten door hun structurerend vermogen de leesbaarheid van de ruimte. De voorwaarde daarvoor is voldoende volume en eigenheid aan de groenstructuur te geven zodat hij een belangrijke rol kan opeisen binnen de ruimtelijke structuur en de stadsontwikkeling mee kan sturen.

5. We maken het groeneruimtenetwerk **klimaatrobuust.**

[11] *onder andere voorkomen van overstromingen, verdroging en verhitting, behoud van biodiversiteit, voedselonafhankelijker worden, recreatief (mede)gebruik, sociaal 'verbindende' rol.*

We werken aan een robuust groeneruimtenetwerk dat ook kan standhouden of zich aanpassen bij voortgaande klimaatwijzigingen (zoals verdroging, temperatuurstijging en hevige regenval).

Ruimtelijke bouwstenen van het gewenste groeneruimtenetwerk:

1. Groenklimaatassen

De ontwikkeling van de groenklimaatassen (combinatie van groen en blauw) blijft een prioriteit, vanuit recreatief, natuurlijk, ecologisch, landschappelijk en klimatologisch oogpunt.[12] Dit betekent dat we elke kans aangrijpen om deze 'groene kralensnoeren' te versterken en op zoek gaan naar mogelijke instrumenten om (op langere termijn) de samenhang van het groene netwerk te vergroten en de groenklimaatassen voldoende robuust op te bouwen.

De groenklimaatassen en de groene recreatieve ring werken ook als fietsverbinding. Een functionele verdichting (voorzieningen, wonen en werk) langs die verbindingen kan op voorwaarde dat dit met respect voor en (minstens) behoud van het groen en de onbebouwde ruimte gebeurt. Nieuwe bebouwing binnen de groenklimaatassen is dus niet gewenst, enkel aan de assen. De groenklimaatassen hebben vanuit het principe van het kralensnoer een wisselende breedte, omvang en karakter. We richten ze afhankelijk van de plek op de best mogelijke manier in.

2. Groene ringen

De **grootstedelijke groene ring** langsheen Ringvaart en R4 (in de westelijke, zuidelijke en oostelijke gedeelten rond de stad) vormt een kwalitatief te versterken kralenketting van stedelijke groengebieden aan beide zijden van deze infrastructuren: de kralen krijgen kans om zich optimaal te ontwikkelen. Het gaat om bestaande groengebieden of campussen waar we nu al grotere potenties ervaren betreffende groene kwaliteiten. Ook tussen de kralen in de smallere delen van de ring bouwen we verbindingen uit voor natuur en zacht (recreatief) verkeer. Een aantal van deze stedelijke groengebieden zijn parken of hebben een duidelijke recreatieve functie in het groen (Blaarmeersen, Maaltebruggepark, …) en vervullen alleen een natuurverbindende rol; andere zijn natuurgebieden (valleien, groenpolen en meersen). Nog andere gebieden hebben op dit ogenblik de potentie om bij te dragen aan de continue groenstructuur maar wachten nog op een geïntegreerde uitvoering. Enkele voorbeelden daarvan zijn het researchpark Ardoyen en De Deynecampus. Bovendien biedt de grootstedelijke groene ring de naastgelegen woonwijken, (verzorgings)instellingen en economische sites een zeker bufferend effect tegenover de R4 en een aangenaam kader. De grootstedelijke groene ring omvat ook de grootstedelijke fietsring.

Dichter bij de stad vormt zich nu al gedeeltelijk een tweede groene ring: een **groeistedelijke groene ring**. Deze tweede concentrische groenstructuur valt opnieuw samen met belangrijke fietsroutes (met name de groeistedelijke fietsring), maar is vooral de plaats waar de groenklimaatassen vanuit de groeistad van karakter, inrichting en typologie overgaan in de groeistedelijke groene corridors. De groeistedelijke groene ring vormt zowel landschappelijk als functioneel (voor de fietser) een duidelijk herkenbare en structurerende groenstructuur. Hij volgt ongeveer de rand van de kernstad en wordt in wijzerzin gevormd door Achille Musschestraat, Sint-Denijslaan, Fabiolalaan, Snepkaai, Gordunakaai, Blaarmeersen, nieuwe fietsbrug over Watersportbaan, (oostelijke grens) Bourgoyen,

[12] *Groene ruimte en water in de stad en zeker de groenassen die beide combineren, zijn belangrijk om het effect van hittestress op de gezondheid van de bevolking te beperken en daarmee het algemene welzijn in de stad te bevorderen. De groenassen vervullen dus ook een rol als 'klimaatassen'.*

Westeringspoor, Buitensingel, nieuwe fietsbrug over Voorhaven, Vliegtuiglaan, Groene banaan, Dampoort station, Bijgaardepark, Denderlaan, Scheldekaai, Franse Vaart, Burggravenlaan. De mogelijkheden hier behoeven nog verder detailonderzoek.

3. Aanvullende stedelijke groencorridors

De dubbele ringstructuur zet in combinatie met de groenklimaatassen een heldere, befietsbare en leesbare stedelijke landschapsstructuur op. Deze structuren zijn concentrisch en radiaal georiënteerd maar vatten onvoldoende het gehele grondgebied. We vullen ze daarom aan met twee types lijnvormige structuren. Ten eerste **groene dwarscorridors** die twee groenklimaatassen met elkaar verbinden door een dwarse groene structuur en zo het bestaande weefsel met groen te doordringen. Deze dwarse structuren dienen in hoofdzaak om groenfragmenten van velerlei grootte en aard onderling te verbinden en een connectie met de groenklimaatassen te maken. Het betreft de Lieve en de Groenestaakstraat in het noorden van Gent, de strook van het huidige E17-viaduct in Gentbrugge in het zuiden. Centraal in de stad worden deze groene corridors gekoppeld aan de huidige of voormalige waterlopen zoals Blaisantvest, Leie, Coupure, Visserij, Muinkschelde en aan het Koning Albertpark.

4. Groenpolen

Om ervoor te zorgen dat alle inwoners over stedelijk groen beschikken is de verdere realisatie nodig van de vier geplande of in uitvoering zijnde **groenpolen** (meer dan honderd hectare, op maximaal vijf kilometer afstand met in totaal honderd vierkante meter groen per inwoner): Gentbrugse Meersen/Damvallei, Vinderhoutse Bossen/Groene Velden, oud Vliegveld Oostakker/Lochristi en Parkbos met Kastelensite Zwijnaarde. Het stedelijk groengebied Bourgoyen – Malem – Blaarmeersen – Sneppemeersen wordt voort ontwikkeld als de vijfde groenpool. Hij is complementair aan de andere vier en vervult door de nabijheid van de binnenstad een specifieke rol, met meer mogelijkheden voor hardere vormen van recreatie. De Bourgoyen behouden hun rol als erkend natuurreservaat. Door het gebied ruim op te vatten met Malem, Blaarmeersen en Sneppemeersen verminderen we de recreatieve druk op de Bourgoyen.

Het wordt een uitdaging van dit gebied een samenhangend geheel te maken, zonder dat Watersportbaan en Drongensesteenweg grote barrières zijn.

Ook de samenhang van de andere groenpolen vergroten we door te werken op de bestaande barrières: N43 en N60 voor het Parkbos, Ringvaart/R4 en (in mindere mate) Bosstraat voor de Vinderhoutse Bossen en de E17 en de Koningsdonkstraat voor Gentbrugse Meersen/Damvallei.

5. Stadsparken

Terwijl de groenpolen op een grootstedelijk schaalniveau en grensoverschrijdend grootschalige groengebieden vormen met regionale recreatieve voorzieningen, moeten er ook in de binnenstad en de kernstad grootschalige parkstructuren zijn waarin bovenlokale functies vervat zitten. Er zijn al wel zulke centraal gelegen parkstructuren, maar ze zijn in omvang te klein. Dit geldt voor het Citadelpark, het Baudelopark, het Rozebroekenpark (de Prettige Wildernis), het Groene Valleipark en het Albertpark. Door nabijgelegen functies en voorzieningen worden ze niet enkel door bewoners maar ook door veel bezoekers en werknemers gebruikt. Ze functioneren op stedelijk schaalniveau en hebben daar onvoldoende oppervlakte voor. Zeker voor het Baudelopark is de draagkracht (op basis van het aantal inwoners op minder dan 400 meter afstand) overschreden. Door de herinrichting van het Baudelopark en het Citadelpark vergroten we zowel de gebruikskwaliteit als de kwantiteit van beide parken. Daarbij besteden we ook aandacht aan hun

toegankelijkheid en bereikbaarheid. Door de complexiteit gebeurt de herinrichting van het Citadelpark gefaseerd. We baseren ons daarvoor op de 'ontwerpgrammatica' (2010). Dit moet leiden tot een samenhangend eindresultaat: 'een park voor de stad, een tuin voor de buurt'.

Toch heeft de stad naast de vijf bovengenoemde parken bijkomende grootschalige stedelijke parken nodig die ook de stedelijke behoeften aankunnen. Binnen de strategische zones en projecten onderzoeken we de mogelijkheden voor bijkomende parkruimte.

6. Wijkparken en woongroen

We streven ernaar dat elke inwoner beschikt over een **wijkpark** (meer dan een hectare) op maximaal 400 meter van thuis. We leggen de prioriteit daarbij op wijken waar veel mensen geen eigen tuin hebben. Daarenboven willen we dat de bereikte inwoners ook echt over tien vierkante meter wijkpark per persoon beschikken, zodat de draagkracht van de parken niet overschreden wordt.

De voorrang gaat naar enkele dichtbevolkte wijken waar de nood groot is. Prioritaire wijken voor bijkomende wijkparken zijn Dampoort-Sint-Amandsberg, Stationsbuurt Noord (omgeving Koning Albertlaan en Strop), Stationsbuurt Zuid, omgeving De Pintelaan UZ, Sluizeken Tolhuis Ham, een deel van de Brugse Poort en de binnenstad. We zetten in het bijzonder in op wijken die hittegevoelig zijn.

Ten slotte is er ook behoefte aan voldoende **woongroen** (minder dan een hectare, op 150 meter afstand van de woning). De wijken met een tekort aan woongroen komen grotendeels overeen met de wijken met behoefte aan bijkomende wijkparken.

De wijkparken en het woongroen moeten op een veilige en aangename manier bereikbaar zijn en zoveel mogelijk met elkaar verbonden.

7. Valleigebieden

De genius loci van Gent is in zijn puurste vorm rechtstreeks gekoppeld aan de rivieren Leie en Schelde. Het is dan ook evident dat we wat nog rest van het typische valleilandschap optimaal gaaf houden. Ook de valleistructuur opnieuw voelbaar maken (met typische perceleringsvorm, microreliëf en aangepaste vegetatiecomponenten) is een belangrijke ambitie. Zoals al in het concept is aangegeven, zijn naast Leie en Schelde ook de vallei van de Kale, Moervaart/Zuidlede, de Rosdambeek, de Meirebeek en de Lieve belangrijke ruimtelijke dragers. De waterlopen die in het bebouwde weefsel dragers zijn van ecologie en groencomponenten, komen bij de beschrijving van het waternetwerk aan bod.

8. Kouters en bulken

In de interfluvia van de valleien situeren zich de kouters en bulken. Het zijn restanten van het traditionele agrarische landschap. Ze nemen nog een aanzienlijk areaal - zo'n 20 %- van het Gents grondgebied in, vooral ten westen (Drongen-Afsnee) maar ook ten oosten (omgeving Moervaart) en ten zuiden van Gent (Zwijnaarde). Landbouw is er de voornaamste beheerder en gebruiker onder de vorm van gemengde akkerbouw- en graasveebedrijven.

Kouters zijn de hoogst gelegen, van oudsher open (onbebouwde en onbeboste) landbouwgebieden, veelal in gebruik als akkers omwille van de optimale bodemvruchtbaarheid en -drainageklasse. Voorbeelden zijn Afsneekouter, Beekstraatkouter, Halewijnkouter, Baarlekouter, Varendrieskouter

en Noordhoutkouter (alle in Drongen) en het restant Achtenkouter-Oude Bareel in Sint-Amandsberg-Oostakker.

Bulken zijn de lager gelegen landbouwgebieden, vaak aansluitend bij valleien. Ze zijn landschappelijk meer gesloten dan de kouters door perceelsrandbegroeiing van knotbomen en houtkanten. Door de hogere drainageklasse zijn ze veelal in gebruik als weiland. Grote delen van Drongen, Desteldonk, Mendonk, Sint-Kruis-winkel en Zwijnaarde bevatten bulken.

De landschappelijke gaafheid van deze authentieke open ruimtes op Gents grondgebied is relatief. Suburbanisatie, havenuitbreiding, infrastructuurwerken, ruilverkavelingen van de eerste generatie, verpaarding en vertuining hebben voor inkrimping, versnippering en degradatie gezorgd. Niettemin zijn er nog enkele zones vrij goed bewaard en zelfs als relictzone, ankerplaats of erfgoedlandschap erkend.

Op de kouters is het behoud van het onbebouwd en onbebost karakter aangewezen in combinatie met akkerrandbeheer.

In de bulken is de verweving van kleinschalige natuurelementen, bosjes en kasteelparken aangewezen.

Voor een intensiever landschapsbeheer kan de lokale landbouw mee ingezet worden.

9. Bossen

Gent heeft bijkomend bos nodig, maar bosuitbreiding is enkel zinvol als het huidige waardevolle bosareaal maximaal behouden kan blijven. Vooral boszones die al een langere ontwikkelingsgeschiedenis kennen zoals de loofbosbestanden in de grotere kasteelparken, historische oude boskernen of de ecologisch waardevolle bossen op natte bodems zijn niet vervangbaar; er mag niet aan geraakt worden.

Het ontwikkelen van duurzaam beheerde bossen staat voorop. Alle publieke bossen worden beheerd volgens de criteria van duurzaam bosbeheer. Dat tracht de verschillende functies van bos (economisch, ecologisch, recreatief, klimaat…) te verzoenen en tegen elkaar af te wegen, rekening houdend met de draagkracht van het ecosysteem.

Er wordt gestreefd naar een maximale toegankelijkheid van de nieuwe bossen, zeker in de groenpolen waarin zowel de recreatieve onthaalfuncties (poorten of portalen), bosspeelzones als recreatieve infrastructuren en soms ook ruiter- of mountainbikepaden vervat zitten. Ook bestaande bossen maken we toegankelijker. De mate van toegankelijkheid verdelen we over de verschillende grootschalige boscomplexen, waardoor inwoners van alle stadsdelen de kans krijgen om van de bosstructuur gebruik te maken.

Op kleinere schaal verbeteren we de toegankelijkheid van kasteelparken. Het is niet de bedoeling alle privédelen open te stellen maar delen van deze bossen mee aan te haken in een groter recreatief netwerk.

Volgende boselementen ondersteunen de structurerende rol van de bossen:

- De **grotere boskernen** vallen samen met de geplande groenpolen en liggen aan de rand van de stad. Een belangrijk aandeel komt ook buiten Gent te liggen. Ze zijn deels bestaand en deels te ontwikkelen. De bestaande (oude) boskernen (Vinderhoutse Bossen - Groene Velden, bossen dekzandrug Stekene-Maldegem) vormen aantakkingspunten voor bosuitbreiding. De nieuw te ontwikkelen boskernen zijn het Parkbos, Gentbrugse Meersen/Damvallei, Oud Vliegveld. Buiten de vier groenpolen vormen ook de bossen op de dekzandrug Stekene-Maldegem een belangrijke boskern.

- **Clusters van kleinere boskernen**, potentievolle zones voor bosuitbreiding, situeren zich vooral in de omgeving van bestaande of gewenste boskernen waar plaatselijk al een ecologische verweving van agrarisch gebied met een raamwerk van kleine landschapselementen of kleinschalige boselementen aanwezig is. Dergelijke zones situeren zich vooral in de omgeving van de Vinderhoutse Bossen, in de Moervaartvallei, de Rosdambeekvallei, binnen het stedelijk groengebied Bourgoyen - Malem - Blaarmeersen - Sneppemeersen en (plaatselijk) de Bovenschelde. Daarnaast bieden bestaande kasteelparken vaak een waardevol aangrijpingspunt voor bosuitbreiding en -verbinding.
- De ruimten rondom de grotere infrastructuren (snelwegen, R4, spoorwegen) bieden nog vele potenties voor ontwikkeling van kleinere boselementen en struweel. Deze fungeren als **bosverbindingen**. Ze vormen een belangrijk verbindend element tussen de grotere boskernen en clusters van kleinere boskernen.

10. Privaat groen, straatgroen en straatbomen

Een specifieke invulling voor het groeneruimtenetwerk in de dichtbebouwde stad is het privégroen.

- Waar mogelijk wordt privégroen van **tuinen** zichtbaar en beleefbaar gemaakt van op de publieke ruimte zonder de privacy aan te tasten, bijvoorbeeld met voetwegen of deels opengewerkte tuinmuren. Schaarse voortuinen worden zoveel mogelijk behouden en vergroend, onthard en sterker zichtbaar gemaakt in het straatbeeld (bijvoorbeeld met een hoogstammige boom van aangepaste schaal). Ook in de tuinen die alleen in de binnengebieden zichtbaar zijn, is het belang van hoogstammige bomen van passende grootte niet te onderschatten.
- Binnen de binnenstad en de kernstad zijn de **grote clusters**, zoals campussen, zorginstellingen en bedrijventerreinen, in twee types onder te verdelen. Een eerste type situeert zich in de sterk bebouwde ruimte waardoor iedere inbreng van een groenelement een pluspunt kan zijn voor de (schaarse) groene en open ruimte in de dichtbebouwde stedelijke ruimte. Een voorbeeld is het AZ Sint-Lucas. Een tweede type is gehuisvest in waardevol historisch patrimonium met zowel architecturale als parkarchitecturale waarde. Het behoud, herstel en versterken van de groenstructuren is een belangrijk facet voor de eigenheid en de herkenbaarheid van de landschappelijke entiteit waarin de instelling gelegen is. Dit is voor het Gentse landschap van toepassing op bijvoorbeeld de Bijlokesite. Ook straatbomen vergroenen de stedelijke ruimte. We hanteren het principe dat in elk zichtveld minimaal één boom zichtbaar moet zijn.[13]
- Verder inzetten op gevelgroen en bomen in (voor)tuinen.

11. Stadsakkers/volkstuinen

Volkstuincomplexen vormen vaak relatief omvangrijke groene ruimtes in de stad die ook belangrijk zijn voor ontmoeting. Door een gerichte inrichting zijn deze complexen ook voor de zachte recreant aantrekkelijk. Dit is in Gent het geval voor de volkstuinen aan de Hogeweg, in Gentbrugge en de Boerse Poort. Groenklimaatas 1 doorkruist deze volkstuinen waardoor ze integraal deel uitmaken van de groenstructuur.

[13] In het bomenbeleidsplan 2008-2030 van de Stad Gent. Dit beleidsplan zet op een planmatige en duurzame wijze de bakens uit voor de toekomst van individueel beheerde bomen. Het plan streeft zowel het behoud van het huidige bomenbestand als de uitbreiding ervan na.

Nieuw aan te leggen en bestaande volkstuincomplexen bedden we in de groenstructuur in. Het medegebruik van volkstuincomplexen heeft vooral een betekenis op buurtniveau.

12. Aandacht voor tijdelijk groen

Terreinanalyse leert ons dat de stand-still inzake natuur gehaald wordt doordat een reeks tijdelijke groene gebieden een bijdrage leveren. Ook in de toekomst blijft tijdelijk groen een belangrijke schakel binnen het groeneruimtenetwerk. In de regel komen alle percelen of perceelsdelen waarvan verwacht wordt dat ze niet binnen drie jaar effectief worden ontwikkeld of bebouwd, in aanmerking als tijdelijk groen en is het belangrijk ze als dusdanig te beheren. Dit betekent geen echte groen- of natuurinrichting, maar wel een spontane natuurontwikkeling en aangepast beheer.

Dit kunnen ook belangrijke ontmoetingsplekken zijn voor de buurt. Waar mogelijk combineren we tijdelijk groen met andere vormen van tijdelijk gebruik, zoals spelen.

We ondersteunen tijdelijk groen actief, onder meer bij middel van rechtszekerheid biedende overeenkomsten voor eigenaar en gebruiker en overname van of deelname in beheer.

9.3.2.4. Acties en instrumenten[14]

- We onderzoeken de mogelijkheden om de groennorm juridisch te verankeren en/of een compensatiefonds voor groen uit te werken en taakstelling te monitoren.
- We monitoren taakstellingen in verband met stand-still natuur en bosuitbreiding. Hier zijn twee sporen belangrijk: enerzijds de feitelijke toestand en anderzijds de juridisch-planologische verankering. **Dit betekent dus ook juridische bescherming van bestaande groen- (wijkparken, woongroen) en natuurwaarden (natuur/bos) en herbestemmen bijkomende zones voor bosuitbreiding binnen de gewenste ruimtelijke groenstructuur.**
- We verfijnen de methodiek voor het ruimtelijk ontwerpen van gebieden voor natuur, bos en groen. We vertalen het programma van eisen en de randvoorwaarden in ruimtelijke concepten en ruimtelijk ontwerpen. We houden hierbij rekening met de principes van Harmonisch park- en groenbeheer (mensgerichte, natuurgerichte, klimaatgerichte en organisatorische randvoorwaarden).

9.3.2.5. Bindende bepalingen m.b.t. het groeneruimtenetwerk[15]

Structuurbepalende elementen

Binnen het kader van de subsidiariteit worden volgende structuurbepalende elementen voor Gent geselecteerd en in het stedelijk ruimtelijk beleid versterkt. Deze belangrijke groene elementen worden daarom steeds als insteek voor de planvorming gehanteerd:

- delen van de valleien van Leie, Schelde (waaronder de Tijarm), Kale en Moervaart / Zuidlede, Lieve, Meirebeek, Rosdambeek als te beschermen valleien met natuurwaarden
- kouters

[14] Pag. 146, Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent
[15] Pag. 303 e.v., Structuurvisie 2030 – Ruimte voor Gent

- Parkbos, Vinderhoutse Bossen / Groene Velden, Oud Vliegveld Oostakker / Lochristi, Gentbrugsemeersen/Damvallei en Bourgoyen – Malem – Blaarmeersen – Sneppemeersen als vijf groenpolen met samen ook een belangrijke bijdrage aan (bijkomende) bossen in het Gentse
- de acht groenklimaatassen als kralensnoeren van groene ruimten die het stadscentrum met het omliggende buitengebied verbinden en de tangentiële groene ringen, met het fietspad als drager
- de grootstedelijke en groeistedelijke groene ringen die elk een reeks groene ruimten tangentieel verbinden
- de stads- en wijkparken.

Taakstellingen tot 2030

Kwantitatieve taakstellingen

Met het oog op de ontwikkeling van 300 hectare nieuwe bossen tussen 2014 en 2030, vooral als onderdeel van de groenpolen, werkt de Stad nauw samen met de Vlaamse overheid, Provincie Oost-Vlaanderen en de andere betrokken gemeenten voor de verdere ontwikkeling van deze groenpolen en met de Vlaamse overheid voor het behoud en de versterking van de struwelen langsheen infrastructuren en **onderneemt zij zelf actie voor bosuitbreiding.**

Om de totale effectieve oppervlakte aan natuur op het gehele grondgebied minstens op het peil van 1999 te houden voert de Stad **een stimulerend beleid van bescherming van gewenste samenhangende groengebieden en van effectieve compenserende realisatie bij verdwijnen van geïsoleerde natuurelementen (gericht op het realiseren van de gewenste ruimtelijke groenstructuur).**

De Stad houdt een inventaris bij van verdwenen en toegevoegde natuur- en groenelementen in functie van het ‘stand-still’-principe en van het ondersteunen van tijdelijke natuur.

We nemen de nodige planningsinitiatieven voor groen, bos en natuur en voorzien hierin ruimte voor de compensatie van de herbevestigde agrarische gebieden.

Kwalitatieve taakstellingen

De groennorm (‘Elke Gentenaar heeft recht op een buurtpark op maximum 400 meter van de woning en op minstens 10 m² recreatief openbaar groen per inwoner op wijkniveau’) wordt bevestigd.

9.4. Gemeentelijk Groenstructuurplan (GR februari 2012)

Het Groenstructuurplan van de Stad Gent is op 15 februari 2012 goedgekeurd door de gemeenteraad. Het Groenstructuurplan is een verfijning en concretisering van de groenstructuur uit het Ruimtelijk Structuurplan Gent (2003). Het is tot stand gekomen ter uitvoering van een prioritaire actie uit het RSG, waarbij de richtinggevende bepalingen van het RSG doorwerken en in detail vorm gekregen hebben. Tegelijkertijd houdt het Groenstructuurplan ook rekening met beleidsdoelstellingen die niet expliciet in het RSG opgenomen waren, zoals de klimaatdoelstellingen van de Stad Gent.

Voor het beleidsdocument “Ruimte voor Gent- Structuurvisie 2030” is het Groenstructuurplan een belangrijk document dat in het planningsproces als vertrekbasis gebruikt is. De inzichten uit het Groenstructuurplan zijn verder meegenomen in de ruimtelijke ontwikkelingsvisie. De ruimtelijke groenstructuur is volledig in overeenstemming met het Groenstructuurplan. In die zin is ‘Ruimte voor Gent- Gent 2030’ het geactualiseerde ruimtelijk kader, waarbinnen het Groenstructuurplan

geïntegreerd is voor de ruimtelijke aspecten. Het Groenstructuurplan is dus nog steeds te zien als een verfijning voor de gewenste ruimtelijke groenstructuur.

Het Groenstructuurplan bevat een langetermijnvisie (2030) en een actieplan voor de korte termijn (2018). Hierin wordt bepaald hoe de Stad voldoende bereikbaar recreatief groen voor alle Gentenaars kan realiseren, waar natuur en bos ruimte krijgen, waar aandacht gaat naar landschap en klimaat.

De uitbouw van een samenhangende en kwalitatieve groenstructuur is een belangrijk speerpunt van het ruimtelijk, milieu- en groenbeleid van de stad Gent. Gent wil tegen 2050 klimaatneutraal zijn. De ontwikkeling van de groenstructuur zet sterk in op zowel adaptieve als milderende maatregelen, zal de leefbaarheid van de stad verhogen en natuur tot in de stad brengen.

Om deze ambitieuze doelstellingen te bereiken is in samenwerking met de verschillende actoren, op een planmatige, geïntegreerde manier een Groenstructuurplan opgemaakt.

De gewenste groenstructuur is een netwerk van grotere en kleinere oppervlakten, zowel openbaar als privaat groen, die met elkaar in verbinding staan. Het omvat zowel het culturele als het natuurlijke groen zoals: wijkparken, begraafplaatsen, groene speelzones, groen langs wegen en waterlopen, bos- en natuurgebieden. De Gentse groenstructuur is opgebouwd uit: een recreatieve, een natuurlijke, een bos- en een landschappelijke groenstructuur, waarbij we streven naar klimaatrobuustheid.

- De **recreatieve groenstructuur** bestaat uit woongroen, wijkparken en groenpolen die de recreatiebehoeften op woon-, wijk- of stedelijk niveau opvangen. Gent heeft op deze 3 niveaus een tekort aan openbaar groen. Groenassen en een fijnschalig groen weefsel maken het mogelijk het groen op een veilige en aangename manier te bereiken.

- Om een stand-still op vlak van **natuur** te realiseren wordt de natuurlijke structuur afgebakend als een deel van de groenstructuur. De Gentse natuurstructuur bestaat uit de valleigebieden en kleinere natuurgebieden verspreid over Gent.

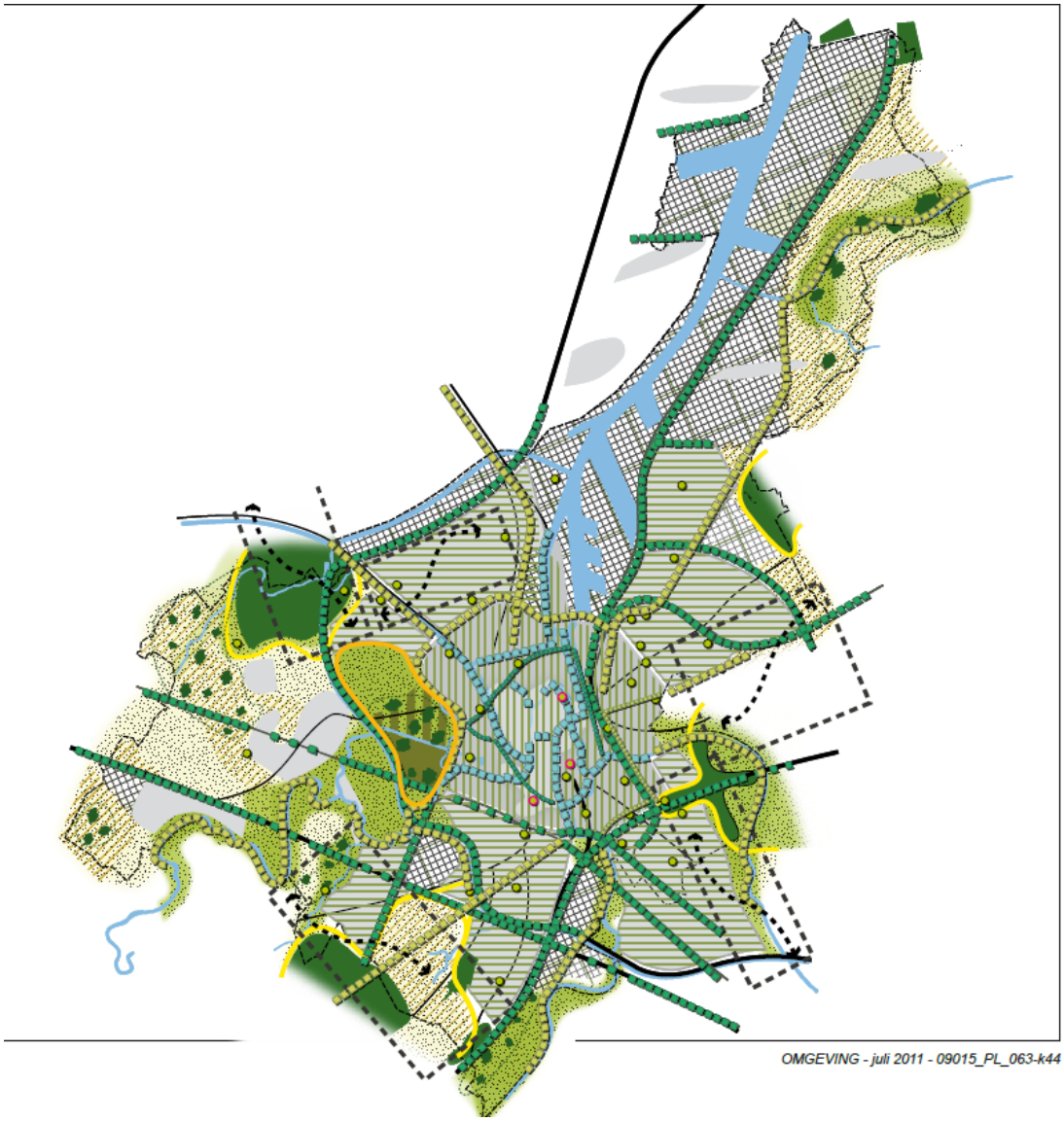
- De **bos**structuur bestaat uit te bewaren, uit te breiden en aaneen te sluiten bossen naast zones voor nieuwe bebossing. Omdat Gent een groot tekort heeft aan bos, werd de bosstructuur apart bekeken.

- De groenstructuur focust ook op **landschap**. In de stadsrand en -kern bouwen we aan een groen fijnmazig netwerk. In het open landschap moet versnippering van het landschap of verdwijnen van kleine landschapselementen worden tegengegaan.

- We streven naar een **klimaatrobuuste** groenstructuur, die stand houdt bij klimaatwijzigingen. De groenstructuur zal ook bijdragen aan het milderen van het hitte-eiland effect, het integraal waterbeheer en het afvangen van fijn stof.

Specifiek voor de gewenste bosstructuur staat zowel bosbehoud als effectieve bosuitbreiding voorop. Om in de buurt te komen van de gemiddelde Vlaamse Bebossingsindex (10,8%) moet er effectief bijkomend bos gerealiseerd worden. De voorziene bosuitbreiding in de vier groenpolen volgens het RSG bedraagt 300 ha. De voorziene bosuitbreiding volgens het informatief gedeelte van het RSG in navolging van de Lange Termijnplanning Bosbouw bedraagt 80 ha. Bij effectieve realisatie

zal dit overeenkomen met een bebossingsindex van 8%. In het Groenstructuurplan staat vermeld dat de voorziene bosuitbreiding gepaard moet gaan met een planologische bestemming als bos.



Figuur 4: Gewenste ruimtelijke groenstructuur (Groenstructuurplan, 2012)

In het actieprogramma van het Groenstructuurplan (p. 150) staat dan ook het volgende opgenomen:

"3. Planjuridisch beschermen van bestaande groenwaarden

Een aantal huidige waardevolle natuur- en boskernen en ook enkele wijkparken zijn gelegen in een niet groene bestemming hoewel er eensgezindheid is over hun voortbestaan en ze deel uitmaken van de gewenste groenstructuur. De toekomst van deze wijkparken en natuur- en boswaarden wordt verzekerd door ze op te nemen in een groen RUP dat deze gebieden groen inkleurt. Ze bevat wijkparken, natuur- en boskernen die verspreid gelegen zijn over het grondgebied. De locaties die hiervoor in aanmerking komen dienen verder te worden onderzocht. Hierbij denken we onder meer aan: Papeleupark, Fluweelstraat, Wandelbos Slotendries, Wolterslaanpark, natuurkern Lummersheim (deels), boskern Instituut voor Nucleaire Wetenschappen (de natuurkern), bosjes Campus Schoonmeersen, de Zandbergen, de Assels en de noordelijke Keuzemeersen. Deze lijst is niet-limitatief. Aan dit groen RUP wordt voorkooprecht en/of een onteigeningsplan gekoppeld."

De gebieden binnen dit RUP Groen vormen dus een onderdeel van de strategie in het realiseren van de gewenste ruimtelijke groenstructuur.

9.5. Visie groenklimaatassen

In uitvoering van de Structuurvisie 2030 werd werk gemaakt van een visienota en een plan van aanpak voor de groenklimaatassen. Deze werden beide goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 23 december 2020. De visienota dient als intern richtlijnenkader voor vergunningen- en adviesverlening bij ruimtelijke projecten en plannen. De nota omvat eveneens een tracé voor de groenklimaatassen. Telkens wanneer een deelgebied van het thematisch RUP Groen deel uitmaakt van een groenklimaatas wordt dit in de betreffende toelichtingsnota vermeld.

De ruimtelijke uitgangspunten voor elk project in of langs een groenklimaatas zijn de volgende:

- *Water, groen en een vlotte, continue fietsverbinding zijn de dragers van de groenklimaatassen*
- *We benaderen de groenklimaatas als een kralensnoer. De groene en publieke ruimten op en aan de groenklimaatassen vormen de kralen, de fietsverbinding en het water het snoer:*
    - *een diversiteit aan kralen (= onbebouwde ruimtes) inschakelen: zowel grote als kleine, publieke en private, zowel groene ruimten als pleinen, leefstraten, speelplekken, volkstuinen, parken, natuur- en bosgebieden, agrarische gebieden…;*
    - *ook toegangen naar voorzieningen en verbindingen naar kralen in de omgeving van de groenklimaatassen meenemen;*
    - *de verschillende kralen met elkaar verbinden aan de hand van een continue, obstakelvrije fietsas zodat je ze vlot kan bereiken;*
    - *een duidelijke basisstructuur uitwerken in functie van leesbaarheid, oriëntatie, herkenning en continuïteit.*
- *De landschappelijke betekenis van de groenklimaatassen versterken we door nieuwe groene inrichtingen, behoud en versterken van landschappelijke structuren zoals dreven en zichtassen, het volgen van waterlopen.*
- *Door te variëren in breedte en maatwerk ontstaan kansen om de missing links weg te werken en wordt een continue verbinding verzekerd. Het streefdoel is brede continue groenklimaatassen met een breedte van 30 m breed. Steeds is er minimaal een stevige bomenrij die voor een continue groene verbinding zorgt.*
- *We trekken de groenklimaatassen door tot in het hart van de stad.*
- *De leesbaarheid van de groenklimaatassen doorheen de stad wordt vergroot met respect voor de eigenheid van de individuele groenklimaatassen. Een duidelijke basisstructuur wordt ingezet in functie van leesbaarheid, oriëntatie, herkenning en continuïteit. Kansen zoals het volgen van een waterloop worden aangegrepen.*
- *Door de groenklimaatassen aan de groene ring, groenpolen en groen in de omliggende gemeenten te koppelen willen we een sterke samenhangende drager bieden.*[16]

In hoofdstuk 2 van de visienota wordt dieper ingegaan op de ruimtelijk afbakening van groenklimaatassen.

[16] Visienota Groenklimaatassen, pag. 8

Pagina 9 stelt dat:

- Een groenklimaatas bij voorkeur loopt langsheen een bestaande herkenbare structuur zoals een waterloop, historische lijnen of langs een aaneenschakeling van groenstructuren.
- Aanpalende groenzones maken deel uit van de groenklimaatas. Een zo breed mogelijke groene link is cruciaal.
- Een groenklimaatas dringt tot diep in het stedelijk weefsel om zo de reikwijdte ervan te vergroten.

De ligging van de groenklimaatassen is hierbij in kaart gebracht.

Figuur 5: ligging van de 8 groenklimaatassen, de groene recreatieve ring, de groenknopen en het groene binnenstedelijk netwerk (visienota Groenklimaatassen)

Bovenstaande theoretisch model werd doorvertaald naar een exacte ligging. In de deelgebieden van het thematisch RUP Groen, die deel uitmaken van een groenklimaatas, is deze exacte ligging telkens opgenomen in de betreffende toelichtingsnota.

In het derde hoofdstuk van de visienota zijn de ruimtelijke streefdoelen beschreven:

- In de GKA wordt bestaand groen maximaal behouden en versterkt en wordt er maximaal kwalitatief groen toegevoegd. Dit wil o.m. concreet zeggen dat bestaande groenzones en

groenelementen op het openbaar domein en in de projecten maximaal worden behouden en waar mogelijk versterkt.

- We geven water een zichtbare plek in de GKA. Concreet wil dit o.m. zeggen dat bijkomende verharding wordt vermeden en waterlopen versterkt worden als radiale en lineaire natuurverbinding.
- Een groot aantal bomen vormen de airco's van de GKA en zorgen voor verkoeling.
- Voetgangers en fietsers krijgen voorrang in de GKA.
- De stad krijgt een gezicht aan de GKA.
- In de GKA wordt het aantal geparkeerde wagens stapsgewijs gereduceerd tot geen.

10. Visie en bestemmingszones

In het licht van voorgaande geschetste plannings- en beleidscontext geeft dit hoofdstuk het wenselijke ontwikkelingsperspectief en de visie weer voor de verschillende selectiecriteria zoals opgenomen in hoofdstuk 5. Voor elke type van deelgebieden geselecteerd op basis van een aantal criteria geldt een basisvisie. Zo willen we de bestaande groengebieden beschermen, de verhardings- en bebouwingsgraad beperken en kansen geven om de ecologische waarden verder te laten ontwikkelen. Voor de gebieden die geselecteerd zijn op basis van de gewenste groenstructuur moeten alle kansen geboden worden om deze gewenste toestand ook effectief te kunnen uitvoeren.

De groenstructuur bestaat echter uit verschillende types aan "groen". Er worden dan ook een aantal verschillende nieuwe basisbestemmingen voorgesteld. Omdat elk deelgebied naast algemene thematische kenmerken ook specifieke aan de plek gebonden kenmerken heeft, wordt indien nodig voor elk deelgebied deze algemene visie en bestemming verder verfijnd.

In wat volgt wordt een overzicht gegeven van de nieuwe bestemmingen gekoppeld aan voorliggend RUP Groen en de achterliggende visie.

10.1. Zone voor park

De algemene visie voor de publiek toegankelijke groengebieden, is het behoud van de parken, het behoud van het groene en onverharde karakter en de hoogstammige bomen en het behoud van de publieke toegankelijkheid. Een beperkte recreatieve invulling is toegelaten. Deze bestemming wordt ook gebruikt voor de deelgebieden waar in de toekomst een park aangelegd zal worden.

Per deelgebied wordt nagegaan of er eventueel bijkomende mogelijkheden zijn voor (bestaande) sportinfrastructuur, voor eventueel bestaande bebouwing in het park, voor eventuele bestaande toegangswegen, voor eventuele erfgoedwaarden, enz. Dit wordt per deelgebied beoordeeld en beschreven in de toelichting bij de stedenbouwkundige voorschriften.

10.2. Zone voor begraafpark

De gebieden aangeduid als zone voor begraafpark zijn groene begraafplaatsen die momenteel biologisch waardevol zijn. Het behoud van deze waarde staat voorop, maar ook het uitbouwen van de publieke toegankelijkheid. Deze plekken zijn aangename luwtegebieden met een groen en rustgevend karakter. Het is de bedoeling om deze elementen verder uit te bouwen.

10.3. Zone voor bos

De herbestemming naar zone voor bos heeft tot doel om de bestaande bossen te beschermen en om nieuwe bosuitbreiding mogelijk te maken. Het verdwijnen van bos wordt tegengegaan, alsook bijkomende verharding, bebouwing en constructies. Op de plaatsen waar nog geen bos aanwezig is, heeft de herbestemming tot doel om nieuw bos effectief te kunnen uitvoeren.

10.4. Zone voor natuur

Voor de gebieden waar de natuurwaarden reeds hoog zijn (zie biologische waarderingskaart) wordt gekozen voor het behoud en de verdere versterking van deze natuurwaarden. Het verdwijnen van de bestaande natuur met haar specifieke kenmerken wordt tegengegaan. Verharding, bebouwing en constructies worden geweerd uit de natuurgebieden. Bovendien worden kansen geboden voor de verdere ontwikkeling van natuurwaarden als onderdeel van grotere gehelen uit de natuurlijke structuur of als stapsteen tussen de grotere groengebieden.

Daarnaast worden ook deelgebieden zonder biologische waarde of natuurkenmerken herbestemd naar een zone voor natuur. Voor deze gebieden is het de bedoeling om de gewenste groenstructuur, zoals opgenomen in het Groenstructuurplan, mogelijk te maken. De herbestemming van deze deelgebieden heeft tot doel om de ontwikkeling van grotere natuurkernen mogelijk te maken.

10.5. Zone voor parkachtige tuin

Een beperkt aantal private tuinen worden herbestemd omwille van hun biologische waarde en het beboste karakter. Deze tuinen zijn onderdeel van de gewenste groenstructuur. De herbestemming heeft tot doel om deze kenmerken te behouden. Het is niet de bedoeling deze plekken te verwerven of toegankelijk te maken.

10.6. Indicatieve overdruk in functie van trage wegen

Op sommige plekken is het wenselijk om de toegankelijkheid voor fietsers en/of wandelaars te verhogen. Hier wordt ofwel de indicatieve overdruk ‘fietsers- en wandelverbinding’ ofwel de indicatieve overdruk ‘wandelpad’ toegevoegd.

Soms betreft het bestaande trage verbindingen die absoluut behouden moeten blijven. In andere gevallen gaat het over trage wegen waarvan de aanleg reeds gepland is op korte termijn. Tot slot zijn er soms nog geen concrete plannen om een trage weg aan te leggen en betreft het een wensbeeld.

Het stedenbouwkundig voorschrift voor deze indicatieve overdrukken wordt telkens vermeld bij de bijzondere voorschriften per deelgebied waar dit van toepassing is.

10.7. Zone voor landbouw

De bestemming als zone voor landbouw maakt in principe geen onderdeel uit van de groenstructuur. Deze bestemming wordt aangeduid in functie van de compensatie door middel van planologische ruil voor het herbevestigd agrarisch gebied dat herbestemd wordt. Deze compensatie is decretaal vastgelegd (zie ook hoofdstuk 12). Deze percelen worden voorbehouden voor de professionele landbouwsector.

Er wordt 1 deelgebied integraal herbestemd naar agrarisch gebied, namelijk gebied 707, Drongen, woonuitbreidingsgebied Noordhout. Daarom wordt het voorschrift voor “zone voor landbouw” niet opgenomen bij de algemene stedenbouwkundige voorschriften, maar wordt het enkel vermeld bij dit specifieke deelgebied.

11. Waterparagraaf

Dit deel is opgemaakt in uitvoering van artikel 4 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 inzake de watertoets.

De “watertoets” is een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de mogelijke effecten van plannen voor het watersysteem. De watertoets wil het ontstaan van schadelijke effecten voorkomen, zoveel mogelijk beperken of als dat niet kan, de schadelijke effecten herstellen of compenseren. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeldt in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (DIW) de lokale, provinciale en gewestelijke overheden, die een vergunning moeten afleveren, richtlijnen voor de toepassing van de watertoets.

In een ruimtelijk plan legt de overheid juridisch vast welke activiteiten in een gebied vergunbaar zijn. De goedkeuring van een ruimtelijk plan kan dus grote gevolgen hebben voor het ruimtegebruik in een bepaalde omgeving. Dit kan uiteraard ook gevolgen hebben voor het integraal waterbeheer in het gebied. Daarom legt het decreet Integraal Waterbeleid van 18 juli (art. 8) op dat elk ruimtelijk plan onderworpen moet worden aan een ‘watertoets’. Als uit de watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan schade aan het watersysteem kan veroorzaken, moet de verantwoordelijke overheid maatregelen opnemen om die schade te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren. Bovendien moet er rekening gehouden worden met de beginselen en doelstellingen van het decreet (art. 5 van DIW).

Zowel schadelijke als positieve effecten op het watersysteem ten gevolge van de realisatie van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan groen kunnen zich voordoen op vlak van gewijzigde overstromingsregimes, afstromingshoeveelheden, infiltratie naar het grondwater, een gewijzigd grondwaterstromingspatroon, grondwaterkwantiteit en oppervlaktewaterkwaliteit, en verhoging van de belevingswaarde van het watersysteem in stedelijk gebied. Andere effecten op het watersysteem worden in het kader van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan als minder relevant beschouwd.

De watertoets wordt in de verdere procedure van het RUP Groen uitgewerkt, onder meer op basis van het milieu-effectenscreeningsrapport.

11.1. Waterbeheerplannen

De overheid houdt rekening met de relevante door de Vlaamse regering vastgestelde waterbeheerplannen.

Het plangebied van het gemeentelijk thematisch ruimtelijk uitvoeringsplan ‘groen’ ligt grotendeels in het bekken van de Gentse Kanalen, namelijk Gent-Centrum, Mariakerke, Wondelgem, Oostakker en een deel van Drongen.

De Leievallei van Drongen, Afsnee en een deel van Sint-Denijs-Westrem ligt in het Leiebekken.

Een klein deel van het plangebied bevindt zich binnen het bekken van de Benedenschelde, namelijk een deel van Oostakker, Sint-Amandsberg en Gentbrugge.

Een klein deel van het plangebied bevindt zich binnen het Bovenscheldebekken, namelijk een deel van Zwijnaarde.

11.2. Waterlopen

Binnen het RUP zelf komen er geen geklasseerde **bevaarbare** waterlopen van eerste categorie voor maar sommige deelgebieden raken er wel aan. Dit is het geval voor volgende deelgebieden:

- 128, Gent, Malem (Leiearm)
- 147, Gent, Krommewal (Leie)
- 148, Gent, Lindenleipark (Leie)
- 149, Gent, Sint-Antoniuskaai (Lieve)
- 150, Gent, Willem de Beersteeg (Leie)
- 180, Gent, Blaarmeersen (Leie)
- 700, Drongen, Assels (Leie)
- 702, Drongen, Keuzemeersen (Leie)
- 704, Drongen, Oude Abdij (Leie)
- 601, Afsnee, Drie Leien (Leie)
- 602, Afsnee, Leieoever (Leie)
- 604, Sint-Denijs-Westrem, Kareelstraat (Leie)
- 403, Gentbrugge, groenas Gentbruggekouter (Zeeschelde)
- 405, Gentbrugge, Sas- en Bassijnwijk (Oude Schelde)

In volgende deelgebieden komen er onbevaarbare waterlopen voor of palen deze aan de grens van het deelgebied:

> Tweede categorie:
  - 180, Gent, Blaarmeersen (O704, Ringgracht)
  - 185, Gent, Schoonmeersen (706a)
  - 186, Gent, Sint-Denijslaan (O706a)
  - 187, Gent, Sneppemeersen (O704, Ringgracht)
  - 406, Gent, Weverbosdreef (OS194)
  - 603, Afsnee, Rosdambeekvallei (O713, Duivebeek/Rosdambeek)
  - 700, Drongen, Assels (O720, Oude Leie en O703)
  - 703, Drongen, Noordhout (O207f, Merebeek)
> Derde categorie:
  - 100, Gent, Bloemekenspark fase 3 (O204, Oude Lieve)
  - 206, Sint-Kruis-Winkel Marcel, Herpelinckstraat (O1305a, Moerkensbeek)
  - 402, Gentbrugge, dienstencentrum (OS201, Rietgracht)
  - 406, Gentbrugge, Weverbosdreef (OS194a)
  - 703, Drongen, Noordhout (O207m)
  - 802, Wondelgem Lieve (O207a, Lieve)
> Niet geklasseerd:
  - 184, Gent, Muilaardstraat (Leebeek)

— 307, Sint-Amandsberg, Oude Bareel (zonder naam).

Deze waterlopen worden telkens weergegeven op de kaarten “feitelijke en juridische toestand” per deelgebied en nog eens specifiek vermeld in de bijhorende toelichtingsnota’s.

11.3. Overstromingsgevoeligheid

De kaart van overstromingsgevoelige gebieden moet verplicht geraadpleegd worden bij het toepassen van de watertoets. Het al dan niet gelegen zijn in overstromingsgevoelig gebied bepaalt immers mee of de adviesvraag aan de waterbeheerder verplicht is of niet.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen gebieden die niet en wel overstromingsgevoelig zijn. Bij deze laatste wordt er nog een onderscheid gemaakt tussen gebieden die effectief overstromingsgevoelig zijn en de gebieden die mogelijk kunnen overstromen.

Effectief overstromingsgevoelige gebieden zijn gebieden die recent onder water liepen (= de recent overstroomde gebieden) of gemodelleerde overstromingsgevoelige gebieden (waar modellen aangeven dat het er om de 100 jaar of frequenter overstroomt).

Mogelijk overstromingsgevoelige gebieden zijn gebieden waar alleen overstromingen mogelijk zijn bij zeer extreme weersomstandigheden of falen van waterkeringen zoals bij dijkbreuken.

In onderstaande tabel wordt eerst aangegeven welke deelgebieden overstromingsgevoelig zijn en welke hiervan effectief overstromingsgevoelig zijn.

Per deelgebied dat mogelijk of effectief overstromingsgevoelig is een kaartje toevoegen in de toelichtingsnota per deelgebied.

Overstromingsgevoelig deelgebied	Mogelijk of effectief overstromingsgevoelig
180, Gent, Blaarmeersen	Mogelijk (gedeeltelijk)
185, Gent, Schoonmeersen	Mogelijk (gedeeltelijk)
187, Gent, Sneppemeersen	Mogelijk
700, Drongen, Assels	Mogelijk en effectief
701, Drongen, Halewijn	Mogelijk (gedeeltelijk)
702, Drongen, Keuzemeersen	Effectief (gedeeltelijk)
704, Drongen, Oude Abdij	Effectief (gedeeltelijk)
601, Afsnee, Drie Leien	Effectief
602, Afsnee, Leieoever	Mogelijk (gedeeltelijk)
603, Afsnee, Rosdambeekvallei	Mogelijk en effectief

504, Zwijnaarde, Rijvissche	Mogelijk (gedeeltelijk)
402, Gentbrugge, dienstencentrum	Mogelijk (gedeeltelijk)
403, Gentbrugge, groenas Gentbruggekouter	Effectief (gedeeltelijk)
406, Gentbrugge, Weverbosdreef	Mogelijk (gedeeltelijk)
307, Sint-Amandsberg, Oude Bareel	Mogelijk (gedeeltelijk)
802, Wondelgem, Lieve	Mogelijk (gedeeltelijk)
206, Sint-Kruis-Winkel, Marcel Herpelinckstraat	Mogelijk (gedeeltelijk)

11.4. Signaalgebieden

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. Het zijn gebieden die een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast omdat ze kunnen overstromen of omdat ze omwille van specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons fungeren.

Op grondgebied Gent heeft de Vlaamse Overheid twee gebieden aangeduid als signaalgebied (goedgekeurd door CIW op 22/06/2016):

- Asselsestraat (ID: SG-R3-GKA-01)
- Sint-Camilluswijk (ID: SG-R3-GKA-04).

Als na grondige analyse van een signaalgebied bleek dat het risico op wateroverlast bij ontwikkelen van het gebied volgens de bestemming groter wordt, dan besliste de Vlaamse Regering tot een vervolgtraject voor dat gebied. In het vervolgtraject legde de Vlaamse Regering een ontwikkelingsperspectief voor het gebied vast en bepaalde ze via welk instrument het ontwikkelingsperspectief moet gerealiseerd worden. Er zijn hierbij twee mogelijkheden: een verscherpte watertoets of een bouwvrije opgave. Voor een groot aantal signaalgebieden werd geoordeeld dat minstens delen van het signaalgebied bouwvrij moeten blijven om wateroverlast te voorkomen. 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.

Voor beide signaalgebieden op Gents grondgebied werd dan ook volgende beleidsoptie C voorgesteld. In dit scenario blijft de waterbergende functie van het signaalgebied behouden door de herbestemming van het signaalgebied naar een natuurfunctie.

Dit werd bekrachtigd door het Besluit van de Vlaamse Regering (BVR 31/03/2017), waarbij de Vlaamse Regering heeft beslist dat de Stad Gent een RUP opstelt voor de bestemmingswijziging naar natuur. Er werd beslist dat het gebied bouwvrij moet blijven.

Beide signaalgebieden zijn opgenomen in het thematisch RUP Groen en maken onderdeel uit van volgende deelgebieden:

- 604, Sint-Denijs-Westrem, Kareelstraat omvat het signaalgebied “Sint-Camilluswijk”
- 704, Drongen, Oude Abdij omvat het signaalgebied “Asselsestraat”.

12. Compensatie herbevestigd agrarisch gebied

12.1. Waarom moet er gecompenseerd worden?

In het thematisch RUP Groen krijgen een aantal percelen met een agrarische bestemming een nieuwe groene bestemming. Deze percelen worden aan het landbouwareaal onttrokken.

Concreet zijn er echter twee juridisch-planologische statuten van agrarisch gebied. Er is enerzijds “gewoon” agrarisch gebied volgens een gewestplan, BPA of RUP, maar anderzijds is er ook Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG) (zie hoofdstuk 7.2). Dit HAG is in 2009 door de Vlaamse Overheid aangeduid tijdens de AGNAS-procedure. Voor de agrarische bestemmingen die herbevestigd werden, werd expliciet gesteld dat dit de juiste bestemming op de juiste plek is. Een toekomstige herbestemming op gewestelijk niveau is hier niet meer aan de orde. De agrarische gebieden die niet herbevestigd worden, zijn in principe onderdeel van een (nog op te maken) gewestelijk RUP.

Om het statuut van deze herbevestigde agrarische gebieden te verankeren werd een omzendbrief opgesteld: *(RO/2010/01) betreffende Ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn*. Deze omzendbrief bepaalt dat enkel zeer beperkte planningsinitiatieven door een gemeente of provincie binnen HAG mogelijk is, voor zover dit kadert binnen een structuurplan. De herbestemmingen die gebeuren in het kader van het thematisch RUP Groen, kaderen binnen het RSG, zoals verder uitgewerkt in het Groenstructuurplan.

Verder bepaalt de omzendbrief dat een herbestemming binnen HAG gecompenseerd moet worden:

Als algemeen uitgangspunt geldt dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een herbevestigd agrarisch gebied te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen. Prioriteit gaat daarbij naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken (waarbij niet-agrarische bestemmingen in landbouwgebruik herbestemd worden naar agrarisch gebied), verder ‘planologische ruil’ genoemd.

12.2. Compensatie van het thematisch RUP Groen

Volgende deelgebieden zijn (gedeeltelijk) gelegen binnen een agrarische bestemming volgens het gewestplan, het geldend BPA of RUP, maar zijn **niet** gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied (en moeten bijgevolg niet planologisch gecompenseerd worden):

Deelgebied	Oppervlakte agrarische bestemming	Oppervlakte in agrarische bestemming + in geregistreerd landbouwgebruik (bron: Geopunt Vlaanderen 2017)

307, Sint-Amandsberg, Oude Bareel	6,26 ha.	4,2 ha.
502, Zwijnaarde, Hondelee	3,64 ha.	0,85 ha.
601, Afsnee, Drie Leien	1,84 ha.	1,84 ha.
602, Afsnee, Leieoever	2,4 ha.	1,75 ha.
603, Afsnee, Rosdambeekvallei	3,57 ha.	2,54 ha.
700, Drongen, Assels	55,50 ha	39,70 ha.
702, Drongen, Keuzemeersen	22,75 ha.	20,31 ha.
	95,96 ha.	**71,19 ha.**

In totaal gaat het over 95,96 ha gelegen in een agrarische bestemming, waarvan 71,19 ha effectief in geregistreerd landbouwgebruik.

Behalve voorgaande deelgebieden zijn er ook een aantal (delen van) deelgebieden gelegen in **herbevestigd agrarisch gebied**:

Deelgebied	**Oppervlakte agrarische bestemming**	**Oppervlakte in agrarische bestemming + in geregistreerd landbouwgebruik (bron: Geopunt Vlaanderen 2017)**
202, Oostakker, Maalgaver	2,68 ha.	0,67 ha.
206, Sint-Kruis-Winkel, Marcel Herpelinckstraat	1,03 ha.	0,38 ha.
603, Afsnee, Rosdambeekvallei	0,99 ha.	0,07 ha.
701, Drongen, Halewijn	3,2 ha.	0,5 ha.
703, Drongen, Noordhout	2,82 ha.	0,37 ha.
	10,72 ha.	**1,99 ha.**

In totaal gaat het over 10,72 ha gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, waarvan 1,99 ha. effectief in geregistreerd landbouwgebruik is.

Binnen het RUP Groen wordt deze oppervlakte herbevestigd agrarisch gebied gecompenseerd door de (gedeeltelijke) herbestemming van het woonuitbreidingsgebied Noordhout naar landbouwgebied. De zone die herbestemd wordt binnen het woonuitbreidingsgebied heeft een oppervlakte van 9,41 ha. De delen van de percelen die herbestemd worden, maar gelegen zijn in woongebied kunnen door deze herbestemming niet meer op een kwalitatieve wijze bebouwd worden. Om deze reden worden de volledige percelen, en dus ook de delen van de percelen met op vandaag een woonbestemming, herbestemd naar agrarisch gebied. Hierdoor wordt in dit deelgebied in totaal **10,35 ha herbestemd naar agrarisch gebied**. Rekening houdend met het feit dat binnen het herbevestigd agrarisch gebied slechts 1,99 ha. effectief in geregistreerd landbouwgebruik is, twee delen geregistreerd zijn als 'houtachtige gewassen' (binnen deelgebieden Maalgaver en Rosdambeekvallei) en het overgrote gedeelte bestaat uit bestaande bosjes die volgens het bosdecreet niet zomaar gerooid kunnen worden i.f.v. agrarisch gebruik, kan gesteld worden dat deze planologische compensatie ruim volstaat voor het herbevestigd agrarisch gebied.

13. Impact het landbouwgebruik

Met het voorliggende RUP Groen worden een aantal gebieden met een agrarische bestemming of percelen in geregistreerd maar zonevreemd landbouwgebruik, herbestemd. Het is dan ook noodzakelijk om de impact op de landbouw in beeld te brengen. In wat volgt wordt een overzicht gegeven van de gevolgen van een herbestemming indien er geen grondoverdracht gebeurt en de gronden dus in landbouwgebruik blijven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 13.2. en verder een overzicht gegeven van het onderzoek dat is gevoerd om de feitelijke impact op de landbouw van dit plan in te schatten.

Op basis van dit onderzoek is een flankerend landbouwbeleid uitgewerkt om de impact van het thematisch RUP Groen op de individuele landbouwers zo veel mogelijk te beperken. Dit is beschreven in de nota 'flankerend landbouwbeleid' die integraal deel uitmaakt van het RUP Groen.

13.1. Gevolgen indien gronden in landbouwgebruik blijven

In het thematisch RUP Groen krijgen een aantal percelen gelegen in een agrarische bestemming of met een zonevreemd landbouwgebruik een groene bestemming. Zolang deze percelen in private eigendom blijven, kunnen deze landbouwers hun activiteiten blijven uitvoeren, maar zullen er uiteraard een aantal beperkingen van toepassing zijn.

Verschillende (sectorale) wetgeving bepalen wat kan en niet kan binnen agrarisch gebied of groengebied. Dit zorgt ervoor dat het niet altijd overzichtelijk is wat de gevolgen zijn van een herbestemming van agrarisch gebied naar groengebied (natuur of bos). Voorliggende nota tracht een beknopt overzicht te geven van de eventuele beperkingen ten gevolge van een herbestemming.

Een belangrijk maar puur juridisch gevolg is dat de gebieden die in het RUP Groen een nieuwe bestemming krijgen binnen de categorie “ruimtelijk kwetsbaar gebied”[17] vallen. Dit leidt tot een aantal praktische gevolgen zoals verder wordt beschreven.

Mestdecreet

Art. 41 bis §1 bepaalt dat *“Voor gebieden aangeduid als “bos” of “reservaat en natuur” in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geldt een bemestingsverbod.“*

Dit betekent dat er geen bemestingsverbod van toepassing is op percelen die door een gemeentelijk RUP omgezet worden naar een zone voor bos of natuur. De bestaande bemestingsnorm van voor de herbestemming kan dus in principe behouden blijven. Het RUP Groen heeft **geen** gevolgen voor de toegelaten bemesting. Dit betekent dat een herbestemming via het RUP Groen geen gevolgen heeft voor de praktische werking van het getroffen landbouwbedrijf.

Natuurzorgplicht (artikel 14 decreet natuurbehoud)

De natuurwetgeving voorziet een zorgplicht. De zorgplicht is overal van toepassing, ongeacht de ruimtelijke bestemming of het gebruik van de grond. Heel wat activiteiten, ook deze die niet vergunningsplichtig zijn, vallen onder de zorgplicht. Een herbestemming van agrarisch gebied naar natuur- of bosgebied heeft bijgevolg **geen** gevolgen voor de zorgplicht.

Natuurtoets (artikel 16 decreet natuurbehoud)

Overheden zijn verplicht om bij elke individuele vergunning of toestemming in het kader van gelijk welke wetgeving rekening te houden met impact op natuur. Ze moeten ervoor zorgen dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door:

- de vergunning of toestemming te weigeren
- redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, als dit niet mogelijk is, te herstellen.

De natuurtoets is niet gekoppeld aan bepaalde bestemmingsgebieden of gebiedscategorieën binnen de ruimtelijke ordening. De natuurtoets is met andere woorden overal van toepassing, een

[17] a) de volgende gebieden, aangewezen op plannen van aanleg :
1) agrarische gebieden met ecologisch belang,
2) agrarische gebieden met ecologische waarde,
3) bosgebieden,
4) brongebieden,
5) groengebieden,
6) natuurgebieden,
7) natuurgebieden met wetenschappelijke waarde,
8) natuurontwikkelingsgebieden,
9) natuurreservaten,
10) overstromingsgebieden,
11) parkgebieden,
12) valleigebieden,
b) gebieden, aangewezen op ruimtelijke uitvoeringsplannen, en sorterend onder één van volgende categorieën of subcategorieën van gebiedsaanduiding :
1) bos,
2) parkgebied,
3) reservaat en natuur,
c) het Vlaams Ecologisch Netwerk, bestaande uit de gebiedscategorieën Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling, vermeld in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu,
d) de beschermde duingebieden en de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens artikel 52, § 1, van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud;

herbestemming van agrarisch gebied naar natuur- of bosgebied heeft bijgevolg **geen** gevolgen inzake de natuurtoets.

Wijzigen van vegetatie of KLE's

De regelgeving omtrent het wijzigen van vegetaties of KLE's is vastgelegd in artikel 13 decreet natuurbehoud en het Besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet Natuurbehoud.

Sommige wijzigingen van vegetaties of kleine landschapselementen (KLE's) zijn verboden, voor andere wijzigingen heeft u een natuurvergunning nodig.

Een aantal types vegetaties zijn verboden te wijzigen, ongeacht in welke bestemming ze liggen. Een herbestemming in het RUP Groen heeft dan ook geen gevolgen. Zo is het altijd verboden om holle wegen, graften, bronnen, vennen en heiden, moerassen en waterrijke gebieden en duinvegetaties te wijzigen. Deze zijn in de praktijk haast nooit in geregistreerd landbouwgebruik.

Binnen groen-, park-, buffer- en bosgebieden of binnen een beschermd landschap is historisch permanent grasland verboden te wijzigen. Dit betekent dat historisch permanente graslanden gelegen in agrarisch gebied en niet gelegen binnen een beschermd landschap gewijzigd kunnen worden. Met het RUP Groen worden een aantal historisch permanente graslanden omgezet naar natuurgebied. Dit heeft tot gevolg dat er een **verbod op het wijzigen van deze vegetatie** geldig wordt. Specifiek gaat het over (delen van) volgende deelgebieden:

- 181, Gent, campus De Sterre (geen agrarisch gebruik)
- 185, Gent, Schoonmeersen
- 206, Sint-Kruis-Winkel, Marcel Herpelinckstraat
- 307, Sint-Amandsberg, Oude Bareel
- 601, Afsnee, Drie Leien
- 603, Afsnee, Rosdambeekvallei
- 604, Sint-Denijs-Westrem, Kareelstraat (geen agrarisch gebruik)
- 701, Drongen, Halewijn
- 702, Drongen, Keuzemeersen
- 704, Drongen, Oude Abdij.

Als de wijzigingen aan een vegetatie of KLE niet verboden is, dan is binnen de groengebieden voor het wijzigen van vegetaties een natuurvergunning nodig. Dit betekent dat, indien er een vegetatie binnen het RUP Groen wordt gewijzigd, er steeds een **natuurvergunning** nodig zal zijn. Op dit moment zijn vegetatiewijzigingen in agrarisch gebied enkel natuurvergunningsplichtig binnen het agrarisch gebied met ecologisch belang of in agrarisch gebied met bijzondere waarde.

Wijzigingen van KLE's zijn overal in agrarisch gebied natuurvergunningsplichtig. Het RUP Groen heeft dus geen gevolgen voor het wijzigen van KLE's.

Concluderend betekent dat met de herbestemming via het thematisch RUP Groen het verboden wordt om historisch permanent grasland te wijzigen en dat voor de wijziging van alle andere vegetaties een natuurvergunning gevraagd moet worden. Het RUP Groen heeft geen gevolgen voor de natuurvergunningsplicht bij het wijzigen van KLE's.

Bebossing (veldwetboek art. 35bis §5)

Volgens het Veldwetboek is er voor het bebossen van percelen gelegen in agrarisch gebied een stedenbouwkundige vergunning nodig. Voor het bebossen van percelen gelegen in natuurgebied of bosgebied is dit niet nodig.

Dit betekent concreet dat bebossing in de deelgebieden van het RUP Groen vrijgesteld wordt van stedenbouwkundige vergunning en zo bosuitbreiding ook administratief gemakkelijker wordt.

Ontbossing

In woongebied of industriegebied, of in functie van werken van algemeen belang, is ontbossing mogelijk, mits het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning waarbij advies gevraagd wordt aan ANB.

In alle andere gevallen moet voorafgaandelijk aan de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossen een voorafgaandelijke ontheffing van het ontbossingsverbod gevraagd worden. Als de ontheffing niet wordt toegekend, dan blijft het verbod op ontbossing geldig en kan geen vergunning worden afgeleverd.

Bovendien kan een stedenbouwkundige vergunning voor ontbossing niet worden verleend zonder een door ANB goedgekeurde boscompensatie.

Een herbestemming van agrarisch gebied naar groengebied wijzigt deze regels niet.

Korte omloophoutteelt

Korte omloophoutteelt is een manier om via biomassaproductie te voorzien in alternatieve energie. Korte omloophout wordt niet als bos beschouwd en valt dus niet onder het bosdecreet. Indien deze teelt zich echter binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied bevindt dan wordt deze wel als bos beschouwd en valt deze wel onder het bosdecreet. Dit betekent concreet dat indien dit korte omloophout definitief verwijderd wordt, dit als ontbossing wordt beschouwd en aan alle bijhorende verplichtingen, zoals hierboven beschreven, moet voldoen.

Binnen de contour van het thematisch RUP Groen is geen korte omloophout aanwezig.

Vrijstelling stedenbouwkundige vergunningplicht

Het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, bepaalt dat er geen stedenbouwkundige vergunning nodig is voor volgende zaken **met betrekking tot land- en tuinbouw:**

- constructies ter bescherming van landbouwgewassen. Deze constructies moeten aan een aantal voorwaarden voldoen.
- open afsluitingen of open afsluitingen met dwarslatten met een maximale hoogte van 2m.
- schuilhokken voor weidedieren. De schuilhokken moeten aan bepaalde voorwaarden voldoen.
- het aanleggen van een dam uit plantaardige materialen langs de stroomafwaartse perceelsgrens van een erosiegevoelig perceel.

Deze zaken vrijgesteld van vergunning, zijn echter WEL vergunningsplichtig als ze gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied. Dit betekent dat binnen het thematisch RUP Groen deze inrichtingen wel vergunningsplichtig zijn en dus mogelijk geweigerd worden.

Aanvullend is er geen stedenbouwkundige vergunning nodig voor de plaatsing van volgende zaken **gelegen in agrarisch gebied:**

- een krengenhuisje

- het draineren van een grond in functie van landbouwdoeleinden, mits aan een aantal vereisten is voldaan
- de strikt noodzakelijke toegangen naar de agrarische bedrijfsgebouwen
- bijenkorven
- jachtkansels
- sleufsilo's, mits een aantal voorwaarden
- seizoensgebonden opslag van met folie afgedekte groenvoeders.

De percelen die herbestemd worden in het thematisch RUP Groen zullen niet meer gelegen zijn binnen de bestemming agrarisch gebied. De vrijstelling van stedenbouwkundige werken voor opgesomde werken is bijgevolg niet meer van toepassing. Voor de aangehaalde werken en constructies zal een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd moeten worden, die mogelijk geweigerd kan worden.

Binnen Gent geldt de vrijstelling van vergunningsplicht voor het rooien van bomen niet, aangezien deze werken vergunningsplichtig zijn ten gevolge van het Algemeen Bouwreglement. Het omzetten van agrarisch gebied naar een groene bestemming houdt dus geen gevolgen in voor de vrijstelling van vergunningplicht voor het rooien van bomen.

Gevolgen rechtstreeks gekoppeld aan voorliggend RUP

Aanvullend op de gevolgen van een herbestemming van agrarisch gebied naar een groengebied, zoals hierboven beschreven, worden specifiek aan voorliggend RUP een aantal bijkomende beperkingen gekoppeld. De stedenbouwkundige voorschriften beschrijven wat kan of wat verboden wordt binnen de deelgebieden van het thematisch RUP Groen. Deze beperkingen hebben dus ook rechtstreeks gevolgen voor de eventuele landbouwer.

Zo wordt er binnen de zone voor natuur en de zone voor bos geen nieuwe bebouwing of nieuwe schuilhokken voor dieren toegelaten. Bestaande vergunde en vergund geachte schuilhokken kunnen behouden blijven. Nieuwe verhardingen worden enkel toegelaten voor publiek toegankelijke fietspaden of voor de noodzakelijke toegangen tot bestaande vergunde gebouwen. Dit betekent concreet dat de bestaande toestand behouden kan blijven, maar dat het agrarisch gebruik niet verder geïntensifieerd kan worden.

Algemeen kan gesteld worden dat de landbouwer die er actief is zijn huidige activiteiten kan blijven uitvoeren, zolang er geen grondoverdracht gebeurt.

Een herbestemming van agrarisch gebied naar natuurgebied, betekent wel dat erkende natuurorganisaties financiële ondersteuning kunnen krijgen bij het verwerven van gronden. Zowel de Stad Gent als de Vlaamse overheid geven subsidie voor de aankoop door een natuurvereniging en eventueel ook het beheer van gronden in natuurgebied.

Een natuurorganisatie kan echter enkel overgaan tot minnelijke verwerving (en dus geen onteigening) en zal dus steeds een akkoord moeten hebben van de eigenaar en de pachter. Een eventuele grondoverdracht gebeurt bijgevolg altijd in overleg met de aanwezige landbouwer.

natuurbeheer door landbouwers

Erkende natuurverenigingen, zoals Natuurpunt, trachten steeds een samenwerking aan te gaan met de getroffen landbouwer. Bij het verwerven van gronden in landbouwgebruik werkt Natuurpunt doorgaans volgens twee werkwijzen. Ofwel wordt de pachter afgekocht, in dat geval krijgt de pachter een vergoeding. Dan wordt het natuurbeheer mee gerealiseerd door een plaatselijke landbouwer via een gebruiksovereenkomst. Een andere mogelijkheid is dat de pachter het gebruik blijft behouden via een jaarlijks te hernieuwen gebruiksovereenkomst. De landbouwer voert dan

onder regie van Natuurpunt het natuurbeheer uit en hij kan het maaisel (hooi) gratis houden en/of zijn vee laten grazen (op afgesproken tijdstippen en met afgesproken aantal dieren). Indien de landbouwer zich houdt aan de afspraken wordt de gebruiksovereenkomst altijd hernieuwd. De gronden kunnen aangegeven worden door de landbouwer bij de mestbank. Volgens deze werkwijze blijven lokale landbouwers steeds betrokken bij het gebied. In het kader van de realisatiestrategie is het wenselijk andere vormen van natuurbeheer verder te onderzoeken. Dit vergt uiteraard verder overleg met de landbouwers en geïnteresseerde erkende natuurorganisaties.

13.2. Impact op het landbouwgebruik bij uitvoering van het RUP Groen

In principe kunnen landbouwers dus, tot zolang er geen grondoverdracht gebeurt, actief blijven op de deelgebieden van het thematisch RUP Groen. Toch houdt dit zoals hierboven beschreven een aantal beperkingen in. Om de gewenste groenstructuur te realiseren is het tegelijkertijd voor verschillende gebieden in landbouwgebruik wenselijk om hier over te gaan tot effectieve natuurontwikkeling of bosuitbreiding, waardoor deze percelen op middellange tot lange termijn onttrokken zullen worden uit het agrarisch areaal. De impact hiervan werd uitgebreid onderzocht (zie hoofdstuk 6.2 uit de scopingsnota). Het belangrijkste instrument hiervoor was de opmaak van een landbouweffectenrapport (LER) dat als bijlage is opgenomen in de nota flankerend landbouwbeleid.

Het LER is een document waarin de effecten van een plan of project op de agrarische sector in het algemeen en op de individuele landbouwers afzonderlijk wordt ingeschat. De basis van de studie is gevormd door gegevens die de VLM verzamelt in het kader van het meststoffendecreet aangevuld met gegevens uit de landbouwbevraging waar de landbouwers op vrijwillige basis aan hebben meegewerkt. Op basis van de ingeschatte impact worden een aantal maatregelen voorgesteld die de impact op landbouwbedrijven kunnen verzachten.

Onderzoek en conclusies uit het LER

De gegevens van VLM die voor deze studie zijn gebruikt, zijn:

- de registratie van de gebruikspercelen voor het productiejaar 2017 (perceelsgegevens);
- de aangifte van de diergegevens voor het productiejaar 2016 (bedrijfsgegevens).

De perceelskenmerken van de verschillende deelgebieden zijn samengevat in tabel 1 van het LER, pag. 8. Verder werden de gebiedskenmerken zoals bodemgeschiktheid, bodemgebruik, perceelsgrootte en afstand van de percelen tot de bedrijfszetel in kaart gebracht.
Ook de kenmerken van de landbouwbedrijven actief in het deelgebied werden onderzocht en dit aan de hand van:

- bedrijfstype
- economische omvang en inkomen uit land- en tuinbouw;
- leeftijd van de bedrijfsleider en opvolging;
- toekomstplannen van het bedrijf;
- ruwvoederbalans;
- mestbalans.

Op basis van deze gegevens, aangevuld met de absolute en relatieve oppervlakte van het bedrijf in het projectgebied en het feit of het al dan niet een beroepsmatig landbouwbedrijf betreft, werd in het LER het effect op de betrokken bedrijven ingeschat. Kaart 6 in het LER vat de analyse samen.

De totale oppervlakte van het studiegebied bedroeg 213 ha, waarvan 129 ha in gebruik is bij 44 gekende landbouwers. Deze oppervlakte is gebaseerd op de afbakening van de deelgebieden conform de startnota.

Om de impact op de bedrijven in te schatten werden de bedrijven verdeeld in 4 categorieën:

> Categorie 1: ‘ niet beroepsmatige landbouwbedrijven’: hieronder vielen 17 bedrijven die samen 46 ha. in de deelgebieden volgens de startnota gebruiken.

  In deze categorie moet evenwel een onderscheid gemaakt worden tussen de niet-professionele landbouwers (‘hobbyboeren’) en bijvoorbeeld organisaties zoals de Kromme Boom waarbij landbouw wel een belangrijk onderdeel vormt in de werking van de organisatie, maar de organisatie hier geen hoofdinkomen uit genereert. Nuance in functie van verdere interpretatie van de conclusies is dus noodzakelijk.

> Categorie 2: beroepsmatige landbouwbedrijven met een beperkt effect: 14 bedrijven die samen bijna 23 ha. in de deelgebieden volgens de startnota gebruiken.

> Categorie 3: beroepsmatige landbouwbedrijven met een groot effect: 2 bedrijven die samen iets meer dan 13 ha in de deelgebieden volgens de startnota gebruiken.

> Categorie 4: beroepsmatige landbouwbedrijven met een zeer groot effect: 2 bedrijven die samen bijna 32 ha in de deelgebieden volgens de startnota gebruiken.

Voor de laatste twee categorieën besluit het LER dat op het moment dat geen intensief landbouwgebruik meer mogelijk is, dus bij uitvoering van het RUP, de impact dermate is dat de landbouwers ofwel hun bedrijfsvoering moeten aanpassen (categorie 3) ofwel de bedrijfsvoering in het gedrang kan komen en moet op zoek gegaan worden naar alternatieven (categorie 4).

Aanpassingen in het voorontwerp voor de deelgebieden onderzocht in het LER

Het onderzoek in het LER werd gevoerd op basis van de contouren uit de startnota. Ten opzichte van de startnota werden voor volgende deelgebieden wijzigingen doorgevoerd in het voorontwerp:

- het deelgebied **Maalgaver** werd beperkt tot de reeds beboste percelen; enkel een perceel in het noorden van het deelgebied is geregistreerd als “houtachtige gewassen” (hoofdteelt “andere bebossing”). Aangezien de herbestemming als bedoeling heeft de bestaande bebossing te bestendigen heeft de herbestemming geen impact op het huidige gebruik. Door de aanpassing van de contour is er geen impact meer op het agrarisch gebruik.
- de contour van het deelgebied **Marcel Herpelinckstraat** werd beperkt tot de percelen die op vandaag een hoge biologische waarde hebben (bebost perceel + grasland)
- in het deelgebied **Halewijn** werd het bestaande grasland herbestemd naar natuur. Het huidige gebruik kan behouden blijven waardoor ook hier de impact beperkt is
- de contour van het deelgebied **Keuze** werd herleid naar de Keuzemeersen waarbij de steilrand tussen de meersen en de kouter mee werd opgenomen in het deelgebied. Dit betekent dat ook de impact op de landbouwbedrijven gelegen op de kouter beperkt wordt. De delen buiten de contour van het RUP behouden hun huidige bestemming en gebruik.
- Het recht van voorkoop werd geschrapt voor de tuinen in het deelgebied **Hondelee.** De bestemming parkachtige tuin wordt toegekend conform de huidige situatie.
- De orchideeënkwekerij werd geschrapt uit het deelgebied **Rosdambeekvallei**.

— De contour van het deelgebied **Slotendries**, ten noorden van de R4, werd aangepast, zodat enkel de minimaal noodzakelijke strook i.f.v. een bosbuffer wordt opgenomen en de resterende goede landbouwgronden geen onderdeel uitmaken van het RUP Groen.

Deze aanpassingen zijn ook beschreven in de procesnota.

Voor de deelgebieden Maalgaver, Marcel Herpelinckstraat, Halewijn en Hondelee kan het bestaande landbouwgebruik behouden blijven waardoor kan geconcludeerd worden dat de impact beperkt is en geen verder flankerend beleid noodzakelijk is.

Voor de deelgebieden Assels, Drie Leien, Keuzemeersen, Leieoever, Oude Bareel, Ryvissche, Rosdambeekvallei en Slotendries genereert het RUP wel een bepaalde impact en is flankerend beleid noodzakelijk.

13.3. Flankerend landbouwbeleid

Na de goedkeuring van het voorontwerp heeft de Stad alle mogelijkheden voor flankerende landbouwmaatregelen onderzocht. Dit is maatwerk waarbij rekening moet worden gehouden met het de beoogde realisatiestrategie, het type landbouwer en de gebruikssituatie.

Bovendien kunnen verschillende maatregelen worden ingezet, gaande van een overgangsperiode waarbij het landbouwgebruik nog enige jaren kan blijven voortduren tot het voorzien van ruilgrond. De Groep Gent zal hiervoor de pachtvrije OCMW-percelen gelegen in agrarisch gebied inschakelen.

De flankerende landbouwmaatregelen die zullen worden ingezet staan beschreven in de nota ‘flankerend landbouwbeleid’ die integraal deel uitmaakt van het thematisch RUP Groen.

14. Overlap met gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Voor de herbestemming van een aantal deelgebieden is er enige overlap met het Vlaamse planningsproces. Het gaat over een aantal types deelgebieden waarvoor in principe de hogere overheid bevoegd is, maar die, omwille van hun lokale belang, in voorliggend gemeentelijk RUP worden herbestemd.

Het gaat over volgende deelgebieden of delen van deelgebieden:

- gebieden (gedeeltelijk) gelegen in een gewestelijk RUP:
  - 500, Zwijnaarde, Domo
  - 504, Zwijnaarde, Rijvissche
- gebieden gelegen in de Leievallei (binnen AGNAS aangeduid als “RUP na verder onderzoek”:
  - 700, Drongen, Assels zuid
  - 602, Afsnee, Leieoever
  - 603, Afsnee, Rosdambeekvallei.

In de toelichtingsnota per deelgebied wordt verder ingegaan op de reden waarom elk specifiek deelgebied in een gemeentelijk RUP wordt herbestemd.

Voor de deelgebieden gelegen in een gewestelijk RUP heeft het Departement Omgeving in haar advies aangegeven dat een vraag tot afwijking noodzakelijk is en aanvaardbaar is. Naar aanleiding van de plenaire vergadering werd de vraag naar instemming van de Vlaamse Regering tot het

beperkt afwijken van een gewestelijk RUP, voor de deelgebieden Domo en Rijvissche, twee maal gevraagd.

Daarnaast zijn een aantal deelgebieden (gedeeltelijk) eigendom van een hogere overheid. De meeste van deze deelgebieden worden echter beheerd door de Stad Gent. Het gaat over volgende deelgebieden of delen van deelgebieden:

- 128, Gent, Malem
- 147, Gent, Krommewal
- 148, Gent, Lindenleipark
- 310, Sint-Amandsberg, Ter Toren
- 401, Gentbrugge, De Naeyerdreef
- 408, Ledeberg, Papeleupark – Van Ooteghemstraat
- 704, Drongen, Oude Abdij.

Voor wat betreft de deelgebieden gelegen aan een Vlaamse waterweg of autoweg in beheer van de Vlaamse overheid is de waterweg zelf of de autoweg niet opgenomen in het deelgebied.

15. Op te heffen voorschriften

Een overzicht van de stedenbouwkundige voorschriften die strijdig zijn met het voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en worden opgeheven is terug te vinden in de toelichtingsnota voor elk deelgebied onder het hoofdstuk: “Voorschriften die strijdig zijn met het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.”

16. Uitvoering van het thematisch RUP Groen

Een groot aantal deelgebieden van voorliggend thematisch RUP Groen vergen geen actieve uitvoering aangezien de planologische bestemming in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie. De deelgebieden die behoren tot de “publiek toegankelijke groengebieden” en de “bestaande waardevolle natuur en bos” zijn immers bestaande groengebieden. De doelstelling van het thematisch RUP Groen is voor deze deelgebieden reeds gerealiseerd.

Daarnaast zijn er een aantal deelgebieden opgenomen in het RUP Groen waarbij de feitelijke toestand nog niet in overeenstemming is met de doelstellingen van het RUP Groen. Het gaat voornamelijk over het creëren van nieuwe natuur, bosuitbreiding of het creëren van publiek toegankelijke groenzones. Om te voorkomen dat het thematisch RUP Groen voor deze deelgebieden geen dode letter wordt, wenst de Stad een aantal instrumenten in te zetten om actief de doelstellingen van het RUP Groen uit te voeren.

Voorliggend RUP omvat een grote oppervlakte nieuw te realiseren natuur en bos. De uitvoeringsstrategie is zo voorzien dat de realisatie wordt gespreid over korte, middellange en langere termijn.

16.1. Realisatiestrategie 1: bestaande groengebieden

Voor bestaande publiek toegankelijke groengebieden en waardevolle natuur- en bosgebieden, in eigendom van Stad Gent, een andere overheid of een semipublieke instelling, dient **geen**

bijkomende actie (voor verwerving) genomen te worden. De doelstelling van het RUP Groen is hier immers gerealiseerd.

Voor deze gebieden in eigendom van semipublieke instellingen, zoals de UGent, ziekenhuizen, scholen, enzovoort moeten wel afspraken gemaakt worden of wordt gehandeld conform een goedgekeurd masterplan.

Daarnaast zijn een aantal van de bestaande publiek toegankelijke groengebieden in eigendom van Sogent. Voor deze gebieden wordt een overeenkomst opgemaakt in functie van een **overdracht binnen de groep Gent.**

Aan waardevolle natuur- en bosgebieden uit de bestaande groenstructuur, niet in eigendom van de Stad of een andere overheid, wordt een **voorkooprecht** gekoppeld. Deze groengebieden zijn reeds gerealiseerd, er moet dus in principe geen actie op terrein meer ondernomen worden. Het voorkooprecht kan uitgeoefend worden als de eigenaar zijn grond niet in eigendom wil houden, dan kan de stad instaan voor het verwerven en het verdere beheer van het perceel. Het doel is voornamelijk om het bestaande bosareaal te behouden en beschermen. De eigenaars van de betreffende deelgebieden kiezen bijgevolg zelf of ze hun percelen in eigendom willen houden of overgaan tot een verkoop.

Het recht van voorkoop geldt 15 jaar. Er is geen verplichting tot effectieve aankoop, dit zal geval per geval beoordeeld worden indien deze situatie zich voordoet. Er zal voor deze periode van 15 jaar jaarlijks een budget voorzien worden in functie van het eventueel uitoefenen van het recht van voorkoop.

16.2. Realisatiestrategie 2: verwerving door de Stad Gent

Om bijkomend bos te realiseren, verder aan natuurontwikkeling te doen en groengebieden publiek toegankelijk te maken, in uitvoering van de Structuurvisie 2030 en voorliggend RUP Groen, wordt ingezet op verwerving. Dit gebeurt door de opmaak van een **onteigeningsplan** dat via de samenloopprocedure van het Onteigeningsdecreet (hfdst. 6, titel 3) aan voorliggend RUP Groen wordt gekoppeld. Er wordt in eerste instantie getracht om met de betreffende eigenaar tot een overeenkomst te komen en over te gaan tot een **minnelijke verwerving**.

Op die manier kan de Stad Gent actief gronden verwerven en instaan voor de aanleg van bijkomende groengebieden. Effectieve onteigening zal plaatsvinden wanneer beide partijen niet tot een overeenkomst kunnen komen. Naar aanloop van de opmaak van het ontwerp van onteigeningsplan zijn gesprekken gevoerd met de betrokken eigenaars en gebruikers.

Voor volgende (delen van) deelgebieden wordt een onteigeningsplan gekoppeld aan het thematisch RUP Groen:

- 204, Oostakker, Slotendries
- 307, Sint-Amandsberg, Oude Bareel
- 603, Afsnee, Rosdambeekvallei

De percelen waar de beoogde inrichting reeds gerealiseerd is, maken geen deel uit van de betreffende onteigeningsplannen. Dit wordt verder in detail beschreven in de bijhorende toelichtingsnota's en projectnota's.

Tot slot zijn er een aantal gronden in eigendom van het OCMW Gent of Sogent waar nog inrichtingswerken moeten gebeuren of die in de gewenste toestand deel uitmaken van de publiek toegankelijke groenstructuur. Voor deze percelen zal eveneens een **overdracht gebeuren binnen de**

Groep Gent.

16.3. Realisatiestrategie 3: verwerving door een erkende natuurvereniging

Vervolgens zijn er een aantal deelgebieden gelegen in of palend aan een erkend natuurreservaat, delen van groenpolen of andere terreinen in eigendom en/of in beheer van een erkende natuurvereniging. Het gaat bijvoorbeeld over de Leievallei of het gebied Rijvissche in het Parkbos. Binnen deze deelgebieden van het RUP Groen zijn er op dit moment nog geen (of onvoldoende) natuurwaarden aanwezig en is de doelstelling van het RUP Groen hier bijgevolg nog niet gerealiseerd is. In functie van de verdere natuurontwikkeling in deze gebieden, wordt ingezet op de **verwerving door een erkende natuurvereniging.** Op die manier kan het erkend natuurreservaat 'Gentse Leievallei' verder uitbreiden. De natuurvereniging staat dan in voor verdere afspraken met landbouwers, eventuele inrichting en beheer.

Los van voorliggend RUP Groen geeft de Stad Gent **subsidies** aan erkende natuurverenigingen bij de verwerving van gronden. Daarnaast kan een erkende natuurvereniging voor de verwerving van gronden ook aankoopsubsidies bij de Vlaamse Overheid aanvragen, in het geval de betreffende gronden een natuurbestemming hebben. Concreet betekent dit dat de Vlaamse Overheid instaat voor 30% van het aankoopbedrag, de Stad Gent betaalt 30% en de natuurvereniging betaalt 40%. Natuurverenigingen zoals Natuurpunt kunnen verder bouwen op een goede terreinkennis en sterke relaties met aanwezige landbouwers. De komende jaren zullen deze subsidies van de Stad Gent ingezet worden voor de verwerving van gronden binnen het RUP Groen.

Voor de volgende gebieden zal worden ingezet op verwerving door een erkende natuurvereniging:

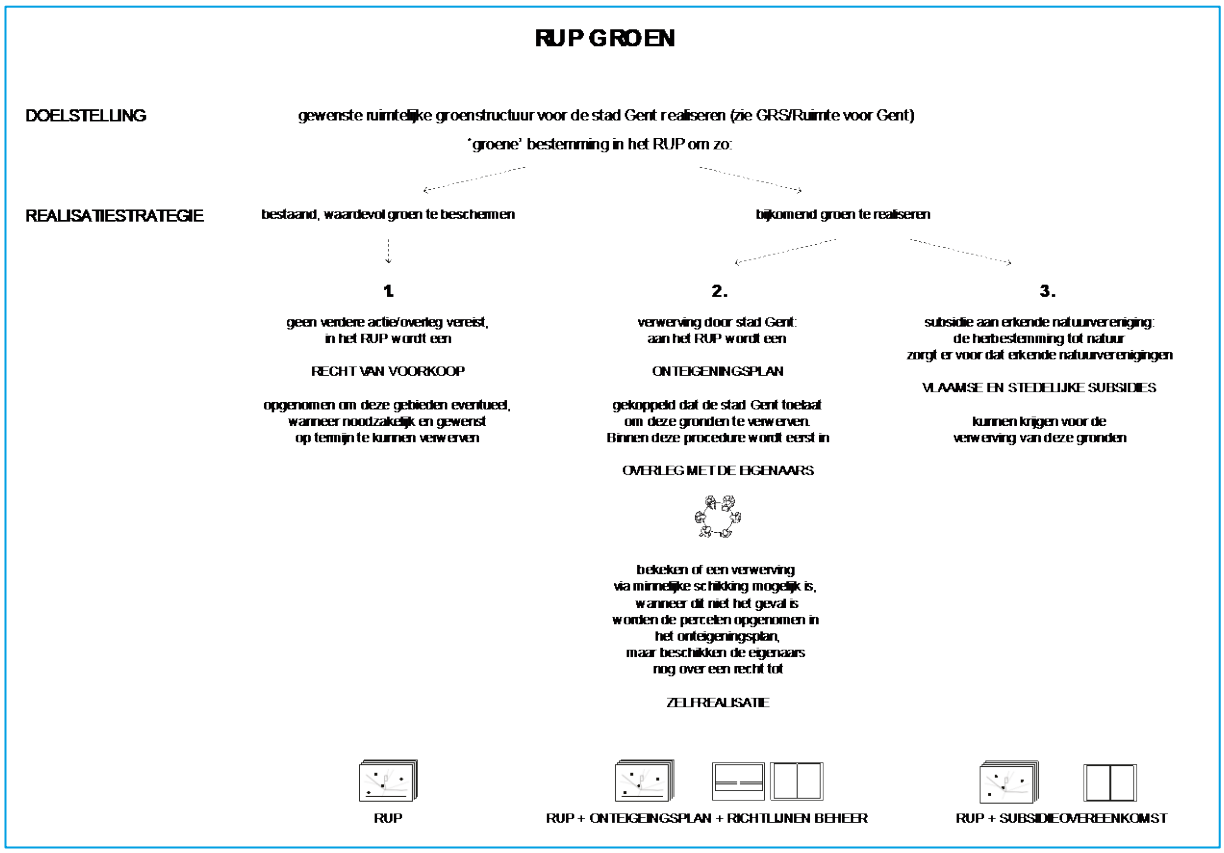
- 504, Zwijnaarde, Rijvissche
- 601, Afsnee, Drie Leien
- 603, Afsnee, Rosdambeekvallei (noordelijk deel)
- 700, Drongen, Assels
- 702, Drongen, Keuzemeersen.

16.4. Overzicht realisatiestrategie RUP Groen

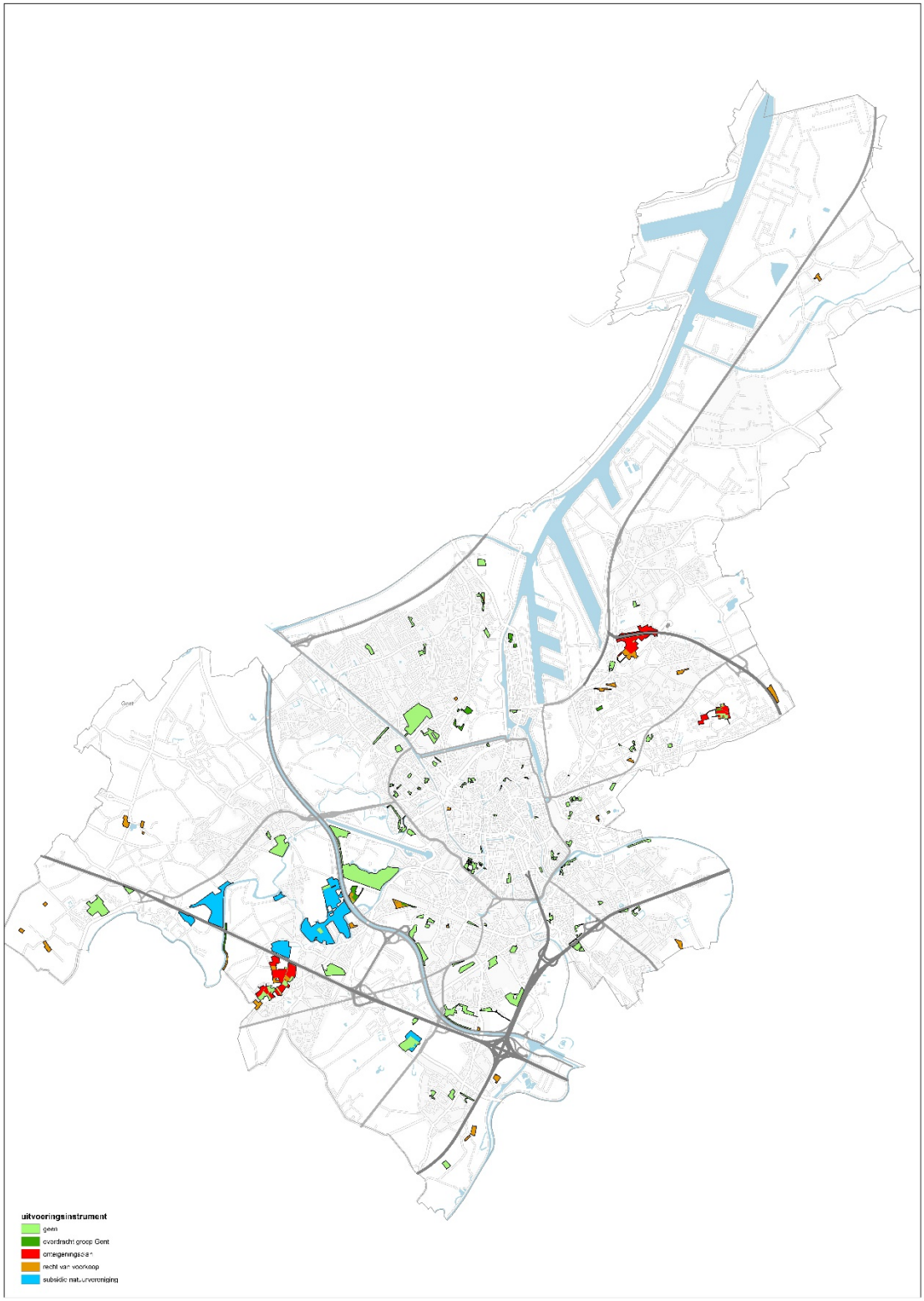
In functie van de uitvoering van het thematisch RUP Groen worden volgende instrumenten ingezet:

- Geen actie nodig: ca. 195 ha (bestaande groengebieden in eigendom van overheid/semipublieke instelling)
- Recht van voorkoop: ca. 35 ha (bestaande natuur- en bosgebieden)
- Overdracht binnen de Groep Gent: ca. 11 ha (bestaande als nieuw te ontwikkelen groen)
- Onteigeningsplan: ca. 42 ha (nieuw te ontwikkelen groen)
- Subsidie aan erkende natuurvereniging: ca. 99 ha (nieuw te ontwikkelen groen)

Daarnaast worden, in functie van het flankerend landbouwbeleid, ook gronden buiten het RUP Groen ingezet. Dit wordt verder beschreven in de nota flankerend landbouwbeleid.



Figuur 6: samenvatting realisatiestrategie RUP Groen



Figuur 7: overzicht van de uitvoeringsstrategie per deelgebied

17. Register planbaten en planschade

(zie ook toelichtingsnota per deelgebied)

In uitvoering van artikel 2.2.5, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is in dit gemeentelijk RUP Groen een register van de percelen toegevoegd waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding of een planbatenheffing. In het kader van deze planopmaak moet er geen onderzoek verricht worden naar de eigendomsstructuur van de betreffende percelen, noch naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen of uitzonderingsgronden inzake de bovengenoemde vergoedingsregelingen of heffing.

Dit register is opgemaakt per deelgebied en geeft een opsomming van de percelen die mogelijk aanleiding kunnen geven tot een planschadevergoeding of een planbatenheffing. Dit is opgenomen in de toelichtingsnota's per deelgebied.

Dit register geeft, conform de hieronder geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een schadevergoeding kan verkregen worden. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitsel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

17.1. Planbaten

Planbaten ontstaan wanneer een in werking getreden RUP op een perceel één of meer van de bestemmingswijzigingen doorvoert zoals opgesomd in artikel 2.6.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Voor voorliggend RUP zijn geen planbaten van toepassing.

17.2. Planschade

De wettelijke bepalingen inzake planschade zijn vastgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hoofdstuk VI, afdeling 1, art. 2.6.1 t.e.m. 2.6.3

Wat?

De planschaderegeling is een vergoedingsregeling voor eigenaars van gronden die door een bestemmingswijziging minder waard worden. Het moet gaan om een bestemmingswijziging waarbij de grond vóór de wijziging bebouwbaar was, terwijl bouwen of verkavelen na de wijziging niet meer toegelaten is.

Toekenning van planschadevergoeding

Een planschadevergoeding wordt niet automatisch toegekend. De eigenaar die er recht op meent te hebben, dient een planschadevordering in bij de rechtbank van eerste aanleg. De rechtbank beoordeelt of aan de toepassingsvoorwaarden is voldaan en stelt een deskundige aan die een raming maakt van de geleden schade (de waardevermindering).

De aanvraag voor planschadevergoeding moet worden ingediend binnen het jaar, na:

- inbreng in een vennootschap;
- weigering van een vergunning;
- aflevering van een negatief stedenbouwkundig attest.

Het recht op planschadevergoeding vervalt vijf jaar na de inwerkingtreding van het plan.

Uitzonderingen en vrijstellingen

Een planschadevergoeding wordt slechts toegekend onder voorwaarden. De belangrijkste voorwaarden zijn:

- het perceel moet gelegen zijn aan een uitgeruste weg;
- enkel de eerste 50 meter vanaf die weg komt in aanmerking voor een planschadevergoeding.

Er gelden een aantal uitzonderingen waarin geen planschade verschuldigd is. Zo is er geen recht op een planschadevergoeding in volgende gevallen:

- bij een bouwverbod dat voortvloeit uit een onteigeningsbeslissing;
- wanneer de waardevermindering minder dan 20% bedraagt van de waarde van het perceel.

Het bedrag van de planschadevergoeding

De planschadevergoeding bedraagt 80% van de waardevermindering van de grond als gevolg van de bestemmingswijziging. De waardevermindering is het verschil tussen de geïndexeerde waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving (verhoogd met de lasten en kosten) en de waarde op het ogenblik dat het recht op planschadevergoeding ontstaat.

Er wordt per deelgebied vermeld of er planschade van toepassing kan zijn. Belangrijk hierbij is om op te merken dat het gaat over de deelgebieden waar conform de wetgeving aanleiding kan zijn voor een vergoeding. Bij het ontwerpRUP zal een grafisch register planschade en planbaten opgemaakt worden, waarop grafisch weergegeven wordt voor welke percelen mogelijk planschade van toepassing is.

De opname van de percelen in het register houdt niet in dat sowieso een vergoeding kan worden verkregen. Telkens zijn er voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld moeten worden door een onafhankelijke partij (rechtbank in eerste aanleg). Het register kan dus geen uitsluitsel geven over de toepassing van dei voorwaarden, uitzonderings-, of vrijstellingsgronden.

17.3. Kapitaalschade

De wettelijke bepalingen inzake kapitaalschade zijn vastgelegd in het Decreet Grond- en Pandenbeleid, artikel 6.2.1 t.e.m. 6.3.3, en in het Besluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2009 houdende de oprichting van de kapitaalschadecommissies en tot regeling van de kapitaalschadecompensatie.

Wat?

Kapitaalschade is de schade die de **eigenaar** van een landbouwgrond ontvangt als gevolg van:

- een bestemmingswijziging van landbouw in natuur, bos of overig groen;
- de opname in een plan van een overdruk die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt;
- het opleggen van een erfdienstbaarheid die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt.

Voorwaarden

Kapitaalschadecompensatie wordt toegekend onder bepaalde voorwaarden. De belangrijkste voorwaarden zijn:

- De aanvraag wordt ingediend binnen een jaar na het ontstaan van het recht.

— Het perceel is geregistreerd in het geïntegreerd beheers- en controlesysteem van de landbouwadministratie.
— Het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep getroffen percelen van dezelfde eigenaar met een totale oppervlakte van ten minste 0,5 hectare.

Deze regeling is volgens artikel 6.2.6 van het decreet grond- en pandenbeleid ("*Een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1 van de VCRO, kan niet worden verleend ten aanzien van kapitaalschade die in aanmerking komt voor een bestemmingswijzigingscompensatie*") niet cumuleerbaar met de planschaderegeling. Bebouwbare landbouwpercelen zullen dus ofwel vallen onder de planschade- ofwel onder de kapitaalschaderegeling, de keuze is aan de eigenaar. Uiteraard zijn niet alle landbouwpercelen bebouwbaar.

Het bedrag van de kapitaalschadecompensatie

De compensatie voor kapitaalschade bedraagt 80% van de waardevermindering. Voor elk plan dat kapitaalschade veroorzaakt, maakt een kapitaalschadecommissie een kapitaalschaderapport. Dat rapport bevat een raming van de waardevermindering van de gronden in het plan. Daarbij wordt rekening gehouden met de vermindering van de gebruikswaarde en met prijsgegevens van gronden in de streek.

Specifiek voor het thematisch RUP Groen

Volgens het decreet is de regeling ook van toepassing op gemeentelijke RUP's, maar het uitgangspunt blijft dat het om een financiële vergoeding gaat die door het Gewest is verschuldigd (en dus niet door de gemeente of provincie), en waarbij het decreet de uitbetaling doorschuift aan de Vlaamse Landmaatschappij (VLM). Dit betekent dat de Stad Gent geen kapitaalschade uitbetaalt. Er wordt per deelgebied vermeld of er kapitaalschade van toepassing kan zijn en dus aangevraagd kan worden.

17.4. Gebruikerscompensatie

De wettelijke bepalingen inzake gebruikerscompensatie zijn vastgelegd in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

Wat?

Gebruikersschade is de economische schade die de **gebruiker** van een landbouwgrond ondervindt als gevolg van een gebruiksbeperking die kan optreden na:

— een bestemmingswijziging van landbouw in natuur, bos of overig groen;
— de opname in een plan van een overdruk die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt ('ecologisch belang', 'ecologische waarde', 'overstromingsgebied', 'reservaat' of 'valleigebied');
— het opleggen van een erfdienstbaarheid die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt.

Voorwaarden

De gebruikerscompensatie wordt toegekend onder bepaalde voorwaarden. De belangrijkste voorwaarden zijn:

— de aanvraag wordt ingediend binnen een jaar na het optreden van de gebruiksbeperking;

- het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep getroffen percelen van dezelfde gebruiker met een totale oppervlakte van ten minste 0,5 hectare;
- het perceel is geregistreerd in het geïntegreerd beheers- en controlesysteem van de landbouwadministratie;
- de gebruiker heeft een persoonlijk of zakelijk recht op de grond;
- de gebruiker is als landbouwer geïdentificeerd in het geïntegreerd beheers- en controlesysteem;
- de gebruiker is de effectieve gebruiker van de grond op het moment van de inwerkingtreding van het plan die de gebruiksbeperking oplegt.

Het bedrag van de gebruikerscompensatie

Het bedrag wordt geval per geval berekend op basis van de gegevens die over een perceel en het bedrijf in kwestie zijn opgenomen in het geïntegreerd beheers- en controlesysteem (GBCS) van de Vlaamse administratie. De gebruikswaardedaling ten gevolge van de gebruiksbeperking werd bepaald in een ministerieel besluit.

Specifiek voor het thematisch RUP Groen

Het achterliggend principe van het decreet en bijhorend BVR is dat er enkel wordt gecompenseerd voor schade die effectief geleden wordt door de bestemmingswijziging, overdruk of erfdienstbaarheid. In de praktijk gaat dit bij overgang van een agrarische naar groene bestemming om een wijziging in bemestingsregime. Echter, aangezien het mestdecreet een nulbemesting (of andere wijziging in het bemestingsregime) enkel oplegt bij een nieuwe groenbestemming in gewestelijke RUP's (art. 41bis), verandert een gemeentelijk groen-RUP niks aan het bemestingsregime en is dan ook geen gebruikerscompensatie van toepassing.

Dit impliceert dat voor geen enkel deelgebied uit het RUP Groen gebruikerscompensatie betaald wordt. Dit betekent ook dat voorliggend RUP geen wijzigen aan het bemestingsregime kan opleggen.

18. Ruimteboekhouding

18.1. Categorieën gebiedsaanduiding

Categorieën gebiedsaanduiding cfr. VCRO art. 2.2.6 §2:

Nr.	deelgebied	bestemming	hoofdcategorie	subcategorie
100	Bloemekenspark fase 3	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
101	Jozef Guislain: museumtuin	zone voor park	9. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	
101	Jozef Guislain: museumtuin	zone voor parkachtige tuin	9. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	
102	Loodsenstraat	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
103	Meulestede noord	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
104	Veronicastraat	zone voor bos	1. wonen	a. woongebied

105	Westerbegraafplaats	zone voor begraafpark	1. wonen	a. woongebied
106	Westerringspoor, deel Fluweelpark	zone voor park	6. overig groen	b. parkgebied
107	Wielewaalbosje	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
120	Acaciapark	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
121	AZ Jan Palfijn	zone voor bos	1. wonen	a. woongebied
122	Biezenstuk	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
123	Boerderijpark	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
124	Charles De L'Epéeplein	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
125	Gebroeders De Smetstraat	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
126	Kokerpark	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
127	Luizengevecht	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
128	Malem	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
128	Malem	zone voor natuur	1. wonen	a. woongebied
129	Pierkespark	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
140	Akkerstraat	zone voor bos	1. wonen	a. woongebied
141	Annonciadenstraat	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
143	Coyendanspark	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
144	Désiré Fiévéstraat	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
145	Emile Braunplein	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
146	Ham	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
147	Krommewal	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
148	Lindenleipark	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
149	Sint-Antoniuskaai	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
150	Willem de Beersteeg	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
160	Alphonse de Hollainhof	zone voor park	1. wonen	
161	Bijlokesite	zone voor park	9. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	
162	Burggravenlaan	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
163	Lousbergspark	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
164	Sint-Pietersabdij	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
165	Snoekstraat	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
168	Veergrep	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
169	Wolterslaanpark	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
180	Blaarmeersen	zone voor park	6. overig groen	b. parkgebied
180	Blaarmeersen	zone voor bos	5. bos	
181	campus De Sterre	zone voor natuur	9. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	
182	De Deynecampus	zone voor bos	1. wonen	a. woongebied
182	De Deynecampus	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
184	Muilaardstraat	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
185	Schoonmeersen	zone voor bos	9. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	
185	Schoonmeersen	zone voor bos	5. bos	
185	Schoonmeersen	zone voor park	1. wonen	a. woongebied

186	Sint-Denijslaan	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
186	Sint-Denijslaan	zone voor parkachtige tuin	1. wonen	a. woongebied
187	Sneppemeersen	zone voor natuur	7. reservaat en natuur	
188	UZ-site De Pintepark	zone voor park	9. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	
189	UZ-site zuid	zone voor bos	9. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	
190	Zuiderbegraafplaats	zone voor begraafpark	1. wonen	a. woongebied
190	Zuiderbegraafplaats	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
191	het Boerenhof	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
192	Maria Goretti	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
193	Reigerspark	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
200	Augustijn Moreelsstraat	zone voor parkachtige tuin	1. wonen	a. woongebied
201	Groenvinkstraat	zone voor bos	5. bos	
202	Maalgaver	zone voor bos	5. bos	
204	Slotendries	zone voor bos	5. bos	
204	Slotendries	zone voor park	9. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	
204	Slotendries	zone voor begraafpark	9. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	
205	Wolfput	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
206	Marcel Herpelinckstraat	zone voor natuur	7. reservaat en natuur	
206	Marcel Herpelinckstraat	zone voor bos	5. bos	
207	Lotusbos	zone voor bos	2. bedrijvigheid	
300	Adolf Baeyensstraat	zone voor bos	1. wonen	a. woongebied
301	bibiotheek Sint-Amandsberg	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
302	GITO, Nieuwelaan	zone voor parkachtige tuin	1. wonen	a. woongebied
303	Groot Begijnhof	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
304	Heiveld	zone voor park	9. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	
304	Heiveld	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
305	Hippodroomlaan	zone voor bos	1. wonen	a. woongebied
306	Louis Cloquetstraat	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
307	Oude Bareel	zone voor natuur	7. reservaat en natuur	
307	Oude Bareel	zone voor bos	5. bos	
308	Oud Sint-Amandsberg	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
309	Rozebroeken	zone voor park	6. overig groen	b. parkgebied

310	Ter Toren	zone voor bos	5. bos	
314	Sleutelbloempark	zone voor park	6. overig groen	b. parkgebied
401	De Naeyerdreef	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
401	De Naeyerdreef	zone voor bos	9. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	
402	Dienstencentrum Gentbrugge	zone voor park	9. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	
402	Dienstencentrum Gentbrugge	zone voor bos	1. wonen	a. woongebied
403	Groenas Gentbruggekouter	zone voor park	6. overig groen	b. parkgebied
403	Groenas Gentbruggekouter	zone voor natuur	7. reservaat en natuur	
404	park de Pélichy	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
405	Sas- en Bassijnwijk	zone voor park	6. overig groen	b. parkgebied
405	Sas- en Bassijnwijk	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
406	Weverbosdreef	zone voor bos	9. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	
407	Centrumplein	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
408	Van Ooteghemstraat-Papeleupark	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
500	Domo	zone voor bos	2. bedrijvigheid	
501	Hekers	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
502	Hondelee	zone voor bos	5. bos	
502	Hondelee	zone voor parkachtige tuin	1. wonen	a. woongebied
503	pastorij Zwijnaarde	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
504	Rijvissche	zone voor bos	5. bos	
505	Prelaatsdreef	zone voor bos	1. wonen	a. woongebied
601	Drie Leien	zone voor natuur	7. reservaat en natuur	
602	Leieoever	zone voor natuur	7. reservaat en natuur	
603	Rosdambeekvallei	zone voor natuur	7. reservaat en natuur	
603	Rosdambeekvallei	zone voor parkachtige tuin	1. wonen	a. woongebied
604	Kareelstraat	zone voor natuur	7. reservaat en natuur	
605	Sint-Camillus	zone voor park	9. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	
700	Assels	zone voor natuur	7. reservaat en natuur	
701	Halewijn	zone voor bos	5. bos	
701	Halewijn	zone voor natuur	7. reservaat en natuur	

702	Keuzemeersen	zone voor natuur	7. reservaat en natuur	
702	Keuzemeersen	zone voor bos	8. lijninfrastructuur	
703	Noordhout	zone voor bos	5. bos	
704	Oude Abdij	zone voor park	9. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	
704	Oude Abdij	zone voor natuur	7. reservaat en natuur	
704	Oude Abdij	zone voor bos	5. bos	
705	Pastorij Drongen	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
707	woonuitbreidingsgebied Noordhout	zone voor landbouw	4. landbouw	a. agrarisch gebied
708	Kloosterstraat	zone voor bos	8. lijninfrastructuur	
800	Welpengang	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
802	Lieve	zone voor natuur	7. reservaat en natuur	
804	Pieter Cieterslaan	zone voor park	1. wonen	a. woongebied
805	Zandbergen	zone voor bos	9. gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	
806	Driemasterpark	zone voor park	6. overig groen	b. parkgebied
807	Watermuntpark	zone voor park	1. wonen	a. woongebied

18.2. Ruimtemonitor Gent

In uitvoering van de Structuurvisie 2030 wordt een ruimteboekhouding bijgehouden in kader van de ruimteneutraliteit. De methodiek hiervan staat beschreven op pagina 53 e.v. van de Structuurvisie 2030 en werd verder verfijnd in de nota 'Methodiek voor de ruimteboekhouding van de ruimteneutraliteit', goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 3 mei 2018. De ruimtelijke hoofdstructuur en het ruimtelijk functioneren zijn doorslaggevend bij het bepalen van de categorie waarin een zone wordt meegenomen.

Concreet worden onder andere de groenpolen, groenklimaatassen, stadsparken beschouwd als ruimtelijk samenhangende entiteiten die op (groot-)stedelijk niveau functioneren. Bij de ruimteboekhouding vormen ze dan ook één geheel: (alle delen van) groenklimaatassen, groenpolen en stadsparken moeten worden meegenomen bij de categorie 'groen'. Hetzelfde geldt voor beeld- en structuurbepalende openruimtegebieden (valleigebieden, open kouters, …).

Wijkparken, woongroen, bufferzones, … maken deel uit van een ruimer geheel en moeten bij de monitoring dan ook meegerekend worden bij dat ruimer geheel. Een wijkpark behoort bijvoorbeeld tot het omliggend woonweefsel; dit betekent dat ze bij de ruimteboekhouding als woongebied moeten worden gerekend. Voor bufferzones bij bedrijventerreinen geldt hetzelfde. Ze maken inherent deel uit van de economische zone en worden bij de ruimteboekhouding dan ook bij die bestemming gerekend.

De ruimteboekhouding wordt bijgehouden in kader van ruimteneutraliteit. Dit betekent op Gents grondgebied een stands-still in de totale omvang van de harde bestemmingen. De nulmeting ligt op 1 juli 2017 en jaarlijks wordt op 1 juli een nieuwe ruimteboekhouding in beeld gebracht door voor ieder RUP een ruimtemonitor op te maken. Van zodra een gemeentelijk RUP door de gemeenteraad

definitief is vastgesteld, wordt de ruimteboekhouding in rekening gebracht. Voor het thematisch RUP Groen betekent dit dat de ruimteboekhouding tijdens de jaarlijkse monitor van 1 juli 2022 in rekening wordt gebracht.

Voor sommige deelgebieden uit het thematisch RUP Groen is het niet eenvoudigweg duidelijk te stellen of de bepaalde groengebieden deel uitmaken van een ruimere groenstructuur dan wel als onderdeel van het woonweefsel te beschouwen vallen. Gezien het RUP Groen het eerste RUP is waarbij een zeer breed scala van verschillende types groengebieden een herbestemming krijgen, heeft de manier waarop ze in rekening worden gebracht binnen de ruimteboekhouding dan ook een precedentswaarde. Dit betekent dat het toekennen van een hoofdcategorie volgens de methodiek van de ruimteboekhouding dan ook zeer weloverwogen en doordacht moet gebeuren. Bovendien is duidelijk dat de Gecoro hierbij betrokken wenst te worden. Er is daarom gekozen om nog geen ruimteboekhouding op te nemen in voorliggende toelichtingsnota van het RUP Groen, maar dit, in overleg met de Gecoro, nauwgezet op te maken tegen de ruimtemonitor van 1 juli 2022.

19. Algemene opbouw plandocumenten

19.1. Opbouw van het thematisch RUP Groen

Het thematisch RUP Groen is omwille van de hoeveelheid aan deelgebieden (101), een gekoppeld flankerend landbouwbeleid en drie gekoppelde onteigeningsplan, een omvangrijk document. Om het RUP overzichtelijk te houden is het opgedeeld in volgende **afzonderlijke nota's** of documenten:

1. Algemene toelichtingsnota
2. Bundels met deelgebieden:
    a. bundel Gent centrum deel 1
    b. bundel Gent centrum deel 2
    c. bundel Gent centrum deel 3
    d. bundel Gent centrum deel 4
    e. bundel Gent centrum deel 5
    f. bundel Oostakker - Sint Kruis Winkel
    g. bundel Sint Amandsberg
    h. bundel Gentbrugge - Ledeberg
    i. bundel Zwijnaarde
    j. bundel Sint-Denijs-Westrem - Afsnee
    k. bundel Drongen
    l. bundel Mariakerke - Wondelgem
3. Scopingsnota
4. Merscreeningsnota
5. Procesnota
6. Nota flankerend landbouwbeleid
7. Onteigeningsplan deelgebied Slotendries (aparte gemeenteraadsbeslissing)
8. Projectnota deelgebied Slotendries (aparte gemeenteraadsbeslissing)
9. Onteigeningsplan deelgebied Oude Bareel (aparte gemeenteraadsbeslissing)

10. Projectnota deelgebied Oude Bareel (aparte gemeenteraadsbeslissing)
11. Onteigeningsplan deelgebied Rosdambeekvallei (aparte gemeenteraadsbeslissing)
12. Projectnota deelgebied Rosdambeekvallei (aparte gemeenteraadsbeslissing).

Dit betekent dat naast voorliggende algemene toelichtingsnota, die van toepassing is voor alle deelgebieden, ook bundels zijn opgemaakt waarin alle deelgebieden specifiek worden beschreven. Deze bundels zijn zoals hierboven te zien is, opgedeeld per deelgemeente.

Elke **bundel per deelgemeente** bevat volgende elementen:

- overzichtskaart met de deelgebieden in de betreffende deelgemeente
- algemene stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn voor elk deelgebied
- per deelgebied:
  - toelichtingsnota (inclusief register planbaten en planschade)
  - kaart feitelijke en juridische toestand
  - grafisch plan
  - indien van toepassing: bijzondere stedenbouwkundige voorschriften.
- legende feitelijke en juridische toestand.

Per bundel worden de deelgebieden alfabetisch geordend.

19.2. Opbouw van de stedenbouwkundige voorschriften

Er zijn een aantal 'algemene stedenbouwkundige voorschriften' die voor alle deelgebieden gelden los van de nieuwe stedenbouwkundige bestemming, vervolgens zijn er een aantal 'algemene stedenbouwkundige voorschriften per bestemming' en tot slot zijn er eventueel ook 'bijzondere stedenbouwkundige voorschriften' die enkel voor een bepaald deelgebied gelden.

De 'bijzondere stedenbouwkundige voorschriften' voor het deelgebied hebben voorrang op het algemeen voorschrift. Doorgaans geven de bijzondere voorschriften meer mogelijkheden, rekening houdend met bijvoorbeeld bestaande verharding of gebouwen.

19.3. Opbouw van het onteigeningsplan

Aan drie deelgebieden van het thematisch RUP Groen wordt een onteigeningsplan gekoppeld. Dit is het geval voor de deelgebieden:

- 204, Oostakker, Slotendries
- 307, Sint-Amandsberg, Oude Bareel
- 603, Afsnee, Rosdambeekvallei.

Het onteigeningsplan voor elk van deze drie deelgebieden bestaat telkens uit een onteigeningsplan (inclusief tabel) en een projectnota. Deze projectnota's zijn tweeledig:

Enerzijds bevatten ze een uitgebreide motivering van de onteigening waarbij wordt aangegeven over welke percelen het gaat, wat het algemeen nut is, wat de beoogde doelstelling is en waarom er een onteigeningsnoodzaak bestaat.

Anderzijds is er conform artikel 12 van het Onteigeningsdecreet een projectbeschrijving van de te realiseren werken en in voorkomend geval de realisatietermijnen voor de uitvoering van de werken, de realisatievoorwaarden en de beheersmodaliteiten.

19.4. Afbakening plangebied ten opzichte van bestaande bebouwing

Algemeen werd ervoor gekozen om de bestaande bebouwing buiten de contour van het RUP Groen te houden. Op die manier blijven de stedenbouwkundige mogelijkheden (zowel naar functies als verbouwingen) voor deze bebouwing ongewijzigd. Algemeen wordt de contour van het thematisch RUP Groen, en de bijhorende groene bestemming, op een afstand van 3m ten opzichte van de bestaande gevellijnen ingetekend. Dit betekent dat beperkte uitbreidingen of kleine aanpassingen aan de bestaande gebouwen mogelijk blijven. Een afstand van 3m is voldoende om nog aanpassingen te kunnen doen in functie van toegankelijkheid, brandveiligheid en/of vanuit energetisch oogpunt. Tegelijkertijd wordt het onmogelijk om nog grootschaligere uitbreidingen (met een voetafdruk buiten de 3m-buffer) te doen. Op die manier wordt voorkomen dat de bestaande groene waarden worden aangetast of verdwijnen. Concreet zullen de gebouwen in een groenzone staan, en zal de groenzone niet als restruimte bij een gebouw worden ervaren.

In een aantal specifieke gevallen echter, wordt er wel bebouwing opgenomen binnen de contour van het RUP Groen. Dit heeft voornamelijk tot doel om bij een eventuele verbouwing te zoeken naar een meer optimale footprint en locatie in functie van het behoud en de verdere ontwikkeling van de groenzone. Het is hierbij uiteraard niet de bedoeling om de footprint van de gebouwen te laten uitbreiden. Er wordt geval per geval beschreven wat de mogelijkheden en/of beperkingen zijn voor deze bebouwing in de bijzondere voorschriften.